

AYKIRILIKLARIN GİDERİLMESİ AMACIYLA ALINACAK TEDBİRLERE İLİŞKİN YÖNERGE

Birinci Bölüm

Amaç ve Kapsam

Madde 1- Bu yönergenin amacı; Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde faaliyet gösteren katılımcı, kiracı ve Bölge içerisinde taşınmaz maliki olan gerçek veya tüzel kişilerin yasal mevzuat ve uygulamaya ilişkin aykırılıklarının giderilmesi amacıyla alınacak tedbirlerin usul ve esaslarını belirlemektir.

Dayanak

Madde 2- Bu yönerge 4562 sayılı OSB Kanunu ile OSB Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 3- Bu Yönergenin uygulamasında;

- a) AOSB : Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesini,
- b) Aykırılık : Mevzuatlarla veya AOSB organlarınca belirlenmiş prensip ve yüklenimlere aykırı düşen hareketleri/eylemleri,
- c) Güvence Bedeli: AOSB ile abone arasında yapılan elektrik, su, atık su ve doğalgaz sözleşmeleri kapsamında, katılımcının borcunu ödememesi ihtimaline karşılık, borcuna mahsup edilmek üzere AOSB tarafından katılımcıdan talep edilen bedelini,
- d) Kanalizasyon şebekesi: Katılımcı/kiracıların faaliyetleri sonucu açığa çıkan evsel ve endüstriyel atık suları toplayıp AOSB Arıtma Tesisine deşarj eden sistemleri,
- e) Katı atık : Evsel katı atıklar, iri katı atıklar, evsel katı atık özelliklerine sahip sanayi katı atıkları, zararlı atık sınıfına girmediği bilimsel kuruluşlarca onaylanmış endüstriyel atık su arıtma tesisi çamurları katı atık olarak sınıflandırılmasını,
- f) Katılımcı : AOSB’de bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve 4562 sayılı Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile finansal kiracıyı,
- g) Kiracı : Katılımcının tesisini, Yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,
- h) Reaktif Enerji Bedeli: Reaktif gücün zamanla çarpımından elde edilen ve kVArh birimi ile ölçülen enerjinin bedelini,

1) Yağmur suyu şebekesi: Yağmur suları, soğutma suları, saha yıkama suları vb. suları toplayan sistemleri,

ifade eder.

İkinci Bölüm

Uyulması Gereken Kurallar

Madde 4 - (1) Parsellerin yükleme boşaltma yapılan alanlarından veya parsel içi yollarından AOSB yollarına toz, çamur ve benzeri şeylerin taşmasını önleyecek şekilde uygun bir malzeme ile kaplanması ve drenajının yapılması zorunludur.

(2) Evsel ve endüstriyel nitelikli katı atıklarını, sinek, haşarat, fare ve benzeri mahlûkatı cezbedecek veya üremesine imkân verecek şekilde açıkta depolaması, çöp konteynerleri dışına çevre kirliliğine neden olan atık malzeme bırakması ve çöp konteynerlerini AOSB yollarına uygunsuz yerleştirmesi yasaktır.

(3) Evsel ve evsel nitelikli endüstriyel katı atıklar, taşıma araçlarına uygun konteynerlerde çevrenin sağlığını bozmayacak şekilde ağzı kapalı olarak biriktirilmesi, toplama işlemi sırasında hazır bulundurulması, katı atıkların görünüş, koku, toz, sızdırma ve benzeri faktörler yönünden çevreyi kirletmeyecek şekilde kapalı özel araçlarda taşınması zorunludur.

(4) Evsel nitelikteki katı atıkların, üretici veya taşıyanları tarafından caddelere, ormanlara ve çevrenin olumsuz yönde etkilenmesine sebep olacak yerlere dökülmesi yasaktır.

(5) AOSB'nin altyapı hatlarına ve yol, kaldırım, yağmur suyu açık kanalı vb. üst yapılarına zarar verilmesi yasaktır.

(6) AOSB yağmur suyu şebekesine, atık su bağlantısının yapılması yasaktır.

(7) AOSB atık su bağlantı ve tarife talimatnamesinde belirtilen esaslara uygun faaliyette bulunulması zorunludur.

(8) AOSB'ye ait alanlar üzerinde idarenin yazılı izni olmadan işgal edilemez.

(9) AOSB'ye ait alanlar üzerine idarenin yazılı izni olmadan katı atık/moloz/ hafriyat toprağı vb. dökülmesi yasaktır.

(10) Katılımcı/kiracı tarafından, faaliyette olduğu parselde yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatının alınması gerekmektedir.

(11) AOSB'ye ait yönlendirme ve numarataj levhalarına, AOSB'nin bilgisi dışında yerleştirilen yön levhaları ile standarda uymayan ve katılımcı/kiracı parselinin sınırları dışında yer alan yönlendirme araçları kurulamaz.

(12) Aboneler tarafından Hizmet Bedellerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Yönergede tariflenen şekilde güvence bedelinin verilmesi zorunludur.

(13) Kurulu gücü 50 kVA'nın altında olan aboneler, çektikleri aktif enerji miktarının yüzde otuzüçünü aşan şekilde endüktif reaktif enerji tüketmeleri veya aktif enerji miktarının yüzde yirmisini aşan şekilde kapasitif reaktif enerji verilemez. Kurulu gücü 50 kVA ve üstünde olanlar ise, çektikleri aktif enerji miktarının yüzde yirmisini aşan şekilde endüktif reaktif enerji tüketmeleri veya aktif enerji miktarının yüzde onbeşini aşan şekilde sisteme kapasitif reaktif enerji verilemez.

Aykırılıklara konu olan eylemlerin tespiti ve uygulanacak yaptırımlar

Madde 5 - (1) 4 üncü maddenin 1 inci fıkrasında belirtilen aykırılığa konu olan eylemin gerçekleşmesi halinde, resmi yazı ile 7 günlük süre verilir. Bu süreyi takip eden iş gününde aykırılığın devam ettiğinin anlaşıldığı takdirde 1.000,00 TL ceza uygulanır. Ayrıca aykırılığın AOSB tarafından giderilmesi durumunda yapılacak masraflar %20 farkla fatura edilir.

(2) 4 üncü maddenin 2 nci, 3 üncü ve 4 üncü fıkrasında belirtilen aykırılığa konu olan eylemin gerçekleşmesi halinde resmi yazı ile 7 günlük süre verilir. Bu süreyi takip eden iş gününde aykırılığın devam ettiğinin anlaşıldığı takdirde 500,00 TL, her yedinci günden sonra aykırılığın devam etmesi halinde 1.000,00 TL ceza uygulanır. Ayrıca aykırılığın AOSB tarafından giderilmesi durumunda yapılacak masraflar %20 farkla fatura edilir.

(3) 4 üncü maddenin 5 inci fıkrası uyarınca AOSB'nin altyapı hatlarına, yol, kaldırım ve yağmur suyu açık kanalı vb üst yapılarına zarar verilmesi durumunda tespit edilen aykırılık AOSB tarafından giderilir ve %20 farkla fatura edilir.

(4) 4 üncü maddenin 6 ncı ve 7 nci fıkrası uyarınca, AOSB Atık Su Bağlantı ve Tarife Talimatnamesinde belirtilen esaslara uyulmadığının tespiti halinde, EK-1 de belirtilen yöntemlerle ve/veya Atık Su Bağlantı ve Tarife Talimatnamesinde belirtilen hesaplama yöntemi esas alınarak aykırılıklara uygulanacak yaptırımlar belirlenir. Talimatnamede yapılacak değişiklikler, deşarj standartlarını ve yeni aykırılık standartlarını değiştirme ve belirleme yetkisi Yönetim Kurulu'ndadır.

(5) 4 üncü maddesinin 8 inci fıkrasında belirtildiği şekilde eylem gerçekleştirilmesi halinde, eylemin mahiyetine göre verilen süre içerisinde aykırılığın sonlandırılması için yazılı olarak tebliğ yapılır. Verilen süre içerisinde söz konusu aykırılığın sonlandırılmaması durumunda, her 15 günde bir 1.000,00 TL ceza uygulanır. Ayrıca aykırılığın AOSB tarafından giderilmesi durumunda yapılacak masraflar %20 farkla fatura edilir.

(6) 4 üncü maddenin 9 uncu fıkrasında belirtilen aykırılığın giderilmesi için AOSB tarafından katılımcıya/kiracıya yazılı tebliğ yapılarak uygun görülen süre verilir. Tebliğ tarihinden itibaren verilen süre içerisinde aykırılığın giderilmemesi halinde 5.000,00 TL ceza uygulanır. Ayrıca aykırılığın AOSB tarafından giderilmesi durumunda yapılacak masraflar %20 farkla fatura edilir. Aykırılığın tekrar edilmesi halinde süre tanınmadan 10.000,00 TL ceza uygulanır. Ayrıca aykırılığın AOSB tarafından giderilmesi durumunda yapılacak masraflar %20 farkla fatura edilir. Aykırılığın 3. şahıslar tarafından gerçekleştirilmesi durumunda, aykırılığı gerçekleştiren araçlara, sürücüsüne ve/veya araç sahibi gerçek veya tüzel kişiler hakkında herhangi bir uyarı ya da tebliğ yapılmadan AOSB tarafından yasal işlem başlatılabilir ve fatura edilir.

(7) 4 üncü maddenin 10 uncu fıkrasında belirtilen aykırılığın tespiti halinde eksik belgelerin tamamlanması için AOSB tarafından bir ay süre verilir. Bu süre içerisinde yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve işyeri açma çalışma ruhsatı alınmayan tesislere, belgenin düzenlendiği tarihe kadar verilen su hizmeti %10 fiyat farkı ile uygulanır.

(8) 4 üncü maddesinin 11 inci fıkrasında belirtildiği şekilde, AOSB'nin bilgisi dışında yerleştirilen yön levhaları ile standarda uymayan ve katılımcı/kiracı parselinin sınırları dışında yer alan tüm yönlendirme araçları herhangi bir tebliğ ya da uyarı yapılmadan AOSB tarafından sökülerek imha edilir.

(9) 4 üncü maddenin 12 nci fıkrasında belirtilen aykırılığın tespiti halinde eksik güvence bedelinin tamamlanması için AOSB tarafından bir ay süre verilir. Bu süre içerisinde güvence bedelini tamamlamayan abonelere verilen doğalgaz ve su hizmetine %10 fiyat farkı uygulanır. Her halükarda hesaplanan fark tutarı her fatura için 5.000,00 TL'yi geçemez.

(10) 4 üncü maddenin 13 üncü fıkrasında belirtilen durumun gerçekleşmesi halinde, reaktif enerji tüketim bedeli aboneye yansıtılır. Aboneliğin ilk iki ayında elektrik enerjisi kullanmaya başlayan ve aktif enerji bedeli 1.000,00 TL ve altında olan abonelerin reaktif sınır değerlerini aşmaları durumunda uygulanacak reaktif enerji bedeli ilk iki fatura dönemi boyunca maksimum 2.000,00 TL olarak uygulanır.

Diğer Tedbirler

Madde 6- (1) Bu yönergede belirtilen aykırılıkların devam etmesi halinde AOSB tarafından verilen hizmetler (elektrik, su doğalgaz, temizlik vb.), aykırılığın giderildiği tarihe kadar süreli ya da süresiz olarak durdurulabilir. Hizmetlerin durdurulması sebebiyle katılımcı/kiracı hiçbir koşulda uğradığı veya uğrayacağı zarar için hak talebinde bulunamaz.

(2) Bu yönerge kapsamında fatura edilen tutarların tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içerisinde ödenmesi gerekir. Verilen süre içerisinde ödenmeyen faturalara aylık %2 gecikme zammı uygulanır.

Diğer Hükümler

Madde 7 – (1) İhtiyaç duyulması halinde Yönetim Kurulu kararıyla bu yönergenin maddelerinde değişiklik yapılabilir veya yeni düzenlemeler yönergeye ilave edilebilir.

(2) Bu yönergede kapsamında belirtilen ücretlerin uygulanmasında mali takvim yılı esas alınır.

(3) Bu yönergede kapsamında belirtilen ücretlerin %20 oranında arttırmaya veya eksiltmeye Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yürürlük

Madde 8- (1) Bu yönerge hükümleri Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi Genel Kurulu tarafından kabul edilmesi ile yürürlüğe girer.

(2) 2015 yılı 9. Genel Kurulu toplantısının 20 nci maddesinde alınan karar yürürlükten kaldırılmıştır.

(3) 2015 yılı 9. Genel Kurulu toplantısının 13 üncü maddesinde alınan karar yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürütme

Madde 9- (1) Bu yönerge Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Ek-1: Aykırıklara İlişkin Hesaplama Yöntemi