T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BİLGİ PAFTASI

ÖLÇEK 1/5000

PLAN MÜELLİFİ

DEMET PLANLAMA
MÜH.İNŞ.GIDA OTO.SAN.TİC.LTD.ŞTİ
Adresi: 1.B No: 274 005 43 05
Mersis No: 0174 0854 3850 0015
Ticaret Sicil No: 68158 Kayıt: 5232 717 45 05

MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU)

TMMOB Şehir Plancıları Odası — KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 14.03.2025
Proje Kayıt No: 42-2025-025
Üye: DEMET PEKER ÖZTÜRK (2268)
T8AUPY1H

Kullanılış biçimi: verilen planlama için ordinerel yetkili plancıdır. Sistemsel kayıt ve tescilinin bulunduğu; bilgi konusu iç için elektronik kapsamdaki tarih itibarıyla tamlamıştır ve mesleki kredibiliğine, kusursuzluğa kaydedilmiştir. **Ege Kayıt Sistemi Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Hasan YILDIRIM — Üye
Mustafa KAVUZ — Başkan

HALİHAZIR ASLININ AYNIDIR.

BAKANLIK ONAYI

Karabük Eskipazar OSB Organize Sanayi Bölgesinin ait 8 adet paftada toplam 8.000 (sekiz) HEKTOLUK, onaylanan imar planı ve imar planı değişikliklerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesinin (b) bendi uyarınca Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 30/04/2025 tarihli ve 2025/ 09-66 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onanmıştır.

.../.../2025

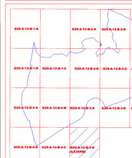
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşleme Numarası (PN): N2P-TR41051933 / UÇP-TR41051933

PAFTA İNDEKSİ

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: BİLGİ PAFTASI

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

K
ÖLÇEK:1/5000

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ETAPLAMA SINIRI
- OSB SINIRI
- JEOLOJİK ALAN SINIRI
- SANAYİ PARSELİ ÇİZGİSİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI
- KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI

YAPI ŞINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- SAĞLIK KORUMA BANDI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ÇALIŞMA ALANLARI

- OSB PARSELLERİ
- HİZMET VE DESTEK ALANI
- OSB TİCARET ALANI
- OSB AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

İDARİ VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI (Elektrikli Araç Şarj İstasyonu)
- ARITMA TESİSİ ALANI
- TRAFO ALANI

ÖZEL KOŞULLU VE AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YAPI YASAKLI ALAN
- Ö.A. 5.1 — ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (Ö.A.5.1)
- Ö.A. 2.1 — ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Ö.A. 2.1)

ULAŞIM

- OTOPARK ALANI
- KÖPRÜ
- MENFEZ
- DEMİRYOLU (LOJİSTİK)
- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- 50m — BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 30m — BİRİNCİ DERECE YOL
- 20m — İKİNCİ DERECE YOL
- 15m — ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- 7m — YAYA YOLU

A B C D E F G H I — SANAYİ PARSELİ TİPİ

ÖN CEPHE

KAKS=1.00 Yençok=... m. — KAT ALANLARI KAT SAYISI

PLAN NOTLARI

NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İmar planı, plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Plan onanan sınırı içinde kalan alanlarda yalnızca OSB onaylı yeri yapılabilir.
3. Bu planda yer almayan hususlar; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ile ilgili mevzuat ve yönetmelikler uyarınca Genel Kamuya Yararlıyım uygun görülmesi, Karabük Eskipazar OSB Tüzüğün Kentin Bağlantılı tesislerinin alınması zorunludur.
4. Bu planda yer almayan yollar, yeşil alan, park alanları ve donatı alanları, Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi tesislerindedir.
5. Bu yönlemenin otopark ve servisi tesisleri kendi sınırı parseli içerisinde düzenlenmelidir.
6. Yapılacak İçmesi, Çevre Yönetmeliğine, İtfaiye Yönetmeliğine Kentsel Tasarım Ve Çevre Yönetmeliğine Uygun olacaktır.
7. Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
8. İmar uygulamalarında OSB yeşilin yıkım ağaçlarda parsel sınırlarının, imar planındaki sınırı ile uyuşmuyorlar görünmesi halinde anlıkçayı sınırı esas alınır.
9. Bu plan onanmadan önceki onanmış plan ile ofisinin parsel sınırları geçerlidir.
10. OSB Yönetimi Yönetmeliği düşünülmesinde yapı ruhsatı alınmadan ancak bırakamazlar.
11. Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğünün 13/05/2108 tarihli ve 8168 sayılı ve 15/07/2023 tarihli ve 2023/2 sayılı Genelgesi ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2018/3 sayılı Genelgesi ile Karabük Kentsel Kapsamlı ve Çörpecenik Çakko-Karabük Üniversite ile yapı ruhsatından ihtiyaç vizi kesmiş sağlık kuruma bunlı bıyıkmak bıyıkmak İçlama ilçe yapısın gıyıcı ıçıçıbıçıbıçıbıçıbıçı
12. Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğünün 13/05/2108 tarihli ve 8168 sayılı ve 15/07/2023 tarihli ve 2023/2 sayılı Genelgesi ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2018/3 sayılı Genelgesi ile Karabük Kentsel Kapsamlı ve Çörpecenik Çakko-Karabük Üniversite ile yapı ruhsatından ihtiyaç vizi kesmiş sağlık kuruma bunlı bıyıkmak bıyıkmak İçlama ilçe yapısın gıyıcı ıçıçıbıçıbıçıbıçıbıçı
13. Sağlık Bakanlığı tarafından 01/02/2021 tarihinde onaylanan Organize Sanayi Bölgesinde Mülkiyet Sınırlar Kesin Belirlenmesi Sağlık Kurum Binaları İçin Uygulamacak Esas ve Usulleri Dair Prosedürün belirlenmesi sanayi tesvikleri Karabük ilçesinde yer alan kurumlarımızdan;
14. Kişi Sağlığı ve Hizmetçi Mevcuttan Sağlık Kurumlarımız tesvikleri yerinden;
15. Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenmesi ve tesmiyesi İkiliğe ve sıhhat verilmesine verilmesinin ödemesi halinde uyuşmasına ödeme durdurulması yerinden; belirlenmesi, sağlık etkinliğe veya kullanılıkta ancaktan yüzde kırkı ve vafaat vasıtıyla birlemelerinin bitmesi veya yeni birlemeler olan mahk ve yöneticiyi; İmza ne gıyı, ke, plan üzünün ve yıkım ürünü ve yıkım ürünü ve yıkım ürünü ve yıkım ürünü ve yıkım ürünü
16. Ulusu vulusun uyuşmasına uyu şerefli kanalize parselinin yazı yıkımı mevzilerı yıkımı yazılabilecek.
17. OSB'nin tabun sayısı ve yüzey vulusunun ilmiyanı yıkımlık yıkımıdıkım yıkımıdır ve atılı vulusun arıtıdıkıtan sonra tahliye yıkımı yıkımı yıkımı