



DİKİLİ OTB

KATILIMCI ÜSTYAPILARI, PROJE İNCELEME VE RUHSATLANDIRMA UYGULAMA PAKETİ

Belge Paketi

1. Katılımcı Üstyapıları Proje İnceleme, Ruhsatlandırma ve Uygulama Talimatı
2. Sera Parselleri Ön Proje Kontrol Listesi
3. Sanayi Parselleri Ön Proje Kontrol Listesi
4. Yapı Ruhsatı Başvuru Kontrol Listesi
5. Yapı Kullanma İzin Belgesi Kontrol Listesi
6. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Kontrol Listesi
7. Teknik Standartlar Rehberi
8. Ücret Tarifesi
9. Zemin Etüdü Süreci ve Sondaj Adedi Esasları
10. Oransal Motorlu Vana ve Kalorimetre Uygulama Esasları



1. Katılımcı Üstyapıları Proje İnceleme, Ruhsatlandırma ve Uygulama Talimatı

Madde 1 - Amaç: Katılımcı yatırımlarının mevzuata uygun, şeffaf, hızlı ve öngörülebilir biçimde ruhsatlandırılmasını sağlamak; görev, yetki ve işlem sırasını belirlemektir.

Madde 2 - Kapsam: Dikili OTB sınırları içindeki sera ve sanayi parsellerinde yapılacak yeni yapı, ilave, tadilat, kullanım değişikliği, yapı kullanma ve işyeri açma işlemlerini kapsar.

Madde 3 - Dayanak: 4562 sayılı OSB Kanunu, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun, TDİOSB Uygulama Yönetmeliği, OSB Uygulama Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik, Yangın Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yapı ve ruhsat mevzuatı, onaylı imar planı ve plan notları ile Bakanlıkça onaylı proje ve düzenlemelerdir.

Madde 4 - Temel ilkeler: İşlemler eşitlik, şeffaflık, ölçülülük ve yatırımcıya gereksiz yük getirmeme ilkeleriyle yürütülür.

Madde 5 - Görev dağılımı: Müteşebbis Heyet genel prensipleri ve tarifeyi belirler. Yönetim Kurulu parsel bazlı kararları alır ve ruhsatları sonuçlandırır. Bölge Müdürlüğü inceleme, yazışma, kontrol ve belge hazırlığını yürütür.

Madde 6 - Başvuru yöntemi: Başvurular elektronik ve/veya fiziksel dosya olarak alınır. Teslimde evrak kayıt numarası verilir ve ön kontrol yapılır.

Madde 7 - Ön proje uygunluğu: Katılımcı önce vaziyet planı, üretim akışı, yapı alanları, yaklaşma mesafeleri ve altyapı ihtiyaçlarını sunar. Uygunluk verilmeden ayrıntılı uygulama projesi zorunlu tutulmaz.

Madde 8 - İnceleme süreleri: Ön kontrol en geç 7 iş günü, teknik inceleme 30 iş günü, eksik tamamlama sonrası inceleme ise 10 iş günü içinde tamamlanır. Bu maddede belirtilen süreler iç hizmet hedefi niteliğindedir. Mevzuatta öngörülen azami süreler saklıdır. Zorunlu kurum görüşü beklenen süreler bu sürelerle dahil değildir. Bu süreler iç işleyişe ilişkin hedef süreler olup mevzuat hükümleri saklıdır.

Madde 9 - Eksiklik bildirimi: Mümkün olduğunca bütün disiplinlere ait eksikler tek yazıda ve açık gerekçeleriyle bildirilir. Aynı konuda yeni bir eksiklik ancak sonradan ortaya çıkan veya başvuru sahibince değiştirilen husus nedeniyle yeniden istenebilir. Eksiklik bildirimi, başvurunun esasına ilişkin nihai ret kararı niteliğinde değildir.

Madde 10 - Sera parselleri: Sera tipi ve teknolojisi yatırımcıya bırakılır; ancak onaylı plan, üstyapı modül projesi, çekme mesafesi, yapı yüksekliği, otopark, müstemilat sınırı, yangın erişimi, drenaj, altyapı, jeotermal bağlantı ve çevre hükümlerine uyulur.

Madde 11 - Sanayi parselleri: Faaliyet tahsis amacına uygun olmalı; emsal, çekme mesafesi, otopark, yükleme-boşaltma, yangın, çevre ve sığınak hükümleri sağlanmalıdır.

Madde 12 - Saha kontrolleri: OTB kontrolleri aplikasyon/temel kotu, ana taşıyıcı sistem ve vaziyet uygunluğu, altyapı bağlantıları ve yapı kullanma öncesi son kontrol aşamalarında yapılır. Yapı denetim kuruluşunun sorumlulukları saklıdır.

Madde 13 - Tadilat ve revizyon: Esaslı olmayan proje revizyonları Bölge Müdürlüğü teknik uygunluk raporuyla; esaslı tadilatlar Yönetim Kurulu kararı ve tadilat ruhsatıyla sonuçlandırılır.

Madde 14 - Yapı kullanma izni: Yapının ruhsat ve eklerine, onaylı projelere, fen ve sağlık kurallarına, yangın güvenliği hükümlerine ve OTB teknik esaslarına uygun olarak tamamlanması halinde düzenlenir. Yapı denetim kuruluşu uygunluk raporu, son saha kontrolü, altyapı bağlantı kabulü ve yapının niteliğine göre zorunlu olan izin, rapor ve belgeler tamamlanmadan yapı kullanma izni verilmez.



Madde 15 - İşyeri açma ruhsatı: Faaliyetin tahsis amacına, yapı kullanma iznine ve sektörel izinlere uygunluğu kontrol edilir. Faaliyet türüne göre somut başvuru bakımından gerekli görülmeyen belgeler talep edilmez.

Madde 16 - Aykırılıklar: Öncelikle gerekli tespitler yapılır ve firmaya aykırılıkların düzeltilmesi için süre verilir. Can ve mal güvenliği, taşıyıcı sistem, yangın veya altyapı güvenliği bakımından ağır risk teşkil eden hallerde inşaat derhal durdurulur ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 17 - Hizmet bedelleri: Bedeller önceden ilan edilen tarife göre alınır.

Madde 18 - Tereddütlerin çözümü: Mevzuatta açık hüküm bulunmayan veya bölge genelinde emsal oluşturacak hususlar Yönetim Kurulunca değerlendirilir; gerektiğinde Müteşebbis Heyet ve Bakanlık görüşüne sunulur.

Madde 19 - Yürürlük: Talimat, Müteşebbis Heyet karar tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 20 - Yürütme: Talimat hükümleri Yönetim Kurulu ve Bölge Müdürlüğüne yürütülür.

2. Sera Parselleri Ön Proje Kontrol Listesi

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
1	Tahsis amacı ve yatırım konusu	Zorunlu	Faaliyet, tahsis kararındaki sera/bitkisel üretim amacıyla uyumlu olmalıdır.
2	Vaziyet planı	Zorunlu	Sera blokları, müştemilatlar, yollar, girişler, yangın erişimi ve çekme mesafeleri gösterilir.
3	Alan hesabı	Zorunlu	Sera örtü alanı ve yardımcı yapıların toplam alanı ayrı gösterilir.
4	Üretim akış şeması	Zorunlu	Ürün kabulü, yetiştirme, hasat, tasnif, paketleme ve sevk süreci özetlenir.
5	Jeotermal ısıtma bağlantı şeması	Faaliyete göre	Eşanjör, ölçüm, dönüş hattı ve bağlantı noktaları belirtilir.
6	Su ihtiyacı ve depolama	Zorunlu	Günlük su ihtiyacı, Yağmur suyu hasadının yapılacağı depo hacmi ve sulama sistemi gösterilir.
7	Drenaj ve yağmur suyu çözümü	Zorunlu	Parsel içi tahliye ve OTB sistemine bağlantı esasları gösterilir.
8	Yangın erişimi ve suyu	Zorunlu	İtfaiye yaklaşımı, yangın suyu ve gerekli güvenlik önlemleri belirtilir.
9	Enerji ihtiyacı	Zorunlu	Kurulu güç, trafo/jeneratör ihtiyacı ve bağlantı talebi belirtilir.

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
10	Atık yönetimi	Zorunlu	Bitkisel atık, ambalaj, kimyasal ve tehlikeli atık geçici depolama alanı gösterilir.
11	İdari ve sosyal birimler	Zorunlu	Üretime hizmet eden birimler ayrı alan hesabıyla sunulur.
12	Ön proje uygunluk görüşü	Sonuç	Uygun/şartlı uygun/uygun değil olarak sonuçlandırılır.

Uygulama notu: Ön proje aşamasında statik, mekanik ve elektrik uygulama projeleri istenmez; yatırımcının gereksiz proje maliyetine girmesi önlenir.

3. Sanayi Parselleri Ön Proje Kontrol Listesi

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
1	Tahsis amacı ve faaliyet konusu	Zorunlu	Faaliyet, TDİOSB üretim amacı ve tahsis kararına uygun olmalıdır.
2	Vaziyet planı	Zorunlu	Yapı oturumu, çekme mesafeleri, girişler, otopark, yükleme ve yangın yolu gösterilir.
3	Emsal ve taban alanı hesabı	Zorunlu	Tüm kapalı alanlar ve emsale dahil/haric alanlar ayrı gösterilir.
4	Üretim akış şeması	Zorunlu	Hammadde girişi, işleme, depolama, ambalajlama ve sevk süreci sunulur.
5	İdari alan oranı	Zorunlu	Üretim alanıyla ilişkisi ve mevzuat sınırları gösterilir.
6	Otopark ve yükleme-boşaltma	Zorunlu	Parsel içinde çözülür; ortak yola taşma oluşturmaz.
7	Yangın ve acil ulaşım	Zorunlu	Araç yaklaşımı, kaçış, hidrant ve su ihtiyacı belirtilir.
8	Sığınak değerlendirilmesi	Zorunlu	Yürürlükteki Sığınak Yönetmeliğine göre yükümlülük veya muafiyet gerekçesi sunulur.
9	Çevre ve atık yönetimi	Zorunlu	Atık su, emisyon, koku, gürültü ve geçici atık alanları değerlendirilir.
10	Enerji ve altyapı kapasitesi	Zorunlu	Elektrik, su, atık su, haberleşme ve varsa jeotermal talep miktarları belirtilir.

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
11	Baca ve teknik ekipmanlar	Varsa	Yükseklik, güvenlik ve komşu parsellere etkisi gösterilir.
12	Ön proje uygunluk görüşü	Sonuç	Uygun/şartlı uygun/uygun değil olarak sonuçlandırılır.

Uygulama notu: Faaliyet konusu açıkça tahsis amacı dışında ise detay proje hazırlatılmadan katılımcıya bildirilir.

4. Yapı Ruhsatı Başvuru Kontrol Listesi

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
1	Başvuru dilekçesi	Zorunlu	Yetkili kişi tarafından imzalanır.
2	Tahsis/tapu bilgisi	Zorunlu	OTB kayıtlarından temin edilir; katılımcıdan tekrar istenmez.
3	TUS Dosyası	Zorunlu	Yetkili harita bürolarınca düzenlenir.
4	Ön proje uygunluk yazısı	Zorunlu	Başvuruya esas onaylı ön proje bulunmalıdır.
5	Mimari proje	Zorunlu	Onaylı vaziyet ve plan kararlarına uygun hazırlanır.
6	Statik proje ve hesaplar	Zorunlu	Zemin etüdü ve deprem mevzuatına uygun olmalıdır.
7	Zemin Etüt Veri Raporu ve Geoteknik Raporu	Zorunlu	Yetkili müelliflerce hazırlanmış ve onaylı olmalıdır. (Geoteknik Raporda Statik Proje Müellifinin de imzası olmalıdır.)
8	Mekanik sıhhi tesisat projeleri	Zorunlu	Isıtma, sıhhi tesisat, yangın ve proses sistemleri dahil edilir.
9	Elektrik tesisat projeleri	Zorunlu	Kuvvetli/zayıf akım, topraklama ve yıldırımdan korunma değerlendirilir.
10	Yangın uygunluk projesi/görüşü	Faaliyete göre	İlgili mevzuata göre gerekli olan projeler ve görüşler sunulur.
11	Sera ön arıtma projesi	Zorunlu	Seralarda oluşan atık suların ön arıtma yapılması
12	ÇED veya kapsam belgesi	Faaliyete göre	Yatırımın niteliğine göre aranır

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
13	Yapı denetim sözleşmesi ve belgeleri	Zorunluysa	Yapı denetim mevzuatına göre sunulur.
14	Müteahhit, şantiye şefi ve müellif belgeleri	Zorunlu	Yetki ve sicil belgeleri güncel olmalıdır.
15	Sığınak hesabı veya muafiyet açıklaması	Zorunlu	Güncel mevzuata göre değerlendirilir.
16	Harç ve hizmet bedeli dekontu	Zorunlu	Yalnızca ilan edilmiş tarife üzerinden alınır.
17	Yönetim Kurulu kararı ve ruhsat düzenlenmesi	Sonuç	Teknik uygunluk raporu sonrası sonuçlandırılır.

Uygulama notu: Dosya tesliminde şekli eksikler ön kontrol ile bildirilir; teknik eksikler mümkün olduğunca tek yazıda toplanır.

5. Yapı Kullanma İzin Belgesi Kontrol Listesi

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
1	Başvuru dilekçesi	Zorunlu	Yapı sahibi veya yetkilisi tarafından sunulur.
2	Yapı ruhsatı ve onaylı projeler	Zorunlu	OTB arşivinden kontrol edilir.
3	Yapı denetim iş bitirme belgeleri	Zorunluysa	Mevzuata uygun kapanış belgeleri sunulur.
4	Ruhsata uygunluk kontrolü	Zorunlu	Vaziyet, alan, kat, yükseklik ve kullanım yönünden kontrol edilir.
5	Yangın uygunluk belgesi	Faaliyete göre	Yetkili merciden alınır.
6	Enerji kimlik belgesi	Zorunlu	Mevzuat kapsamındaki yapılarda aranır.
7	Asansör tescil ve uygunluk belgeleri	Varsa	Asansör bulunan yapılarda aranır.
8	Altyapı bağlantı kabulü	Zorunlu	Su, atık su, elektrik, haberleşme ve varsa jeotermal bağlantıları tamamlanmış olmalıdır.
9	Çevre ve peyzaj düzenlemesi	Zorunlu	Parsel içi yol, otopark, drenaj, atık alanları ve çevre düzeni tamamlanır.
10	Numarataj ve adres bilgisi	Zorunlu	OTB kayıtlarıyla uyumlu hale getirilir.
11	SGK'dan ilişkisiz belgesi	Zorunlu	Mevzuata uygun tahakkuklar kontrol edilir; ihtilaflı olmayan borçlar tamamlanır.

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
13	Yönetim Kurulu kararı/belge düzenlenmesi	Sonuç	Uygunluk halinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir.

6. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Kontrol Listesi

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
1	Başvuru dilekçesi	Zorunlu	Faaliyeti yürütecek gerçek/tüzel kişi tarafından sunulur.
2	Yapı kullanma izin belgesi	Zorunlu	Faaliyete konu bağımsız bölüm veya yapı için alınmış olmalıdır.
3	Faaliyetin tahsis amacına uygunluğu	Zorunlu	Tahsis kararı ve üretim konusu ile karşılaştırılır.
4	Şirket yetki ve sicil belgeleri	Zorunlu	Güncel temsil ve faaliyet bilgileri kontrol edilir.
5	İtfaiye/yangın uygunluğu	Faaliyete göre	İşyeri sınıfı ve riskine göre aranır.
6	Çevre izin/lisans belgeleri	Faaliyete göre	Kapsam dışı faaliyetlerden istenmez.
7	Gıda işletmesi kayıt/onay belgesi	Faaliyete göre	Gıda üretimi, işleme veya depolama faaliyetlerinde aranır.
8	Sanayi sicil/kapasite belgeleri	Faaliyete göre	Yasal süresi veya başvuru yükümlülüğü dikkate alınır.
9	İş sağlığı ve güvenliği düzenlemeleri	Zorunlu	Faaliyete başlamadan önce yasal yükümlülükler yerine getirilir.
10	Atık ve deşarj kabulü	Faaliyete göre	OTB altyapısına uygunluk ve gerekli izinler kontrol edilir.
11	Altyapı abonelikleri	Zorunlu	İlgili sözleşmeler ve ölçüm sistemleri tamamlanır.
12	Atık Yönetim Planı	Zorunlu	Atık türleri ve geçici depolama gösterilir.
13	İmza Sirküleri	Zorunlu	
14	İş akış şeması	Zorunlu	Ham madde girişi iletim depolama sevk gösterilir.
15	Tesise ait Toplam Motor Gücü ve Beyan Edilen Motorlara Ait Enerji Akış Şeması ve Enerji Akış Planı	Zorunlu	Fiili yerleşimle uyumlu olmalıdır.

Sıra	Belge / Kontrol	Durum	Açıklama
16	Güncel Kapasite Raporu	Zorunlu	İşletmenin makine ekipman durumu, yıllık üretim kapasitesi ve faaliyet kapsamını göstermelidir.
17	ÇED Kararı	Zorunlu	Yatırımın çevresel etkileri yönünden ÇED yönetmeliği kapsamında yetkili idare kararını gösteren belgedir.
18	Ruhsat düzenlenmesi	Sonuç	Uygunluk halinde Yönetim Kurulu/Bölge Müdürlüğü tarafından düzenlenir.

7. Teknik Standartlar Rehberi

Parsel girişleri: Giriş sayısı ve konumu; trafik güvenliği, altyapı hatları ve yangın erişimi dikkate alınarak belirlenir. Ana prensip yatırımcının operasyonunu aksatmayacak en uygun çözümü bulmaktır.

Bahçe ve istinat duvarları: Yol cephesinde görüş güvenliğini bozmayacak, bakım gereksinimi makul ve bölge bütünlüğüyle uyumlu çözümler tercih edilir. Kot farkından doğan istinat yapıları statik projeye bağlanır.

Otopark ve yükleme alanları: Parsel içinde çözülür. Ortak yolların sürekli park veya yükleme alanı olarak kullanılması engellenir.

Yangın erişimi: İtfaiye araçlarının güvenli yaklaşımı ve dönüşü sağlanır; yapı çevresi ve su kaynakları ilgili yangın mevzuatına uygun düzenlenir.

Tabela ve cepheler: Müteşebbis Heyet/Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Kurumsal düzeni bozmayacak ölçü ve konumda olmalıdır. Renk ve mimari tercihler ruhsatı gereksiz yere engelleyecek katılımda düzenlenmez.

Peyzaj ve çevre yeşili: Planla belirlenen çevre yeşili korunur. Bu alanlar otopark, açık depo veya sürekli malzeme alanına dönüştürülemez.

Trafo, jeneratör ve teknik ekipman: Güvenlik mesafeleri, gürültü, bakım erişimi ve altyapı bağlantıları gözetilerek yerleştirilir.

Su ve yangın depoları: Kapasite hesabı üretim ve yangın ihtiyacına göre yapılır. Yer üstü veya yer altı çözümleri plan ve yapılaşma şartlarına uygun seçilir.

Jeotermal bağlantı odası: Ölçüm, eşanjör, kontrol ve güvenlik elemanlarına erişilebilir; OTB ana sistemine izinsiz müdahaleyi önleyecek şekilde düzenlenir.

Yağmur suyu ve drenaj: Parsel içi yüzey suları komşu parsel veya yola kontrolsüz verilmez; OTB sistemine uygun bağlantı yapılır.

Atık geçici depolama: Faaliyete uygun, sızdırmaz, erişilebilir ve diğer alanlardan ayrılmış biçimde düzenlenir.

Şantiye düzeni: Hafriyat, malzeme ve araç hareketleri ortak altyapıya zarar vermeyecek şekilde yürütülür; verilen zarar katılımcı/yüklenici tarafından giderilir.

Erişilebilirlik: İdari ve çalışan kullanımındaki alanlarda yürürlükteki erişilebilirlik hükümleri uygulanır.



Esneklik ilkesi: Yeni teknoloji veya proses gerektiren çözümler, plan ve güvenlik hükümlerine uygun olmak kaydıyla engellenmez; teknik gerekçeyle değerlendirilir.

8. Ücret Tarifesi

Dikili OTB tarafından yürütülen ön proje inceleme, ruhsatlandırma, izin ve belge düzenleme işlemleri kapsamında katılımcılardan alınacak hizmet bedelleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Hizmet Kalemi	DİKİLİ OTB SERA	DİKİLİ OTB SANAYİ
Ön Proje İnceleme	1.000 TL/Adet	1.000 TL/Adet
İnşaat Ruhsatı	3 TL / m ²	5 TL / m ²
Tadilat Ruhsatı	-	-
Yapı Kullanma İzin Belgesi	3 TL / m ²	5 TL / m ²
İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı	3 TL / m ²	5 TL / m ²
İmar Durum Belgesi	3.000 TL / adet	3.000 TL / adet
Numarataj Belgesi	3.000 TL / adet	3.000 TL / adet
Aplikasyon Belgesi	3.000 TL / adet	3.000 TL / adet
Ekspertiz	3.000 TL / adet	3.000 TL / adet

9. Zemin Etüdü Süreci ve Sondaj Adedi Esasları

Yapı ruhsatı başvurusuna esas zemin etüdü çalışmalarında uygulanacak asgari sondaj adedi, yapının niteliği ve kapalı alan büyüklüğü dikkate alınarak aşağıdaki esaslara göre belirlenir. Zemin etüdünün kapsamı başvuru aşamasında netleştirilir. Bu kriterlerin baştan ilan edilmesi, proje inceleme sürecini hızlandırarak yatırımcı ve idare açısından öngörülebilir, standart ve denetlenebilir bir süreç sağlar.

9.1. Sera Parselleri

Sera parsellerinde zemin etüdü çalışmaları için asgari 5 adet sondaj noktası öngörülür. Sondajlar, sera alanında dengeli dağılım sağlayacak şekilde dört köşe ve bir orta noktada planlanır.

Kriter	Uygulama Esası
Asgari sondaj adedi	5 adet
Sondaj dağılımı	Dört köşe ve bir orta nokta
Uygulama yaklaşımı	Sera alanında standart ve dengeli dağılım



9.2. Sanayi Yapıları ve Sera İdari Binası

Sanayi yapıları ile sera idari binalarında sondaj adedi, yapının kapalı alan büyüklüğüne göre kademeli olarak hesaplanır. İlk 300 m² için 3 adet sondaj esas alınır; her ilave 300 m² için sondaj adedine 1 adet eklenir.

Kapalı Alan Basamağı	Sondaj Adedi	Açıklama
İlk 300 m ² kapalı alan	3 adet	300 m ² 'ye kadar olan yapı için esas alınır.
Her ilave 300 m ² kapalı alan	+1 adet	Kapalı alan arttıkça her ilave 300 m ² için bir sondaj eklenir.
Örnek: 1.800 m ² kapalı alan	8 adet	İlk 300 m ² için 3 adet; kalan 1.500 m ² için 5 adet ilave sondaj.

Uygulama notu: Tabloda belirtilen değerler asgari sondaj sayılarını göstermektedir. Saha koşulları, yapı özellikleri ve ilgili mevzuat nedeniyle gerekli görülmesi hâlinde zemin etüdü kapsamı genişletilebilir.

10. Oransal Motorlu Vana ve Kalorimetre Uygulama Esasları

Sera parsellerinin jeotermal ısıtma bağlantılarında ısının doğru ölçülmesi, debinin sera ihtiyacına göre kontrol edilmesi ve Dikili OTB ana sisteminin güvenli ve verimli işletilmesi amacıyla kalorimetre ve oransal motorlu vana kullanılacaktır. Sorumluluk paylaşımında temel esas; bu iki kritik ekipmanın Dikili OTB tarafından temin ve monte edilmesi, eşanjör ile bunların dışında kalan parsel içi mekanik tesisatın katılımcı tarafından projelendirilip yapılmasıdır.

İş / Unsur	Sorumlu	Uygulama Esası
Proje ve bağlantı detaylarının hazırlanması	Katılımcı	Eşanjör, parsel içi mekanik tesisat, elektrik ve otomasyon bağlantıları projede gösterilir; uygulama öncesinde Dikili OTB teknik uygunluk görüşü alınır.
Kalorimetre ve oransal motorlu vananın temini	Dikili OTB	Kalorimetre ile oransal motorlu vana Dikili OTB tarafından satın alınarak temin edilir.
Eşanjör ve kalan mekanik tesisatın temini ve imalatı	Katılımcı	Eşanjör ile kalorimetre ve oransal motorlu vana dışında kalan borulama, bağlantı elemanları, armatürler, taşıyıcılar ve yalıtım imalatları katılımcı tarafından onaylı projeye uygun olarak tamamlanır.
Montaj sahası ve yardımcı altyapının hazırlanması	Katılımcı	Ekipmanların erişilebilir ve korunmuş bir alanda monte edilebilmesi için gerekli bağlantı noktaları, üretici şartlarına uygun boru mesafeleri, enerji beslemesi ve otomasyon kabloları hazır hâle getirilir.
Kritik ekipmanların montajı, bağlantısı ve devreye alınması	Dikili OTB	Katılımcı imalatlarının hazır ve uygun olduğunun görülmesinden sonra yalnızca kalorimetre ile oransal motorlu vananın montajı, bağlantısı, ilk ayarları ve devreye alma işlemleri Dikili OTB tarafından gerçekleştirilir.



İş / Unsur	Sorumlu	Uygulama Esası
Test ve saha uygunluk kontrolü	Katılımcı / Dikili OTB	Katılımcı kendi tesisatına ait basınç ve sızdırmazlık testlerini tamamlar. Kritik ekipmanların montajından sonra ölçüm ve kontrol fonksiyonları Dikili OTB gözetiminde doğrulanır.
Mühürleme ve müdahale kontrolü	Dikili OTB	Devreye alma sonrasında kalorimetre ve oransal motorlu vana mühürlenir; Dikili OTB'nin yazılı izni ve teknik uygunluk onayı olmadan bu ekipmanlara müdahale edilemez.

Uygulama sırası: Katılımcı, onaylı projeye uygun eşanjör ve bağlı tesisatı tamamlayarak montaj sahasını hazırlar ve Dikili OTB'ye yazılı bildirimde bulunur. Saha uygunluğu kontrol edildikten sonra kalorimetre ile oransal motorlu vana Dikili OTB tarafından monte edilerek devreye alınır ve mühürlenir.

Uygulama notu: Yapı kullanma izni öncesinde jeotermal bağlantı tesisatı tamamlanmış; basınç, sızdırmazlık, ölçüm ve kontrol testleri yapılmış ve kritik ekipmanlar mühürlenmiş olmalıdır.

Başlıca Mevzuat Dayanakları

- 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu
- Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği
- OSB Uygulama Yönetmeliği
- 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat
- Dikili OTB onaylı imar planı, plan notları ve parselasyon planı
- Bakanlıkça onaylı genel yerleşim planı ve üstyapı modül projeleri
- Enerji verimliliği Kanunu
- İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
- OSB Uygulama Yönetmeliği
- Sığınak Yönetmeliği
- Otopark Yönetmeliği
- Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik
- Yangın Yönetmeliği
- Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği