



KARABÜK ESKİPAZAR
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
(OSB)

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU
1/5000-1/1000



PLAN MÜELLİFİ

DEMET PLANLAMA
MİMARLIK, İNŞAAT, SANAYİ, TİC. LTD. ŞTİ.
T.C. MİLLÎ EMLAK VE İŞLER BAKANLIĞI
MİMARLIK VE İNŞAAT BAKANLIĞI
MİMARLIK VE İNŞAAT BAKANLIĞI
MİMARLIK VE İNŞAAT BAKANLIĞI

Hasan YILDIRIM

Üye

Mustafa YAVUZ

Başkan

Karabük Eskipazar OSB Organize Sanayi Bölgesine ait (8+2) adet paftadan ibaret 1/1000-1/5000 ölçekli DEĞİŞİKLİK imar planı AÇIKLAMA RAPORU incelendi.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 30/04/2025 tarihli ve 2025/09-66 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

...../...../2025

T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası (PİN): NİP- 781094591 / UİP- 781094593

NİSAN 2025

HAZIRLAYAN: Şehir Plancısı-Demet PEKER

DEMET PEKER-ŞEHİR PLANCISI-Tel:03822123632
GSM:05337174505- demetplanlama@hotmail.com



İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER.....	3
1.1 Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
1.2 Ulaşım Ağındaki Yeri.....	4
1.3 Mülkiyet Durumu	5
1.4 Yönetimsel ve Tarihsel Yapısı	5
2 DOĞAL VE ÇEVRESEL VERİLER.....	6
2.1 Fiziksel Veriler	7
2.1.1 Jeomorfolojik Yapı.....	7
2.1.2 İklim	14
2.1.3 Bitki Örtüsü	14
3. DEMOGRAFİK YAPI.....	15
3.1. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik	15
3.2. Nüfus	19
4. EKONOMİK YAPI	20
5. TEKNİK ALTYAPI.....	24
5.1. İçme ve Kullanma Suyu	24
5.2. Enerji Nakil Hatları	24
5.3. Doğalgaz	24
5.4. Kanalizasyon ve Atık Su	24
5.5. Katı Atık Depolama ve Bertaraf	24
6. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	25
6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	25
7. PLAN AŞAMASI.....	27
7.1. Planlama Esas Kurum Görüşleri.....	28
7.2. Nazım İmar Planı Aşamasında	31
7.3. Uygulama İmar Planına Geçiş Aşamasında	31
8. İMAR PLANI KARARLARI.....	31
3 REVİZYON İMAR PLANI-04/11/2020	34
1. KAPSAM	34
2. PLAN KARARLARI	37
1 NOLU PLAN KARARI:	37
2 NOLU PLAN KARARI:	37
3 NOLU PLAN KARARI:	37
4 REVİZYON İMAR PLANI-14/11/2022	40

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. KAPSAM	40
2. PLAN KARARLARI	40
1 NOLU PLAN KARARI:	41
2 NOLU PLAN KARARI:	42
3 NOLU PLAN KARARI:	43
4 NOLU PLAN KARARI:	44
5 NOLU PLAN KARARI:	45
6 NOLU PLAN KARARI:	46
5 İLAVE-DEĞİŞİKLİK İMAR PLANI-14/12/2023	49
2. KAPSAM	49
3. PLAN KARARLARI	50
1 NOLU PLAN KARARI:	51
2 NOLU PLAN KARARI:	52
3 NOLU PLAN KARARI:	53
4 NOLU PLAN KARARI:	54
5 NOLU PLAN KARARI:	55
6 NOLU PLAN KARARI:	56
6 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-HAZİRAN/2024	57
1. KAPSAM	57
2. PLAN KARARLARI	57
1 NOLU PLAN KARARI:	58
2 NOLU PLAN KARARI:	59
9. PLAN NOTLARI	69
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI	69

MEVCUT DURUM ANALİZİ**1. GENEL BİLGİLER****1.1 Ülke ve Bölgesindeki Yeri**

Karabük'te 25 Haziran 1939'da belediye teşkilatı kurulmuştur. 1941 yılında Safranbolu ilçesine bağlı bucak olan Karabük 3 Mart 1953 tarihinde 6068 sayılı kanunla Zonguldak İline bağlı bir ilçe haline gelmiştir. Karabük, 6 Haziran 1995 gün ve 22305 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 550 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Çankırı'dan; Ovacık ve Eskipazar ilçeleri ile Zonguldak'tan; Eflani, Safranbolu ve Yenice ilçelerinin birleştirilmesiyle Türkiye'nin 78. ili olmuştur.

Yüzölçümü 4.145 km² olan ve Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz Bölümü'nde yer alan Karabük İli, 40° 57' ve 41° 34' Kuzey enlemleriyle 32° 04' ve 33° 06' Doğu boylamları arasında yer almaktadır. Kuzeyde Bartın (80 km.), kuzeydoğu ve doğuda Kastamonu (120 km.), güneydoğuda Çankırı (195 km.), güneybatıda Bolu (130 km.), batıda Zonguldak (170 km.) illeriyle komşudur.

En önemli akarsuyu Filyos Çayı olan Karabük'ün diğer önemli akarsuları ise Araç, Soğanlı ve Eskipazar Çayları'dır. İl merkezinin rakımı 278 metre, merkez ilçenin yüzölçümü ise 704 km²'dir. İl'de coğrafi yapı engebeli olup büyük düzlükler görülmemektedir. Karabük etrafı yüksek dağ ve tepelerle çevrili bir havza karakteri gösterir. 250-500 m. yüksekliğe sahiptir. Kuzeyindeki dağlık alandan kaynaklanan tali dereler, şehre doğru taşıdıkları maddelerle alüvyal bir dolgu oluşturmuştur.

Vadi tabanlarında geniş olmamakla birlikte tarıma müsait araziler bulunmaktadır. Nüfusun büyük kısmı vadi tabanlarına yakın alanlarda kümelenmiştir. İlçeler itibarıyla en önemli yükseltiler; Merkez ilçede Keltepe (2000 m), Eskipazar'da Hodulca Dağı (1700 m), Eflani'de Tepe Dağ (1043 m), Ovacık'ta Kırış Tepesi (1400 m), Safranbolu'da Sarıçiçek Tepesi (1750 m) ve Yenice'de Keçikıran Tepesi (1400 m) dir. Kentin rakımı ise ortalama 400 m'dir.

Şekil 1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri



1.2 Ulaşım Ağındaki Yeri

Karabük güney yönünden Karadeniz ana yolu ve Gerede'den de TEM otoyoluna ve E-5 Karayoluna bağlıdır. Kuzeydoğusundan Bartın'a Güneydoğusundan da Kastamonu'ya bağlıdır. Batı yönünden Yenice Çayı vadisini izleyen ve yapım halinde olan yol ile de Yenice ilçesi üzerinden Zonguldak'a bağlantı çalışmaları sürmektedir. Karabük'e Gerede-Tosya-Samsun devlet karayoluyla kolayca ulaşılmaktadır. Gerede'den otoyol bağlantısı ile Ankara, İstanbul ve Türkiye'nin her yerine ulaşmak mümkündür.

Ülke geneli tersine Karabük ilinde karayolu ulaşımı yanında demiryolu ulaşımı da önemli rol oynamaktadır. Karabük 'ten Zonguldak'a demiryolu bağlantısı bulunmaktadır. Böylece Zonguldak limanından nakliye yapma imkânı oluşmaktadır. Çankırı üzerinden ise Ankara'ya bağlantısı mevcuttur. Karabük-Ekspressi ile Ankara-Zonguldak arasında yolcu taşımacılığı yapıldığı gibi, Karabük-Zonguldak arasında da işçi ağırlıklı yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. Mevcut demiryolu hattından ayrıca Kardemir D.Ç İşletmelerinin hammadde (Demir Cevheri ve Taşkömürü) ihtiyacı da karşılanmakta ve ürün naklinde de kullanılmaktadır. Kent sınırları içinde 120 Km.lik demiryolu ağı bulunmaktadır.

Tablo 1. Karabük İlinin Önemli İl Merkezleri, İlçe Merkezleri ve Beldelere Uzaklıkları

İLLER	MESAFE	İLCELER	MESAFE
Ankara	217	Safranbolu	10
İstanbul	385	Eskipazar	35
Zonguldak	167	Yenice	30
Kastamonu	125	Ovacık	37
Çankırı	195	Eflani	48
Bolu	132		
Bartın	87		

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Şekil 2. Karabük Ulaşım Haritası



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.3 Mülkiyet Durumu

OSB alanının toplam 477 adet parselden oluşmaktadır. Bunların; 10 tanesi Maliye Hazinesi, 4 tanesi Köy Tüzel Kişiliğine ait olup, diğerleri ise özel mülkiyettir.

1.4 Yönetimsel ve Tarihsel Yapısı

Karabük adını, üzerinde yaşadığı coğrafi ortamdan almıştır. “Kara” ve “Bük” sözcükleri, kara çalılık yer anlamında, Karabük adının oluşumuna kaynaklık yapmıştır. Bu topluluklarda yaşayan Türkmen toplulukları, Karabük cemaati adını bu biçimde almışlardır. Türkiye’de 14 yer ve mevki adının bugün Karabük şeklinde geçmesi, cemaatlerin bu topraklardan diğer yerlere göç ettiği görüsünü kuvvetlendirmektedir. Karabük adını, üzerinde yaşadığı coğrafi ortamdan almıştır. “Kara” ve “Bük” sözcükleri, kara çalılık yer anlamında, Karabük adının oluşumuna kaynaklık yapmıştır.

Tarih Öncesi Dönemde Karabük ve Çevresi

Karabük ve çevresinde, yörenin yazısız kültür dönemini aydınlatacak çok sayıda höyük ve tümülüs olmasına karşın, bilimsel anlamda herhangi bir arkeolojik kazıya konu olmaması bu konudaki açıklamalarda bir bilgi boşluğu yaratmaktadır. Ancak, Ovacık ve Eskipazar ilçelerinde yapılan arkeolojik yüzey araştırmalarına bakılacak olursa, Karabük ve çevresinin en eski yerleşmesi Eskipazar İlçesindeki “Yazıboy” köyüdür. Burada bulunan bir höyüğün, ilk Tunç Devri (M.Ö. 2500) olarak yerleşmeye konu olması, İl sınırları içinde Eskipazar’ın önemini artırmaktadır.

İlkçağ’da Karabük ve Çevresi

İlkçağ’da Karabük, Hititlerden başlamak üzere Frig, Helenistik Krallıklar ve Roma döneminde geniş çaplı olarak yerleşmeye konu olmuştur. Karabük’ün, Hititler döneminde yerleşmeye konu olan İlçesi; Eflani’dir. Hitit metinlerinde kentin en eski adının Haluna (Yün) olarak geçtiği bilinmektedir. Ovacık’ın Kışlaköy’ü, Frigler döneminde yerleşmeye konu olmuştur. Burada bulunan Hesem Değirmeni’nin kapısındaki yapıtaşının Frigler dönemine ait olduğu sanılmaktadır. Helenistik Krallıklar döneminde özellikle Eflani, yerleşmeye konu olmuştur. Helenistik Krallıklardan Bitinler, Roma’nın Batı Karadeniz Bölgesini (Paflagonya) ele geçirmesini önlemek için Eflani’de üs oluşturulmuş ve bölgenin savunmasını buradan gerçekleştirmişlerdir (M.Ö. 70). Eflani’nin tarihte bilinen ikinci adı Bitinya Kralı Nikomedes’in oğlu Phylomenes’ten dolayı, “Phylomenes Yurdu” olarak bilinmektedir.

İlkçağın son Devleti olan Roma, M.Ö. 1. yüzyılda Anadolu’ya girince önem verdiği yerlerden birisi de Batı Karadeniz Bölgesi olmuş, bölgenin ormanları ve madenlerini emperyalist bir politika izleyerek kendi çıkarları doğrultusunda kullanmayı bilmiştir. Roma’nın bu amaçlarla Karabük İli sınırları içinde kurduğu en önemli kentler Eskipazar sınırları arasında yer almaktadır. Bunlar, Hadrianapolis ve Kimistene adı ile anılan yerleşme alanlarıdır. Bunun yanısıra Karabük’te Büyük Köyü, Üçbaş Köyü, Bulak Köyü; Ovacık’ta Pürçükören Köyü, Roma Dönemi kalıntıları ile adeta tarihi tanıklık yapmaktadırlar.

Malazgirt Savaşı Öncesi Türk Yerleşmesi

Türkler, 1071 Malazgirt Savaşı öncesinde de Anadolu’ya değişik amaçları gözeterek gelmişler ve yerleşmişlerdir. Özellikle, Kuzey Türklüğü olarak tarihte bilinen bu Türk kitleleri içinde Oğuzlar olduğu gibi Kıpçak, Peçenek gibi diğer Türk kavimleri yer almaktadır. Daha sonra çeşitli nedenlerle Bizans’ın emrine giren bu Türk kavimleri, bu devletin izlediği iskan siyaseti, Anadolu’nun çeşitli kısımlarına yerleştirilmişlerdir.

Yer adlarından (Toponimi) yola çıkarak yapılan yorumlamalar sonucunda Eskipazar’da Tamışlar Köyü’ne adını veren Tamış, Bizans’ın emrinde bir Oğuz Beyi olup, saptamalara göre, Malazgirt Savaşı’nda Selçuklu ordusuna karşı savaşırken, giysilerde kullanılan renk ve dil benzerliklerinden dolayı kısa zamanda saf değiştirmiş, Selçukluların tarafına geçmiştir.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Malazgirt Savaşı öncesinde yöremizde görünen ve yerleşen ikinci Türk kavimi Kıpçaklar oldu. Kıpçaklar kitleler halinde Safranbolu ile Eflani arasındaki topraklara yerleşmişlerdir. Fatih Sultan Mehmet, XV. Yüzyılın ikinci yarısında Amasra'yı fethedince, kentte bulunan Cenevizlileri İstanbul'a gönderirken, Eflani'de yaşayan Kıpçakları da Amasra kentine sürmüştür. Bugün Amasra'da özellikle ağaç işlemeciliğinde çok ünlü olan bu insanlar, Kıpçak Türklerinin torunlarıdır. Kıpçak lehçesi ile ilgili araştırma yapacaklar için Eflani-Bartın arası ve Amasra bu açıdan önemli araştırma malzemesi sunmaktadır.

Karabük'ün İl Oluşu

Karabük 1937 yılında Safranbolu'ya bağlı Öğlebeli Köyü'nün bir mahallesi iken 1935 yılında açılan Ankara-Zonguldak demiryolu ile önemini arttırmıştır. 3 Nisan 1937 yılında Atatürk'ün yönlendirmesi ile İsmet İnönü tarafından Karabük Demir Çelik Fabrikası'nın temelleri atılır.

Nüfus yoğunluğunun artmaya başladığı Karabük'te 25 Haziran 1939'da belediye teşkilatı kurulmuştur. 1941 yılında Safranbolu ilçesine bağlı bucak olan Karabük 3 Mart 1953 tarihinde 6068 sayılı kanunla Zonguldak İline bağlı bir ilçe haline gelmiştir.

Karabük, 6 Haziran 1995 gün ve 22305 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 550 sayılı Kanun Hükmünde Karamame ile Çankırı'dan; Ovacık ve Eskipazar ilçeleri ile Zonguldak'tan; Eflani, Safranbolu ve Yenice ilçelerinin birleştirilmesiyle Türkiye'nin 78. ili olmuştur.

2 DOĞAL VE ÇEVRESEL VERİLER

Karabük ilinin önemli bir kısmı Kuzey Anadolu Dağları'nın batıda kalan kısmını oluşturan dağların uzantılarından oluşur. Kuzey Anadolu Dağlarının bir parçasını oluşturan ildeki dağlar kıvrım dağlarıdır. Bu dağların yüksekliği 2.000 m. yi geçmez. Karabük'ün kuzeyinde, batıya doğru uzanan geniş bir dağlık alan bulunmaktadır. Küre Dağları'nın uzantıları niteliğindeki bu alanda, ortalama 1.400 m. yüksekliğe sahip Çiğdem tepe-Boyunduruk tepe-Tekirdağ-Üçbel tepe-Döneğen tepe-Çanakçı tepe ve Başköy dağları yer alır. Bolu Dağları'nın uzantısı niteliğinde olan Yenice çevresindeki en önemli yükselti ise Keçikıran tepesi (1.400 m.) dir.

Karabük'te çok sayıda yayla vardır. Karabük, Eskipazar, Yenice arasında kalan Sorkun Yaylası (1.650 m.) başlıcalarındandır. Geniş bir alana sahip ormanlarla çevrili yaylada, doğa yürüyüşü yapılmaktadır. Safranbolu kuzeyinde Uluyayla ve Sarıçiçek Yaylası, Yenice çevresinde Göktepe Yaylası, Ovacık çevresinde Bodoroğlu ve Karabük'ün çevresindeki Dede Yaylası ve Avdan Yaylası önemlidir. Yaylalar genellikle turizm amaçlı kullanılmaktadır. Yayla şenlikleri ve doğa yürüyüşleri başlıcalarıdır.

Karabük'ün doğal güzellikleri arasında kanyonların ayrı bir yeri vardır. Daha çok Safranbolu'da kireçtaşı tabakalarının derin biçimde yarılması ile kanyonlar ortaya çıkmıştır. Bölgenin arazi yapısını ilgi çekici hale getiren bu kanyonların başlıcaları İncekaya Kanyonu Düzce(Kirpe) Kanyonu, Tokatlı ve Sakaralan (Teketurum)'dır. Yenice'de yer alan Şeker Çayı ise 6,5 km. uzunluğunda, kenarları oldukça dik ve yüksek olan Şeker Kanyonu'nu oluşturmıştır.

İlde yer alan Bulak (Mencilis) ve Hızır Mağarası en tanınmış olanlarıdır. 6.502 m uzunluğu ile Türkiye'nin 4. büyük mağarası olan Bulak (Mencilis) mağarasında karstik oluşumlar ve bir yer altı nehri bulunmaktadır. Ayrıca, Sipahiler Köyü'nde bulunan ve 61 basamakla çıkılan bir mağara bulunmaktadır.

İlin en önemli akarsuyu Filyos Irmağıdır. Bu ırmağın 2 önemli kolu olan Araç ve Soğanlı Çayları il topraklarındaki önemli akarsulardır. Filyos Irmağı kaynaklandığı yerden denize dökülünceye kadar değişik isimler alır. Kaynaklandığı yerde Ulusu adıyla bilinen akarsu, Gerede yakınlarında Gerede Suyu, Eskipazar yakınlarında So Çayı, Araç Çayı'yla birleştiğinde Yenice Irmağı

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

adını alır. Devr Çayı'nı da alan akarsu Filyos Irmağı adıyla Karadeniz'e dökülür. Irmak 288 km. uzunluğundadır.

Karabük'te büyük doğal göl yoktur. Ovacık'ın kuzeyinde Şamlar Köyü yakınlarında Karagöl adında bir krater gölü bulunmaktadır. Eflani'de sulama amaçlı üç gölet yapılmıştır. Bunlar, Bostancılar, Kadıköy, Ortakçılar göletleridir. Sulama dışında buralarda olta balıkçılığı yapılmaktadır. Çevresindeki orman güzelliğiyle beraber, mesire yeri olarak da kullanılmaktadır. Ayrıca, Kastamonu yolu üzerinde, Konarı Gölü adıyla küçük bir göl bulunmaktadır.

Dağların geniş yer kapladığı Karabük'te ormanlar son derece yaygın olmakla birlikte Türkiye geneli ormanlık alan durumlarına göre %68,8'lik orman alanı ile birinci sırada yer almaktadır.

2.1 Fiziksel Veriler

2.1.1 Jeomorfolojik Yapı

Karabük'te III. Jeolojik zamanda oluşan, kalkerli (kireçtaşı) araziler geniş yer kaplar. Kireçtaşları arasında killi ve kumlu tabakalar da bulunmaktadır. IV. Jeolojik zamanda (Kuvaterner), Ovacık çevresindeki traverten alanı oluşmuştur. Vadiler, kuvaternerde akarsuların gelişip, plato yüzeylerini yarmasıyla oluşmuştur. Safranbolu ve Eflani çevresindeki kalkerli arazi, metamorfizmaya (başkalaşım) zengin mermer yatakları oluşmuştur. Eflani'de mermer dışında, çakmak taşı ve kömür yatakları da bulunmaktadır. Ovacık'ta bol miktarda alçı taşı bulunmakta, ara ara gnays ve bazaltlara da rastlanmaktadır. Yenice'de dolomit ve kuvarsit, Eflani'de kuvarsit yatakları bulunmaktadır.

2.1.1.1 Jeolojik Yapı

İnceleme alanındaki yapısal unsurlar arasında faylar önemli yer tutmakta olup; bunların başında KAFZ gelmektedir. KAFZ'na ek olarak paleotektonik dönemde gelişmiş bindirme fayları ile günümüzde halen aktif olduğu tespit edilen Kuvaterner yaşlı travertenin gelişimine neden olduğu belirlenen açılma çatlakları inceleme alanındaki önemli yapısal unsurlardandır.

2.1.1.1.1 Genel Jeoloji

MTA tarafından hazırlanan 1/500.000 ölçekli jeoloji haritasına bakıldığında çalışma alanında Geç Kretase yaşlı ofiolitik karmaşık ile Eosen yaşlı sedimanter ve volkanik birimler yaygın olarak gözlenmektedir. Bunların yanı sıra Neojen yaşlı birimler de özellikle Eskipazar dolaylarında belirgin bir şekilde yüzeylenmektedir.

Şaroğlu vd. (1995) tarafından "Pazarbaşı Formasyonu" olarak tanımlanan (Tor) birim genelde kırmızı renkli çakıltaşları ile katkı şeklinde kıltaşı, silttaşı, çamurtaşı düzeylerinden oluşmakta olup; çalışma alanı ortasında geniş yayılım göstermektedir.

Birim Gerede-Çerkeş-Karabük yol ayrımı ile Eskipazar arasındaki alanda yaygındır. Pazarbaşı Formasyonu kendisinden daha yaşlı birimleri aşıl uyumsuzlukla örtmektedir. Kalınlığı 250-300 metre civarında ve karasal fasiyete olan birimin içerisinde bulunan fosillerden Erken Pliosen ve Orta-Geç Ressiniyen yaşları elde edilmiştir.

Paleozoyik Yaşlı Birimler

Çalışma alanının kuzeybatı kenarında oldukça küçük bir alanda gözlenmekte olan birim, kumtaşı-çamurtaşı-kireçtaşı ardalanmasından oluşmakta ve yaşlı Ordovisiyen-Devoniyen olarak verilmektedir. (Tokay, 1973)

Mesozoyik Yaşlı Birimler

Çalışma alanında Mesozoyik; Jura yaşlı kireçtaşları, Kretase yaşlı fliş ve ofiyolitik karmaşık ile temsil edilmektedir.

Jura Yaşlı Birimler

Jura, çalışma alanı güneyinde kireçtaşları ile temsil edilmektedir. Tokay (1973), Jura yaşlı birimlere karşılık gelen Hamamlı-Bulduk formasyonunun üç üyeden meydana geldiğini belirtmiş olup; bunlar Lİyas yaşlı dolomitleşmiş kireçtaşı, Dogger yaşlı Aşağı Bulduk kriptokristalin kireçtaşı ve Kimmeriyen yaşlı Kuzören kireçtaşıdır. Aralarında sarı renkli mamlar, kumlu kireçtaşı ve kalkerli kumtaşı seviyeleri bulunmaktadır.

Dogger yaşlı Aşağı Bulduk kireçtaşı üyesi gri kriptokristalin ve psödo-oolitik kireçtaşı ve bir miktar sarı mamlar ile temsil edilir. Kimmeriyen yaşlı Kuzören kireçtaşı üyesi ise tabanda kırmızı breşli bir seviye ile başlar üste doğru oolitic ve psödo-oolitic bir karakter kazanır. (Tokay 1973)

Şaroğlu vd. (1995) tarafından çalışma alanındaki Jura yaşlı kireçtaşları Kandak Formasyonu adı ile tanımlanmıştır. Kireçtaşları KAF zonunun güneyinde doğu-batı yönde geniş yayılım göstermektedir. Sınırlı alanlarda killi yüzeyler içermekte olup; bunun yanında da dolomit yüzeylere sıkça rastlanmaktadır. Batıda Bulduk köyü civarında yaygın olarak görülen birim çalışma alanı içerisinde Gerede Çayı kuzey-güney yamaçlarında tipik özelliklerini göstermektedir. Birimin yaşı Geç Jura-Erken Kampaniyen olarak belirtilmektedir.

Kretase Yaşlı Birimler

Çalışma alanında Kretase, fliş ve ofiyolitik karmaşık ile karakterize olmaktadır. Fliş birimi çalışma alanının kuzeydoğusunda gözlenirken ofiyolit birimi çalışma alanının ortasında geniş bir yayılım göstermektedir.

Fliş birimi, Tokay (1995) tarafından Yeşilören formasyonu olarak tanımlanmış olup; konglomeralar, kumlu kireçtaşları, kumtaşı ve mamlardan oluşmaktadır. Birimin yaşı Tokay (1973) tarafından Albien-Senomaniyen olarak verilmiş, birim içerisindeki büyük olistolitler nedeniyle "Wild Flysch" olarak tanımlanmıştır. Konglomera içerisinde kireçtaşı, radyolarit, kuvars, volkanik kaya ve gnays çakılları bulunmaktadır.

Şaroğlu vd. (1995) tarafından "Eskipazar Formasyonu" olarak da tanımlanan fliş birimi kumtaşı, çamurtaşı, kumlu kireçtaşı ve mamlardan oluşmaktadır. En tipik kesitini Eskipazar ilçesi kuzeyinde verdiğinden araştırmacılar tarafından bu şekilde adlandırılmıştır. Özellikle Köyceğiz köyü doğusunda kumlu kireçtaşları yaygın olarak gözlenmiştir. Şaroğlu vd. (1995) birimin yaşını Maastrichtiyen-Erken Paleosen olarak vermiştir.

Çalışma alanında Kretase dönemini temsil eden diğer bir birim ise Tokay (1973) tarafından "Arkotdağ Formasyonu" Şaroğlu vd. (1995) tarafından "Arkotdağ Grubu" olarak tanımlanmış olup; bölgenin morfolojisi ve jeolojisinde önemli bir yer tutmaktadır. Birim içerisinde Geç Kretase yaşlı kayalar ile daha genç Paleosen yaşlı kayalar olmak üzere Paleozoyik, Geç Jura, Geç-Jura-Erken Kretase, Erken Kretase yaşlı kireçtaşları, kumtaşı, grovak, konglomera, kiltası, radyolarit gibi sedimanter karakterde birimler ile metakuarsit, fillit, laktist gibi metamorfik kayalar ve peridotit, gabro ve granit türü magmatik ve volkanik kayalar bulunmaktadır. Şaroğlu vd. (1995) değişik yaş ve kaya türünde olistolit şeklinde malzeme içeren birimi Arkotdağı Grubu altında "Gerede Formasyonu" olarak tanımlamışlardır. Birimin kalınlığı 5000-1000 metre arasında değişmekte ve içerisinde Erken Kretase yaşı veren fosiller bulunmaktadır. Şaroğlu vd. (1995)'e göre birimin yaşı Geç Jura-Erken Kretase'dir.

Senozoyik Yaşlı Birimler**Eosen Yaşlı Birimler**

İnceleme alanı ve yakın çevresinde Kretase-Alt Eosen fosilli kireçtaşları (KTa), fliş (Tkis) ve volkanik -volkanosedimanter (Tkisd) birimlerden oluşmaktadır. Kireçtaşlarında Orbitolites, Nummulites fosilleri bulunmaktadır. (Tokay 1973)

Fliş birimi çalışma alanı orta kesimlerinde Eosen volkanik-volkanosedimanter birimi sınırlarına paralel bir şekilde dar bir zonda izlenmekte, çakıltası-kumtaşı ve çamurtaşı ardalanmasından oluşmaktadır.

Şaroğlu vd. (1995), Eosen yaşlı volkanik-volkanosedimanter birimi "Akçagil Formasyonu" olarak tanımlanmıştır. Birim çalışma alanı ve çevresinde KAFZ ana koluna paralel bir yayılım göstermektedir.

Formasyon başlıca mavimsi yeşil ve kırmızı renkli andezit, bazalt, bazaltik andezit, tuf ve aglomeralardan oluşmaktadır. Seyrek olarak ince-orta tabakalı kıltaşı-silttaşı, orta-kalın tabakalı kumtaşı ve tuf seviyeleri de içermektedir. Volkanik kayalarda hakim renk mavimsi yeşil veya kahverengidir. Deresoplan köyü civarında Akçagil Formasyonunu oluşturan andezitik birimlerde yoğun alterasyon sonucu heyelan olayı yağın olarak gözlenmektedir.

Neojen Yaşlı Birimler

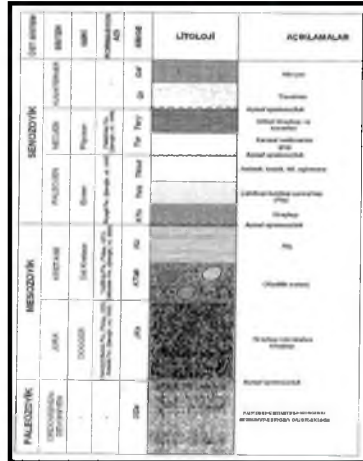
Neojen döneme ait birimler çalışma alanının orta kesiminde ağırlıklı olarak kuzeybatı-güneydoğu yöneliminde yüzeylenmektedir. Tokay (1973), Neojen birimlerin tanımlanmasında ayırım yapmadan Miyosen ve Pliyosen yaşlı, çoğunlukla sedimanter olan serileri tek bir isim altında tanımlanmıştır. Genel olarak Neojen birimi araştırmacıya göre tabanda Neojen görsel kireçtaşları ile başlamakta bunun üzerinde tüfsü yumuşak kumtaşları, tuf, volkanik breşler, andezitik lav akıntıları yer almaktadır.

Şaroğlu vd. (1995) tarafından "Pazarbaşı Formasyonu" olarak tanımlanan (Tor) birim genelde kırmızı renkli çakıltaşları ile katkı şeklinde kıltaşı, silttaşı, çamurtaşı düzeylerinden oluşmakta olup çalışma alanı ortasında geniş yayılım gösterir. Birim Gerede-Çerkeş-Karabük yol ayrımı ile Eskipazar arasındaki alanda yayındır.

Pazarbaşı Formasyonu kendisinden daha yaşlı birimleri açısız uyumsuzlukla örtmektedir. Kalınlığı

250-300 metre civarında ve karasali fasiyeste olan birimin içerisinde bulunan fosillerden Erken Pliyosen ve Orta-Geç Rensiniyen yaşları elde edilmiştir. (Şaroğlu vd. 1995)

Tokay (1973) tarafından Neojen birim içerisinde gösterilen Pliyosen yaşlı gölsel kireçtaşları ve travertenden (Troy) Şaroğlu vd. (1995)'de Bahçepınar Formasyonu adı altında bahsedilmiştir. Kireçtaşlarının çok gözenekli olduğu yerler traverten dokulu olarak tanımlanmış olup; diğer formasyonlarla ilişkisine göre yaşı Erken Pliyosen olarak verilmiştir. Söz konusu travertenler taş ocağı olarak işletilmekte olup Anıtkabir'in taşları da bu bölgedeki travertenlerden yapılmış ve halen bozulan bloklar bölgedeki traverten ocaklarından elde edilen yenileriyle değiştirilmektedir.



2.1.1.2 . Jeomorfolojik Yapı

Karabük, etrafı yüksek tepelerle çevrili, havza karakteri gösterir. Ortalama, 250-500 m. yüksekliğe sahiptir. Kuzeyde dağlık alanlardan kaynaklanan tali dereler, şehre doğru taşıdıkları maddelerle alüvyal dolgu oluşturulmuştur. Doğuda Safranbolu'ya doğru yükselti artarak 600 m.yi bulur. Dağlar, Kuzey Anadolu Dağları'nın bir parçası olduğundan kıvrımlı yapıdadır ve 2000 m. yüksekliği geçmezler. Kuzeydeki, Sarıççek Tepesi (1750 m.), güneybatıdaki Aladağlar (1040 m.) doğudaki Bümük Tepesi (1143 m.) başlıca yüksekliklerdir. Eflanı çevresi, küçük akarsularla parçalanmış plato görünümündedir. Ortalama yüksekliği 1130 m. olan Ovacık da vadilerle parçalanmış plato ve düzlükler üzerinde bulunur. Yenice çevresinde ise düzlük ve ovalık alan bulunmayıp, engebeli ve yüksek bir araziye sahiptir. Karabük'te büyük düzlük ve ovalar yoktur. Araç ve Soğanlı Çayları'nın kenarında küçük düzlükler yer alır. Başlıcaları, Eskipazar Çayı'nın Soğan Çayı'na karıştığı alandaki Cemal Ovası, Eskipazar çevresindeki Hamamlı, Sadeyaka ovalarıdır.

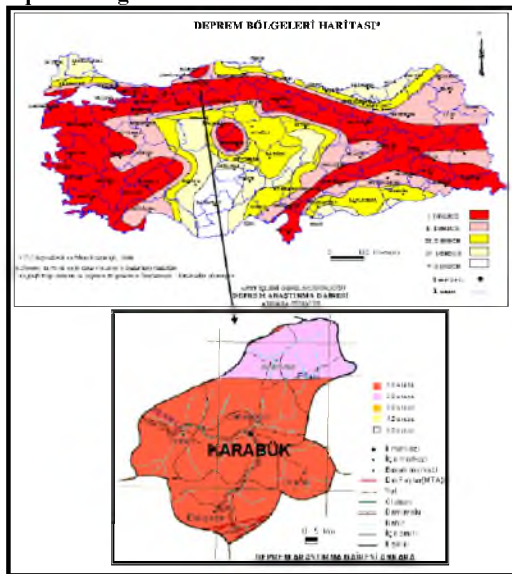
Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir. Kahramanmaraş ile dolaylı Türkiye'nin jeolojisi ve tektoniği için anahtar veriler sunan bir kesimdir. Anadolu'nun genç tektonik aktivitesinde etkili dinamik bir yapı vardır.

10 / 163

ili 1. ve 2. Derecede tehlikeli deprem bölgelerinde olup, ilin büyük bir kısmı 1. Derece deprem kuşağında bulunmaktadır. Bu alanda zaman zaman can kaybına neden olan depremler olmuştur. Gelecekte de büyük depremlerin olma olasılığı fazladır. Planlama yapılacak alan olan Karabük ili Eskipazar ilçesinin tamamı 1. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır. (Şekil 5.)

Kuzey Anadolu Fay Hattı (KAF) dünyanın en hızlı hareket eden ve en aktif sağ-yanal atımlı faylarından biridir. KAF sistemi Anadolu Bloğu'nun güneyinde Arap Plakası (senede 25 mm'leri bulan hızlı sıkıştırma hareketi ile) ve kuzeyde (neredeyse hiç hareket etmeyen) Avrasya Plakası'nın arasında kalması ve bu sebeple batıya doğru açılma şeklinde hızla hareket etmesi sebebiyle yüksek sismik aktivite göstermektedir.

Şekil 5. Karabük İli Deprem Bölgeleri Haritası



İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt

Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB alanına ilişkin imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd hazırlanarak; 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince 01/08/2018 tarihinde Karabük Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onanmıştır. Söz konusu jeolojik ve jeoteknik etüd raporu 04/09/2018 tarihinde ise Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca vize edilmiştir. (Ek 3 ve 4)

Yapılan jeolojik etüt ve gözlemsel çalışmalar sonucunda inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirmesine ilişkin veriler aşağıda anlatılmaktadır.

Önlemleri Alanlar 5.1.(ÖA-5.1.) Önlem Alınabilecek Nitelikte Oturma-Sişme Problemi

Olan Alanlar:

İnceleme alanında yapılan jeolojik gözlem ve jeoteknik araştırmalara göre sondaj çalışmalarında sahanın genelinde yüzeyden itibaren sondaj sonuna kadar Pazarbaşı Formasyonu Rezidüel birim gözlenmiş olup; geçilen killi çakıllı bu birimde oturma analizleri yapılmıştır. Yapılan oturma hesabına göre oturma miktarı ortalama 15.14 cm bulunmuş olup; radye temeller için kohezyonsuz ve kohezyonlu zeminler üzerinde izin verilebilir oturmalar sırasıyla 5 ve 10 cm'dir. Buna göre gereken önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir. Bu verilerden

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

yaralanarak inceleme alanı kil yoğunluklu ortamlar olarak nitelendirildiğinden Yerleşime Uygunluk haritasında “Önemli Alanlar 5.1. (ÖA-%1.)” olarak sınıflandırılmıştır.

Önemli Alanlar 2.1.(ÖA-2.1.) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanında yapılmış ayrıntılı jeolojik gözlem ve jeoteknik araştırmalar sonucunda, elde edilen yeraltı ve yerüstü verileri değerlendirilerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında Pazarbaşı Formasyonu Rezidüel Ayrışmış Fliş (kırmızı renkli çakıtaşları ile katkı şeklinde kıltaşı, silttaşı, çamurtaşı) birim ve Pazarbaşı Formasyonu Pliyosen yaşlı, çakıtaşı-kumtaşı-çamurtaşı ardalanması fliş birimi gözlenmiştir. İncelem alanında yapılan çalışmalarda neticesinden saha %0-10, %30-40 arası eğime sahiptir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarına göre yeraltı suyu tespit edilmemiştir. Ancak inceleme alanı mevsimsel yağışlara bağlı yüzey sularının etkisi altındadır.

Pazarbaşı Form.Rezidüel, Ayrışmış Fliş (kırmızı renkli çakıtaşları ile katkı şeklinde kıltaşı, silttaşı, çamurtaşı) birim kahverengi renkte, çok sert kıvamlılıkta, orta sıkılaşılabilirliğe sahip, kuru dayanımı orta, orta-yüksek plastisiteli, sıkı-çok sıkı sıklığa sahip zemin olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi, vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak bu alanlarda yapılacak kazılar esnasında eğim ve litolojiye bağlı olarak stabilite problemleri oluşabilir. Oluşacak stabilite problemlerinin alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ÖA-2.1 olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılacak her türlü kazıda kendi ve komşu parseller ile çevresindeki yolların güvenliği sağlanmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır. (Kademelendirme, teraslama, vb.)
- Çevre ve yüzey suyu drenajı mutlaka yapılmalıdır.
- Bu alanlarda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları etkisizleştirecek kadar uzaklaşmalı, temel kazılarında gözlenebilecek yüzey sularının drenajının sağlanması gereklidir.
- Bu alanlarda yapılacak kazılar ve planlanacak yapılar dikkate alınarak stabiliteyi sağlayacak önlem projelerinin yamaç boyunca uygulanması gerekmektedir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametrelerini belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında zemin ve temel etüt raporu hazırlanmalı, bu etüt sonuçlarına göre gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisi varsa yapı ve tesislerin korunması için proje sorumlusu mühendis tarafından gerekiyorsa kazı yapılmadan önce istinat duvarı, iksa sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel/bina bazlı zemin etüt raporlarında temel tiği ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı jeolojik birimlerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı yükleri aynı jeolojik ve jeoteknik özelliklere sahip olan, mühendislik problemleri bulunmayan birimler üzerine oturtulmalıdır.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

➤ Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevler, açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

➤ Yapı yükleri homojen jeolojik birimler üzerine oturtulmalıdır. Yapı yükleri farklı jeolojik birimlere oturtulmamalıdır. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirmeye gidilmelidir.

➤ Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi”düşük-yüksek” olarak bulunmuştur. Bu alanlarda yeraltı suyunu ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme ve büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu oalanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı önlemler alınmalıdır.

➤ Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

➤ Kazı şevleri, tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar, püskürtme beton, vb.) tedbirler ile desteklenmelidir.

➤ Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtırılacağı seviyenin şev duyarlılığına uygun analizler (kinematik analiz ve şev duyarlılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip sağlam zemine soketlenmiş kazıklar, betonarme istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı destek kirişleri ile desteklenmesi gibi önlemlerin alınması gereklidir.

➤ İnceleme alanı 1. Derece Deprem Bölgesinde kalmakta olup; “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

2.1.1.4. Akarsular

Karabük İlinin en önemli akarsuyu Filyos Irmağı’dır. Bu ırmağın iki önemli kolu olan Araç ve Soğanlı Çayları il topraklarındaki önemli akarsulardır. Soğanlı çayı, Gerede’nin güneybatısından kaynaklanarak Eskipazar’ın güney kesimini sulayan Gerede Suyu ile Çerkeş’ten gelen Çerkeş Çayı ile birleşerek oluşur. Hamamlı Köyü’nün güneyinden itibaren Ovacık’ın doğusunda ve kuzeyinde bir müddet akar ve Karabük’te Araç çayı ile birleşerek Yenice Irmağı adını alır. Araç Çayı’nın kaynağı Ilgaz dağlarının kuzey yamaçlarıdır. Çok sayıda dere ile beslenir. Eflani çevresindeki en önemli akarsu olan Taşçıdeğirmen Çayı ile Safranbolu’nun güneyinden batıya doğru akarken de Gümüş, Akçasu, Tabakhane, Bulak Deresi ile birleşir. Karabük ilinin kuzeyinden geçen Ovacuma Deresi il sınırlarından çıkarak Bartın Çayına karışır.

Karabük ili Yenice İlçesi, Yenice Çayı’nda (Şeker Deresi) mersin balığı, yavru alabalık ve gözlenmiş alabalık üretiminin yapıldığı bir adet balık çiftliği bulunmaktadır. Söz konusu işletmenin Çevre izin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında atıksu deşarjı konulu çevre izin belgesi mevcuttur.

2.1.1.5. Yeraltı Suları

Karabük ili Eskipazar İlçesi’nde bulunan Akkaya (40 lt/sn), İmanlar Köyü’ne 1 km. uzaklıkta yer almaktadır. Kaynak, ortasında uzunlamasına büyük bir çatlak bulunan ve bir yanı oldukça sarp olan kayalardan çıkmaktadır. Tepe noktasından başlayarak kayaların basamak bölümünde üç doğal havuz oluşturan kaynak suları, ortalama 25°C sıcaklıktadır. Bu suların oluşturduğu havuzlardan en büyüğü ve suyu en sıcak olanı üst basamaktadır. Ayrıca traverten oluşumları bulunmaktadır.

Karabük Belediyesi sınırları içerisinde içme ve kullanma suyunu abonelerine Karasu Su Kaynağından temin edilmektedir. Bunun dışında bazı bölgelerde ise içme ve kullanma suyu Hamzalar Kuyu Suyundan temin edilmektedir.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Karabük Merkez ilçede yaklaşık 110.000 kişiye hizmet verilmektedir. Hizmet alan nüfusun değişimi i üniversiteye bağlı olarak artmaktadır. Abone servisi verilerine göre abonelerin %3 ü sanayi de % 97 'si de ticarethane okullar ve meskenlerde kullanılmaktadır. Ancak çoğu sanayi tesisi kullanma suyunu kendi kuyularından temin ettiğinden bu sayıya dahil edilmemiştir.

İlçeler bazında değerlendirildiğinde ise; Ovacık İlçesinde kentsel su temini için iki adet su kaynağı mevcuttur. Bu kaynaklardan temin edilen suyun tamamı İlçede sanayi olmadığı için evsel amaçlı kullanılmaktadır. İlçede içme ve kullanma suyu şebekesi ile hizmet verilen nüfus yaklaşık 850 civarındadır. Safranbolu İlçesinde; içme suyu şebekesi 3 adet yer altı su kaynağından beslenmektedir. Hızır (ana kaynak) olmak üzere Bulak ve Karasu (yedek kaynaklar) kaynaklarından beslenmektedir. İlçenin merkez nüfusu 42.813 olup, nüfusun tamamı içme suyu hizmetinden faydalanmaktadır. Karasu kaynağı temin sisteminde debimetre bulunmaktadır ve 2016 yılında 2.318.129 m³ su alınmıştır. Bulak ve Hızır kaynağında debimetre bulunmadığından net veri bilinmemektedir. Toplam kaynaklardan çekilen su miktarının 6.000.000 m³ olduğu tahmin edilmektedir. Yenice İlçesinde su ihtiyacı Gökbel Mevkiinde bulunan Göksu Kaynağından sağlanmakta olup, nüfusun %99' u bu hizmetten yararlanmaktadır. Bu suyun % 70'i mesken, %18'i ticarethane, % 5'i kamu, %5'i sanayi, %2'si bahçe amaçlı kullanılmaktadır. İlçede içme ve kullanma suyu şebekesi ile hizmet verilen nüfus 9.300 civarındadır.

2.1.1.6. Göller

Karabük ilinde doğal göl bulunmamaktadır. Ovacık'ın kuzeyinde Şamlar Köyü yakınlarında Karagöl adında bir krater gölü bulunmaktadır. Eflani'de sulama amaçlı üç gölet yapılmıştır. Bunlar, Bostancılar, Kadıköy, Ortakçılar göletleridir. Sulama dışında buralarda olta balıkçılığı yapılmaktadır. Çevresindeki orman güzelliğiyle beraber, mesire yeri olarak da kullanılmaktadır. Ayrıca, Kastamonu yolu üzerinde, Konarı Gölü adıyla küçük bir göl bulunmaktadır.

2.1.2. İklim

Batı Karadeniz Bölgesinde yer alan Karabük ve inceleme alanında kısmen Karadeniz ikliminin özellikleri görülmektedir. Yalnız Karabük, kıyıdan içeride kaldığı için, Karadeniz'in nemli havasından yeterince yararlanamamakta, karasal iklimin özellikleri daha ağır basmaktadır. Karadeniz ikliminden karasal iklime geçiş sahasındaki Karabük'te geçiş tipi iklim etkili olmaktadır.

Yıllık ortalama sıcaklık 13.20 C'dir. En soğuk ay olan Ocak'ta ortalama 2.60 C, en sıcak ay olan Temmuz'da 23.10C, sıcaklık vardır. Ortalama yıllık amplitüd ise 20.50 C'dir. Şu ana kadar ölçülen en yüksek sıcaklık 11 Ağustos 1970'de 44.10 C'dir. En düşük sıcaklık ise 25 Ocak 1974'de -15.100 C olarak ölçülmüştür.

Karadeniz ikliminin etkisiyle her mevsim yağış görülse de, Temmuz ve Ağustos aylarına rastlayan kurak bir dönem belirlenmiştir. Karadeniz kıyılarına göre oldukça az yağış alan Karabük'te yıllık ortalama yağış miktarı 487.7 mm. dir. Eflani, Ovacık ve Yenice çevresinde yıllık yağış miktarı daha fazladır. Temmuz ve Ağustos en az yağış alan aylardır. İlkbahar ve yaz aylarında sağanak yağışlar görülmektedir.

Karabük'ün yıllık rüzgâr gülü incelendiğinde hâkim rüzgar yönünün güneybatı olduğu görülür. Batı ve kuzeyden de fazla rüzgâr esmektedir. Yıllık ortalama rüzgar hızı 0.8 m/sn. dir.

2.1.3. Bitki Örtüsü

Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz Bölümü'nde yer alan Karabük'te Karadeniz ikliminin özellikleri görülmektedir. Yalnız Karabük, kıyıdan içeride kaldığı için, Karadeniz'in nemli

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

havasından yeterince yararlanamamakta, karasal iklimin özellikleri daha ağır basmaktadır. Karadeniz ikliminden karasal ilklime geçiş sahasındaki Karabük'te geçiş tipi iklim etkili olmaktadır.

İlin yüzölçümünün % 60'ı ormanlarla kaplıdır. Merkez İlçe, Safranbolu, Yenice ve Eskipazar ormanların gür olduğu alanlardır. Eflani, Ovacık ve Eskipazar çevresinde karasallık etkili olduğundan bozkırlar yaygın olarak görülür. Buralarda yüksek kesimler ormanlarla kaplı olup 4 ağaç yetiştirme sınırının üzerinde olan yerlerde geniş dağ çayırları bulunmaktadır.

Karabük'ün en yüksek yeri olan Keltepe bitki örtüsü açısından şu özellikleri taşımaktadır. Yüksekliğin az olduğu yerlerde Kızılcım, 700-800 metre yükseklikten sonra yerini Köknara bırakmaktadır. Karışık şekildeki ormanlar 1600-1700 metreye kadar çıkabilmektedir. Kayın, meşe, gürgen, Akçaağaç, dişbudak, kavak yaygın olan türlerdir. Dere içlerinde lokal olarak çınar, söğüt, ıhlamur, şimşir gibi türler ortaya çıkmaktadır. 1700 metreden daha yukarıda yüksek dağ çayırları yer alır. Burada kekik ve ada çayı en çok göze çarpan bitki türüdür. Keltepe'deki bu durum bütün il genelini yansıtmaktadır.

Karasal ikliminin daha fazla hissedildiği alanlarda meşe ön plana çıkarken, Eflani çevresinde çayır ve otlakların geniş yer kapladığı görülmektedir. Yenice ormanlarının Türkiye'de eşi benzeri yoktur. Çok sayıda ağaç türünü barındıran bu ormanlardan, bilinen altı ana ağaç türüne 30 önemli ağaç türünü eklemek mümkündür. Gökpınar mevkiinde dört hektarlık bir alan ağaç parkı (Açık Hava Orman Müzesi) olarak belirlenmiştir.

Yenice ırmağı vadisinde lokal bir Akdeniz ikliminin mevcudiyeti buralarda ladin, sandal, erguvan, menengiç gibi maki türlerinin yetişmesini sağlamıştır. Yenice ormanları, çok çeşitli bu ağaç türlerinin yanında, bazı ağaçlarının olağanüstü çap ve boyutlara ulaşan örneklerini de barındırır. Bu anıt ağaçlarla birlikte orman altı bitkileri ve yaban hayvanları ile eşsiz bir ekosistem ortaya çıkmaktadır. Yenice ve Keltepe ormanlarında yaygın olarak bulunan şimşir ve porsuk ayrı bir öneme sahiptir. Bölgede çok miktarda yaban domuzu olup az sayıda tilki, tavşan, ayı, keklik, karatavuk, çulluka rastlanmaktadır. Yenice bölgesinde yukarıdakilerin dışında; Karaca, Vaşak, Yaban Kedisi türleri bulunmaktadır.

3. DEMOGRAFİK YAPI

3.1. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik

İllerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına ilişkin olarak hazırlanan ve 2003 çalışmasında kullanılan pek çok değişkene ilişkin veri üretilmemesi ya da bu verilerin güncelliğini ve önemini yitirmesi nedeniyle SEGE-2011 çalışmasında farklı bir değişken seti kullanılarak il ve bölge sıralamaları elde edilmiştir. Bilgi ve iletişim teknolojilerindeki ilerlemeler, fikri mülkiyet haklarının gelişmesi, çevre dostu gelişmenin önem kazanması, ulusal ve bölgesel gelişme kadar bireysel refahın da ön plana çıkması nedeniyle, yeni SEGE çalışmasında gelişmenin bu boyutlarının da analize dâhil edildiği yeni bir değişken seti kullanma zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Çalışmada kullanılan değişkenlerin teknik ve bilimsel bir yaklaşımla seçiminde şu hususlar gözetilmiştir; İlin ülke içerisindeki ekonomik ağırlığı, Sosyal gelişmişlik seviyesi, Bireysel zenginlik ve refah düzeyi, İl ölçeğinde ekonomik ve sosyal gelişmişlik ile bireysel refah arasındaki denge, Veri teminine ilişkin süreklilik.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde, illeri temelde yüksek, orta ve düşük olmak üzere üç gelişmişlik kademesinde incelemek mümkündür. Orta gelişmişlik grubunda olan iller ise, dört alt kademeye ayrılmaktadır. Bu çerçevede, iller toplamda altı kademeli bir gelişmişlik dağılımı göstermektedir. Buna göre, birinci kademe gelişmiş 8 il, ikinci kademe gelişmiş 13 il, üçüncü kademe gelişmiş 12 il, dördüncü kademe gelişmiş 17 il, beşinci kademe gelişmiş 16 il ve altıncı kademe gelişmiş 15 il bulunmaktadır.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Yeni Teşvik Sistemi kapsamında da Türkiye’de illerin gelişmişlik seviyeleri 6 kademede belirlenmiştir. İl kademelerinin belirlenmesinde tek ve mükemmel çözüm bulunmamaktadır.

Bölgesel kapasite ve potansiyel ile bireysel refah arasında denge kurarak seçilen 61 adet değişken ile yapılan GTBA neticesinde 4,51 (İstanbul) ile -1,73 (Muş) arasında değişen endeks değerleri elde edilmiştir. İller bu endeks değerlerine göre gelişmişlik seviyeleri bakımından altı kademede sınıflandırılmıştır. Birinci kademede bulunan illerin endeks değerleri 1,00’den büyük, 2,3,4 ve 5 inci kademede olan illerin endeks değerleri 1,00 ile -1,00 arasında ve 6’ncı kademede bulunan illerin endeks değerleri ise -1,00’den küçüktür. 2,3,4 ve 5’inci kademede bulunan 58 ilin ise diğer 2 gruptaki illere göre daha yakın değerler alması nedeniyle, kademeler arasında bölgelerin iktisadi potansiyeli ve kümülatif sosyal gelişmişlik düzeyi ile bireysel refah bakımından denge kuracak bir şekilde; kırılma noktaları, il nüfusu, grubun toplam nüfusu ve aynı grup içerisindeki il sayıları dikkate alınarak kademelenme yapılmıştır.

Şekil 6. SEGE 2011 esas alınarak Karara Bağlanan 6 Kademeli Yeni Teşvik Sistemi Haritası (15/06/2012 tarih ve 2012/3305 Bakanlar Kurulu Kararı)



Karabük ili 16 ilin içinde bulunduğu Üçüncü Kademe Gelişmiş iller grubunda yer almaktadır. Üçüncü derece gelişmiş iller grubunda, tarım ağırlıklı ekonomik yapı hakim olmakla birlikte, tarıma dayalı sanayi de gelişme göstermiştir. Üçüncü derecede gelişmiş iller grubu, genel olarak yüksek bir gelişme potansiyeline sahip, ekonomik faaliyetlerde tarım sektörünün ön planda olduğu, genellikle il ve bölge ölçeğinde üretim yapan sanayi kuruluşlarının yer aldığı, küçük ve orta ölçekli tesislerin yaygın olarak bulunduğu ve sosyo-ekonomik göstergelerinin ülke ortalamalarına yakın olduğu “orta derecede” gelişmiş illerden oluşmaktadır. Son yıllarda sanayinin yerel düzeyde yaygınlaşmasında (yöreselleşmesinde) gözlenen önemli gelişmeler, büyük ölçüde bu grupta yer alan illerde gerçekleşmiştir. Büyük çoğunluğu yeni sanayileşen bu iller, hızlı bir gelişme süreci içinde bulunmaktadır.

Tablo 4. SEGE 2011 Üçüncü Kademe İllere Listesi

İl Kodu	İller	SEGE 2011 Sırası	Endeks Değeri
TR221	Balıkesir	22	0,4764
TR331	Manisa	23	0,4711
TR622	Mersin	24	0,4636
TR334	Uşak	25	0,3737
TR613	Burdur	26	0,3684
TR413	Bilecik	27	0,3634
TR812	Karabük	28	0,2916
TR811	Zonguldak	29	0,2758
TRC11	Gaziantep	30	0,2678
TR901	Tatvan	31	0,2218
TR522	Karaman	32	0,1864
TR831	Samsun	33	0,1579

Bununla birlikte bölgesel istatistiklerin toplanması, kalite ve çeşidinin artırılması, Avrupa Birliği bölgesel istatistik sistemine uygun karşılaştırılabilir istatistiki veri tabanı oluşturulması, bu verilerle bölgelerin sosyo-ekonomik analizlerinin yapılarak bölgesel politikaların çerçevesinin belirlenmesi ve AB bölgesel gelişme politikalarına uyum sağlanması amacıyla 2002 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile ülke çapında İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) tanımlanmıştır.

İBBS’de iller “Düzyey-3” olarak tanımlanmış; ekonomik, sosyal ve coğrafi yönden benzerlik gösteren komşu iller ise bölgesel kalkınma planları ve nüfus büyüklükleri de dikkate alınarak "Düzyey-1" ve "Düzyey-2" olarak gruplandırılmak suretiyle hiyerarşik İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması yapılmıştır. "Düzyey-3" kapsamındaki İstatistiki Bölge Birimleri 81 adet olup il düzeyindedir. Her il bir İstatistiki Bölge Birimini tanımlamaktadır. Düzyey-2 İstatistiki Bölge Birimleri, Düzyey-3 kapsamındaki komşu illerin gruplandırılması sonucu tanımlanmış olup 26 adettir. Düzyey-1 İstatistiki Bölge Birimleri ise Düzyey-2 İstatistiki Bölge Birimlerinin gruplandırılması sonucu tanımlanmış olup 12 adettir. “Tüm kamu kurum ve kuruluşlarınca; bölgesel istatistiklerin toplanması, geliştirilmesi, bölgelerin sosyo-ekonomik analizlerinin yapılması ve bölgesel politikaların çerçevesinin belirlenmesi gibi çalışmalarda, söz konusu Bakanlar Kurulu Kararının İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması esas alınacaktır” hükmü gereğince kalkınma ajansları ve TÜİK bölge müdürlüklerinin idari yapılanması Düzyey-2 sınıflandırmasına göre yapılmıştır.

Tablo 5. Düzey-2 Bölgelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeks Değeri

Düzey-2 Kodu	Bölge İleri	Endeks Değeri	Sıra
TR10	İstanbul	4,5154	1
TR51	Ankara	2,8384	2
TR31	İzmir	1,9715	3
TR41	Bursa, Eskişehir, Bolu	1,2667	4
TR61	Ankara, Isparta, Bursa	1,2305	5
TR42	Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova	1,0528	6
TR32	Aydın, Denizli, Muğla	0,8257	7
TR21	Tekirdağ, Edirne, Kırklareli	0,7736	8
TR62	Adana, Mersin	0,5211	9
TR22	Balıkesir, Çanakkale	0,5133	10
TR52	Konya, Karaman	0,4951	11
TR33	Manisa, Afyon, Kütahya, Uşak	0,2437	12
TR81	Zonguldak, Karabük, Bartın	0,1934	13
TR72	Kayseri, Sivas, Yozgat	0,1130	14
TR83	Samsun, Tokat, Çorum, Amasya	0,0900	15
TRC1	Gaziantep, Adıyaman, Kilis	-0,0547	16
TR90	Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin, Gümüşhane	-0,0756	17
TR71	Kırıkkale, Aksaray, Niğde, Nevşehir, Kırşehir	-0,1248	18
TR82	Kastamonu, Cankırı, Sinop	-0,2190	19
TRB1	Malatya, Elazığ, Bingöl, Tunceli	-0,2448	20
TR63	Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye	-0,2729	21
TRA1	Erzurum, Erzurum, Bayburt	-0,3751	22
TRC2	Samsun, Diyarbakır	-1,1466	23
TRC3	Mardin, Batman, Şırnak, Siirt	-1,3284	24
TRA2	Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan	-1,3611	25
TR82	Van, Muş, Bitlis, Hakkâri	-1,4927	26

Karabük ilçelerinin, 872 ilçe içerisindeki sıralaması ve gelişmişlik endeksine ilişkin veriler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Karabük ilçeleri sahip oldukları coğrafi konum ve buna bağlı ulaşılabilirlik etmenlerinin neticesinde gelişme eğilimi gösteren ilçelere sahiptir.

Tablo 6. Karabük İlçelerinin 872 İlçe Arasındaki Gelişmişlik Sırası ve Endeksi

İl	İlçe	872 İlçe İçinde Gelişmişlik Sırası	Gelişmişlik Grubu	Gelişmişlik Endeksi
KARABÜK	Merkez	31	2	2,10701
KARABÜK	Safranbolu	109	2	1,04657
KARABÜK	Eskipazar	371	3	-0,09796
KARABÜK	Yenice	420	3	-0,17532
KARABÜK	Eflani	745	5	-0,77933
KARABÜK	Ovacık	767	6	-0,85157

Kaynak: D.P.T “İlçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması-2004”

Karabük ilçelerinin gelişmişlik endekslerine bakıldığında, Merkez ilçe ile Safranbolu ilçesinin ön plana çıktığını görülmektedir. Sanayi ve hizmetler sektörlerinin mekânsal dağılımının yoğun olduğu ve ulaşım olanaklarının iyi olduğu ilçelerin organizasyon yapıları ve gelişmişlik endeksleri de diğer ilçelere nazaran daha yüksek bir parite sergilemektedir. Genelde tarımsal istihdamın fazla olduğu ve kırsal nitelikli alanların gelişmişlik endeksi düşük seyretmektedir.

3.2. Nüfus

Batı Karadeniz bölgesinde yer alan Karabük en çok meşhur turistik beldesi Safranbolu ile bilmektedir. 1994 yılında UNESCO Dünya Miras Listesi'ne alınan Safranbolu, 14. yy'dan bu yana Türklerin hakimiyetinde bulunuyor ve geleneksel şehir dokusunun olduğu gibi görülebileceği, koruma altında bulunan bir tarihi mirastır.

Karabük'ün ekonomisi demir-çelik sanayisine paralel olarak gelişmiştir. Şehirde kurulu bulunan haddehane ve dökümhaneler demir-çelik sanayinin diğer ürünleridir. Böylece Karabük küçük bir yerleşim yeri iken süratli bir şekilde gelişerek sanayileşme ve dolayısı ile de kentleşme evrimini geçirmiştir.

Karabük ili merkez dahil; 6 ilçe, 2 belde, 274 köy ve 607 köy altı yerleşim biriminden oluşmaktadır.

Karabük nüfusu 2017 yılına göre 244.453 kişidir. Bu nüfusun 122.999 kişisi erkek 121.454 kişisi ise kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,32 erkek, %49,68 kadındır. Karabük 81 il içerisinde toplam nüfus bakımından 68. sırada yer almaktadır. Yüzölçümü 4.103 km² olan Karabük ilinde kilometrekareye 60 insan düşmektedir.

Tablo 7. Yıllara Göre Karabük Nüfusu

Yıl	Karabük Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2017	244.453	122.999	121.454
2016	242.347	122.106	120.241
2015	236.978	119.332	117.646
2014	231.333	117.450	113.883
2013	230.251	117.075	113.176
2012	225.145	113.852	111.293
2011	219.728	110.575	109.153
2010	227.610	118.200	109.410
2009	218.564	109.389	109.175
2008	216.248	106.808	109.440
2007	218.463	109.429	109.034

İl yerleşim yönünden oldukça dağınık durumdadır. Köyler genelde vadi tabanlarında, orman alanlarının yakınında ve yol ağı boyunca kurulmuştur. Merkez ilçe; 22 mahalle, 41 köy ve 72 köy altı yerleşim biriminden oluşmaktadır. Eflani ilçesi ise 6 mahalle 54 köy ve 143 köy altı yerleşim biriminden oluşmaktadır. 13 adet köy ilçenin kuzey kısmında derin bir vadide yer alırken, kalan 41 köy; orta ve güney kesimlerdeki yaylalarda kurulmuşlardır. Safranbolu ilçesi ise 25 mahalle, 55 köy ve 119 köyaltı yerleşim biriminden oluşmaktadır. Eskipazar ilçesi; 7 mahalle 49 köy ve 106 köyaltı yerleşim biriminden müteşkil olup dağınık bir yapı arz etmektedir. İlin en küçük ilçesi olan Ovacık'ta ise 1 mahalle, 42 köy ve 76 adet köy altı yerleşim birimi bulunmaktadır. İl'in en yeni ilçesi olup son dönemlerde önemli bir gelişme trendi yakalayan Yenice ise 17 mahalle 33 köy ve 91 köy altı yerleşim biriminden oluşmaktadır.

Tablo 8. İlçelere göre kadın/erkek nüfusu – 2017

İlçe	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Erkek %	Kadın %
Merkez	135.737	67.976	67.761	%50,08	%49,92
Safranbolu	65.350	33.430	31.920	%51,16	%48,84
Yenice	20.057	9.859	10.198	%49,15	%50,85
Eskipazar	12.144	6.231	5.913	%51,31	%48,69
Eflani	8.085	3.926	4.159	%48,56	%51,44
Ovacık	3.080	1.577	1.503	%51,20	%48,80

4. EKONOMİK YAPI

Cumhuriyetin ilanından sonra Türkiye'nin ilk büyük ölçekli Entegre Demir Çelik tesislerinin kurulması için 10 Kasım 1936 tarihinde, İngiliz Hükümeti ile imzalanan 2,5 milyon Sterlinlik bir kredi anlaşması üzerine, H.A. Brassert firması tarafından inşa edilen tesislerin temeli, 3 Nisan 1937 'de zamanın Başvekili İsmet İNÖNÜ tarafından atılmış ve ilk ağır sanayi hamlesi başlatılmıştır.

Entegre Demir Çelik tesisleri, 10 Eylül 1939'dan itibaren belirli dönemlerde işletmeye alınmıştır. Karabük; ekonomisi sanayi ve ticarete dayalı bir ildir. Ülkemizde yıllar boyu sanayinin öncülerinden olan Karabük Demir Çelik İşletmeleri, çağın koşullarına uydurarak son yıllarda kabuk değiştirme sürecine girmiştir. Devletin kamu işletmelerini taşıyamaz duruma gelmesi Karabük için yeni arayışların doğmasına sebep olmuştur.

Demir Çelik Fabrikaları, Sümer Bank'tan ayrıldıktan sonra, Türkiye Demir Çelik İşletmeleri Genel Müdürlüğü adını almış olup Genel Müdürlük olarak faaliyet gösteren Karabük Demir Çelik Fabrikaları, ülkenin 3. Demir Çelik Fabrikası olan, İskenderun Demir Çelik Fabrikalarının kurulmasına da öncülük etmiştir.

Planlı kalkınma dönemine girildikten sonra, sanayi yatırımlarını bölgeye çekmek, iş istihdamını arttırmak ve ülke ekonomisine katkıda bulunmak üzere küçük sanayi siteleri (KSS) ve organize sanayi bölgeleri (OSB) uygulamalarına başlanılmıştır.

Karabük küçük bir yerleşim yeri iken süratli bir şekilde sanayileşme ve eş zamanlı olarak kentleşme evresi geçirmiştir. Sosyal hayat bu gelişme çizgisi içerisinde şekillenmiştir. Kent aldığı yoğun göç ile adeta Türkiye'nin küçük bir nüvesi olmuştur. 1944 yılında, Demir-Çelik'te istihdam edilen 3812 kişinin; 58'i Trakyalı, 453'ü Ege'li, 160'i Doğu Anadolu, 706'si Orta Anadolu, 2346'si Kuzey Anadolu, 62'si Doğu Akdeniz, 27'si ise Türkiye harici doğumlulardan müteşekkildir.

Sanayileşme ile birlikte oluşan işçi aileleri, sosyal hayatı belirleyen temel unsur olmuştur. Köylü işçi ailesi ile şehirli işçi ailesi arasında da bir takım farklılaşmalar ortaya çıkmıştır. Şehirli işçi ailelerinin %70'i, köylü işçi ailelerinin ise % 50'si çekirdek ailelerden oluşmuştur.

Sanayileşme ile birlikte çalışma hayatı da, Demir-Çelik Tesisleri ve yan kuruluşları ekseninde gelişmiştir. Ayrıca demir ticareti, nakliyecilik ve orman işçiliği de önemli istihdam sahaları olmuştur.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Hızlı nüfus artışıyla birlikte İlde yoğun bir konut talebi ortaya çıkmış, Türkiye'nin ilk toplu konut projesi olan 5000 Evler İşçi Yapı Kooperatifi Sitesi 1969 yılında oluşturularak, konut ihtiyacı karşılanmaya çalışılmıştır. Konut alanında ayrıca Demir Çelik Fabrikası; Yenişehir Mahallesi'ni oluşturmuş ve büyük bir ihtiyaç uzun süre içinde peyderpey karşılanmıştır.

Yerleşim açısından iki ayrı kümelenmeden bahsedilebilir. Bunlardan ilki kentin ilk gelişme döneminde ortaya çıkan ve bugün şehir merkezini teşkil eden kısımlardır. Kısmen gecekonduyla çevrilmiş bu bölümde yerleşim düzenli değildir. İkinci kısım ise kooperatifleşme sonucu oluşan ve Demir-Çelik Fabrikasının yaptırdığı konut alanlarını kapsayan nispeten düzenli bir yapılaşmanın görüldüğü bölgedir.

İlçeleri ele alınacak olduğunda, özellikle ormanla iç içe olanlarda aşıp yapılaşmanın hâkim olduğu görülür. Bu yapılaşma süratle betonarme ve kâğır yapıya dönüşmektedir. Eflani, Eskipazar ve Ovacık ilçelerinde sosyal hareketlilik çok düşük olup dışarıya yoğun bir göç yaşanmaktadır. Bu bölgelerde yatırım yetersizliği nedeniyle yapılaşma gerekli düzeye ulaşamadığından ani talep artışları büyük sıkıntılara yol açmaktadır.

Ülkemizde yıllar boyu sanayinin öncülerinden olan Karabük Demir Çelik İşletmeleri, ildeki sanayinin temelini oluşturmuştur. Karabük sanayi sektöründe demir çelik, sanayi tarihsel geçmişi nedeniyle önemli bir yere sahiptir. Bunun yanında çelik yapı sanayi, döküm sanayi, makine imalat sanayi, orman ürünleri sanayi, tekstil ve hazır giyim sanayi ve madencilik sanayi de il ekonomisi içerisinde önemli katma değer ve istihdam yaratan, gelişme potansiyeline sahip diğer sanayi kollarıdır. Kardemir'de 31.12.2010 itibarıyla 4229 kişi istihdam edilmiş olup 2010 yılı üretim 1.159.840 tondur.

Kardemir bir tarafta yenileme ve modernizasyon projeleri ile üretim teknolojilerini yenileyen, diğer yandan kapasite artışı sağlayacak ve ürün yelpazesini genişletecek olan önemli yatırım projelerini hayata geçirmiştir. Kardemir, bu yatırımları sayesinde verimliliğini artırmış ve sektör içerisindeki yerini güçlendirmiştir. Halen ülkemizin tek ray ve büyük boy profil üreticisi konumunda olan fabrika, Ocak/2006 tarihinde başladığı yeni ray ve profil haddehanesi yatırımını tamamlamıştır.

Kardemir 2007 yılında üretime giren ray ve profil haddehanesi ile ülkemiz ve bölge ülkeleri arasında 72 metre ray ve 550 mm'ye kadar profil üretebilen tek kuruluş haline gelmiştir. TCDD'nin bu güne kadar ithalat yolu ile karşıladığı, demir yolu ve hızlı tren rayları, artık ülkemizde Kardemir tarafından üretilmektedir. Bu ürünler başta İran, Irak, Suriye, Ermenistan, Gürcistan, Yunanistan, Bulgaristan ve Romanya gibi komşu ülkeler ihraç edilmektedir.

Kardemir ray ve profil haddehanesi, 4 Nolu Yüksek Fırınla üretim kapasitesini arttırarak çevre ve sosyal sorumluluk projelerini yapmaya devam etmektedir.

Karabük'te 35 adet sıcak hadde üzerine üretim yapabilecek tesis olup bu sanayi tesislerinin çoğu kapasite artırımı nedeniyle tesislerini modernize etmişlerdir. Söz konusu tesislerde 1995 yılında 3.458 kişi çalışmakta iken, 2010 yılında çalışan işçi sayısı, 1645 kişiye gerilemiştir. Sıcak hadde üzerine faaliyet gösteren tesislerde yuvarlak demir (İnşaat), tel çekme, kare, lama, silme, filmaşın, transmisyon mili, asansör rayı ve çivi üretilmektedir. Bunun yanında Demir- çelik sektöründe önemli bir yan sanayi dalı da soğuk hadde üzerine üretim yapan tesislerdir. Bugün 6 adet soğuk çekme tesisinde 49 kişiye istihdam sağlanmaktadır. Diğer sanayi tesisleri ve istihdam durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İlçeler içinde en farklı konumda olanı Safranbolu'dur. İlçe; her şeyden önce köklü tarihi geçmişle önemli bir turizm merkezi durumundadır. Diğer taraftan Demir-Çelik Sanayi nedeniyle; işçi ve işçi emeklilerinin yoğun olarak meskûn olduğu bir yerleşim alanı olmuştur. Geleneksel Safranbolu evleri, hanları, hamamları, arasta, demirciler ve semerciler çarşısı ile başlı başına tarihi bir yerleşimi olan ilçede bazı dönemler Sadrazamlar dahi ikamet etmiştir. İlin sosyal ihtiyaçlarını

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

karşılamakta olan Safranbolu'da hizmet sektörü önemli gelişme kaydetmiş ve mevcut eğlence merkezleri, lokantalar ve sosyal tesisler bölge geneline hizmet sunar hale gelmiştir.

Kentin sosyo-ekonomik gelişiminde önem arz eden hususiyetlerden biri tekstil ve konfeksiyon sektörüdür. Bu alanda diğer Anadolu kentlerine bakıldığında Karabük'te de bu konuda büyük bir atılım olduğu görülmektedir. Üretilen malların tamamı yurt dışına ihraç edilmektedir.

Bunun dışında orman envali gelirleri çok yüksektir. Çünkü coğrafyanın %60'ı ve köylerinin tamamı orman içi köy statüsündedir. İlçelerin ekonomik yapısı daha ziyade ormana bağlıdır. Safranbolu ayrıca kültür ve turizmle de kalkınmaktadır. Ev pansiyonculuğu da ciddi ölçüde gelişmiştir. Karabük ili kültür turizminden de payını almaktadır.

Karabük, Zonguldak ilinin güney kesimi ile Kastamonu ve Çankırı illerini etkisi altına almaktadır. Bunun nedeni de demir çelik fabrikalarının sağladığı istihdam olanaklarıdır.

Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından yapılan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması 2003" araştırmasına göre Birinci derece gelişmiş iller grubu; sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ilk beş sırada yer alan İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli ve Bursa illerini kapsamaktadır. İkinci derece gelişmiş iller grubu, 20 ilden, üçüncü derece gelişmiş iller grubu 21 ilden, dördüncü derece gelişmiş iller grubu ise 19 ilden oluşmakla birlikte Karabük ili de üçüncü grup gelişmiş iller arasında yer almaktadır.

Tablo 9. Gelişmişlik Endeksine Göre Kademeli İl Grupları

1.DERECE GELİŞMİŞ İLLER	2.DERECE GELİŞMİŞ İLLER	3.DERECE GELİŞMİŞ İLLER	4.DERECE GELİŞMİŞ İLLER	5.DERECE GELİŞMİŞ İLLER
İSTANBUL	ESKİŞEHİR	KONYA	OSMANİYE	BAYBURT
ANKARA	TEKİRDAĞ	KARABÜK	K.MARAŞ	KARS
ZMİR	ADANA	SPARTA	NİĞDE	ŞANLIURFA
KOCAELİ	YALOVA	HATAY	GİRESUN	İĞDIR
BURSA	ANTALYA	UŞAK	KASTAMONU	BATMAN
	KIRKLARELİ	BURDUR	TUNCELİ	GÜMÜŞHANE
	DENİZLİ	SAMSUN	SİVAS	MARDİN
	MUĞLA	KIRIKKALE	KİLİS	SİİRT
	BOLU	NEVŞEHİR	BARTIN	ARDAHAN
	BALIKESİR	KARAMAN	AKSARAY	VAN
	EDİRNE	ELAZIĞ	SİNOP	BİNGÖL
	MERSİN	RİZE	ERZİNCAN	HAKKARİ
	BİLECİK	TRABZON	ÇANKIRI	ŞİRNAK
	KAYSERİ	AMASYA	ERZURUM	BİTLİS
	GAZİANTEP	KÜTAHYA	TOKAT	AĞRI
	ZONGULDAK	MALATYA	ORDU	MUŞ
	AYDIN	KIRŞEHİR	DIYARBAKIR	
	SAKARYA	ARTVİN	YOZGAT	
	ÇANAKKALE	AFYON	ADİYAMAN	
	MANİSA	DÜZCE		
		ÇORUM		

Kaynak: DPT, İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, (2003)

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

İl genelinde iç tüketime yönelik tarım yapılmaktadır. Toprağın yapısının çok engebeli olması nedeniyle istenilen düzeyde üretim artışı sağlanamamaktadır. Genel olarak tarımsal ürün hububata dayanmakta olup; özellikle buğday ve arpa ekimi yapılmaktadır. 1982 yılında başlatılan yem bitkileri ve baklagil ekimine yönelik çalışmalar halen devam etmektedir. Köy nüfusunun büyük bölümü kuru tarım ve hayvancılıkla uğraşmakta olup; aynı zamanda da sanayi işçisi olarak çalışmaktadır. Geriye kalan nüfus ise ormancılık faaliyetleri ile uğraşmaktadır.

Tarım:

Yaklaşık 15.000 çiftçi ailesinin bulunduğu ilde nüfusunun % 30'u kırsalda yaşamaktadır. İşletmelerin arazi varlıkları 5-50 dekar arasında değişmektedir. 50 dekar ve üzere tarımsal araziye sahip işletmeler oldukça azdır. Kırsal alandaki nüfus hareketli olup büyük bir çoğunluğunun birinci geçim kaynakları tarım dışındadır. Kırsaldaki nüfusun büyük kısmını Kar-Demir emeklileri oluşturmakta, bir kısmını ise Kar-Demir de fiilen çalışanlar oluşturmakta, kalan çok küçük bir kesim zirai faaliyetler sonucu geçimini temin eden gurubu oluşturmaktadır. Uzun yıllardan beri süren bu durum; kırsaldaki insanımızın tarımsal faaliyetleri aile ihtiyaçları için veya hobi olarak sürdürmesine neden olmuştur. Amatörce yapılan bu faaliyetler sonucunda da ildeki tarımsal faaliyetler geri kalmıştır.

İl genelinde başta hububat olmak üzere, baklagil, yem bitkileri, sebze ve meyve tarımı genel ürün desenini oluşturmaktadır. Arazilerin engebeli ve parçalı olması makineli tarımı engellemektedir. Yetiştiricilikte ilk sırayı alan hububat ile yem bitkileri tarımında ekim, serpmek ekim yöntemi ile yapılmaktadır. Ekim yapılan arazilerde kültürel işlemler; sebze tarımında, açık ve kapalı alanlarda bilinçli olarak yapılmaktadır. Sebzeçilik yoğun olarak Araç ve Soğanlı çay havzalarında yapılmaktadır.

Seracılıkla uğraşan çiftçiler genellikle yılda 2 ürün yetiştirmektedir. Birinci ürün olarak genellikle hıyar yetiştiriciliği yapılmakta ve iç piyasada tüketilmektedir. Büyük alanlarda çalışanlar, yakın vilayetlere de ürün pazarlamaktadırlar. İkinci ürün olarak, ıspanak, marul, yeşil soğan türlerinden biri yetiştirilmekte olup; ilde 425.719 m² örtü alanı mevcuttur. Meyvecilik genelde sınır yetiştiriciliği şeklindeyken, son yıllarda üretilen projelerle kapama alanlarda yetiştiriciliğe başlanmıştır. Ceviz ve bağ başta olmak üzere elma, armut, kiraz, şeftali ve vişne gibi türlerde kapama alanlar oluşturulmuştur.

Hayvancılık:

Karabük ilinde 2016 yılı hayvan varlığı 41.878 adet büyük baş, 22.322 adet küçükbaş, 979 adet tek tımlıklı, 1.450.023 adet kanatlı hayvan ve 20.418 adet arı kovanından oluşmaktadır.

Büyükbaş hayvan grubuna giren sığırların, 5.035 başı kültür ırkı, 20.832 başı melez ve 15.141 başı da yerli ırktan oluşmakta, küçükbaş hayvan grubuna giren koyun toplamının ise 10.878 başı merinos 8.112 başı da yerli ırktır. Keçi toplamının 336 adeti tiftik, 2.996 adeti kıl keçisidir.

Çoğunluğu yerli ırk olan hayvanlar Eflani, Eskipazar ve Yenice ilçelerinde yoğunlaşmaktadır. Mevcut ahırların %75' i ev altları gibi uygun olmayan koşullardadır. Hayvanların kaba yem ihtiyacının büyük bir kısmını buğday, arpa samanı oluşturmaktadır.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

5. TEKNİK ALTYAPI

5.1. İçme ve Kullanma Suyu

Karabük Belediyesi sınırları içerisinde içme ve kullanma suyunu abonelerine Karasu Su Kaynağından temin etmektedir. Bazı bölgelerimize ise Hamzalar Kuyu Suyundan temin edilmektedir.

Karabük Merkez Belediyesi olarak yaklaşık 110.000 kişiye hizmet verilmektedir. Hizmet alan nüfusun değişimi ildeki üniversiteye bağlı olarak artmaktadır. Karabük İçme suyu sertlik giderme tesisi ile belediye 110000 kişiye hizmet vermektedir. Abone servisinden alınan bilgiye göre %3 ü sanayi de % 97'si de ticarethane okullar ve meskenlerde kullanılmaktadır. Ancak çoğu sanayi tesisi kullanma suyunu kendi kuyularından temin ettiğinden bu sayıya dahil edilmemiştir.

OSB alanındaki su ihtiyacı ise alan içerisinde açılacak su kuyularından karşılanabilecektir.

5.2. Enerji Nakil Hatları

OSB'nin enerji ihtiyacı alanın yaklaşık 3 km güneydoğusunda yer alan mevcut Kastamonu 22. Bölge Müdürlüğü İsmetpaşa 154 kV trafo merkezinden sağlanabilecektir. Söz konusu trafo merkezinin 300 MVA kurulu güce kadar kapasitesinin artırılması mümkün olmaktadır. Bununla birlikte OSB alanının içinden güneydoğu-kuzeybatı istikametinde 154 kV'lık enerji nakil hattı geçmektedir.

5.3. Doğalgaz

Karabük ilinde Merkez ilçe, Safranbolu ve Eskipazar ilçelerinde doğalgaz altyapısı bulunmaktadır. Bununla birlikte OSB alanının yaklaşık 600 metre güneyinden doğalgaz boru hattı geçmektedir.

5.4. Kanalizasyon ve Atık Su

Karabük ilinde atık suyunu geri dönüşümlü kullanan tesisler, arıtılan atık suyun prosete kullanılabilirliğine ilişkin üniversitelerin çevre mühendisliği bölümüne hazırlattıkları teknik rapora göre; sektörler genelde sıcak demir çekme haddehaneleri, kırma eleme tesisleri, mermer işleme, hazır beton üretim tesisleri, asfalt plant tesisleri, dökümhane, hurda metal ergitme tesislerini kapsamaktadır. 2016 yılında ilde geri dönüşümlü olarak kullanılan su miktarı 9.597,77 m³ /gün'dür. Bunun dışında ilde tarımda sulama maksatlı, yeşil alanların sulamasında, endüstriyel geri kazanım, yeraltına enjeksiyon, dinlenme maksatlı (göller vb.), direkt olmayan (yangın suyu, tuvaletlerde vb.) ve direkt (içme suyu) olarak geri kazanım mevcut değildir.

OSB'nin atık suları arıtıldıktan sonra OSB'nin yaklaşık 1.5 km güneyinden geçen Gerede Çayına verilebilecek durumdadır.

5.5. Katı Atık Depolama ve Bertaraf

Karabük ilinde Merkez ve İlçe belediyelerinin ortaklaşa kullanabilecekleri düzenli katı atık bertaraf tesisinin yapılması için Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği kurulmuş olup, katı atık bertaraf tesisi henüz faaliyete geçmemiştir.

6. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR**6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planları, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma ve Dokuzuncu Kalkınma Planları'nda belirlenen bu ana hedeflere ulaşma amacının bir parçası olarak, bölge ya da havza bazından belirlenen planlama bölgelerinde, koruma-kullanma dengesini sağlayacak ana arazi kullanımı ve strateji kararlarının verilmesine olanak sağlayan; ayrıca planlama bölgesindeki tüm sosyal aktörlerin plana katılımını ve sahiplenmesini amaçlayan bir planlama yaklaşımı içermektedir. Bu kapsamda Zonguldak, Karabük ve Bartın illeri idari sınırlarının tamamını kapsayan bir alanda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı yapılmıştır.

12/05/2009 onay tarihli Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın: Plan Paftaları'nda (E28, E29, F28, F29 No'lu Paftalar ile Gösterim Paftası), Plan Hükümlerinde (3/14, 8/14 ve 11/14 No'lu Plan Hükümü Paftaları) ve Plan Açıklama Raporu'nda (VI.7. başlığı altında) yapılan plan değişikliği, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Karamame'nin 7. maddesi uyarınca 03/05/2012 tarihinde onaylanmıştır.

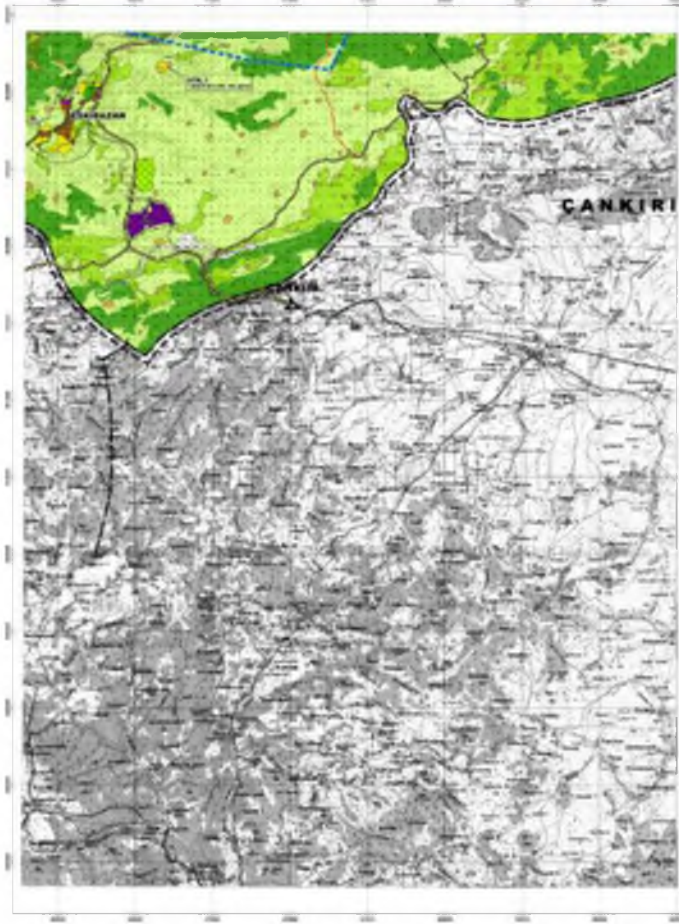
Karabük Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 07.02.2018 tarihli ve E.565 sayılı yazısı ile iletilen Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB'nin 05.02.2018 tarihli ve 2018/13 sayılı yazısında "Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi" sınırlarının 18.04.2017 tarihinde Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca kesinleştirildiği ve alana ilişkin "Kamu Yararı Kararı" alındığı belirtilerek söz konusu alanın Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na işlenmesi talep edilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde; Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca sınırları kesinleştirilen yaklaşık 344 hektar büyüklüğündeki Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi"nde kaldığı anlaşılmış olup 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının G29 numaralı plan paftasında söz konusu alan "Organize Sanayi Bölgesi" olarak düzenlenmiştir. Söz konusu plan (G29 paftası) 09.02.2018 tarihinde onaylanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

BOLU - G 29



ÖLÇEK: 1/100.000

**KARABÜK ESKİPAZAR METAL ve METAL ÜRÜNLERİ İHTİSAS OSB
İLK İMAR PLANI KARARLARI-06/06/2019**

7. PLAN AŞAMASI

Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesine ait yaklaşık 344 ha büyüklüğündeki alanının sınırları Mülga Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 18/04/2017 tarihli ve 1685 sayılı yazısı ile yer seçimi sınırları kesinleştirilmiştir. (Ek 1)

Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Karabük ili, Eskipazar ilçesi Bayındır ve İmanlar Köyleri Doruk ve Yazı mevkiilerinde yer almaktadır. Eskipazar ilçe merkezine yaklaşık 14 km olan OSB alanı ilçenin güneydoğusunda, Karabük il merkezine ise yaklaşık 45 km mesafede ve il merkezinin güneyinde yer almaktadır. OSB alanın yaklaşık 1.5 km güneyinde Bayındır köyü, yaklaşık 800 metre kuzeyinde ise İmanlar köyü bulunmaktadır. OSB alanı üzerinde halihazırda kuru tarım yapılmaktadır.

OSB alanının güneyinden proje halindeki Gerede-Merzifon otoyolu, batısından ise mevcutta bulunan Ankara-Karabük karayolu geçmektedir. OSB alanı kuzeybatıda orman alanı ve demir yolu hattı, doğudan ise yine demiryolu hattı ile sınırlandırılmıştır.

Şekil 8. OSB'nin Bölgesindeki Yeri



OSB alanı Eskipazar ve Karabük belediyesi sınırları dışında kalmaktadır. OSB alanının toplam 477 adet parselden oluşmaktadır. Bunların; 10 tanesi Maliye Hazinesi, 4 tanesi Köy Tüzel Kişiliğine ait olup, diğerleri ise özel mülkiyettir.

Şekil 9. OSB'nin Uydu Görüntüsü



7.1. Planlama Esas Kurum Görüşleri

Yer seçimi komisyon toplantısında bildirilen kurum görüşleri ile imar planı yapımına esas olarak kurumlardan alınan görüşler imar planına aktarılarak ilgili plan notları düzenlenmiştir. (Ek 2 Yer Seçimi Komisyon Raporu)

Karabük Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü:

Yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Haber Verme Zorunluluğu başlığı altında yer alan 4'üncü maddesine göre hareket edilmesi gerektiği bildirilmiştir. (Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 29/07/2016 tarihli ve 29517 sayılı yazısı eki Karabük Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü yazısı.)

“Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler(eye), bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.” şeklinde plan notu düzenlenmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü:

İhtisas OSB içinde faaliyet gösterecek sanayi tesislerinden kaynaklanacak atık suları artıracak bir atıksu arıtma tesisi (AAT) kurulması, OSB içerisinde faaliyet gösterecek sanayi tesislerinin gerekli görülmesi durumunda ön arıtma şartını sağlaması, kurulacak AAT ile OSB içerisinde faaliyet gösterecek sanayi tesislerinin eş zamanlı olarak işletmeye alınması ve kurulacak olan tüm sanayi tesislerinin gerekli izin ve altyapılarının 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilmesi, ayrıca planlanan OSB alanından kaynaklanacak atıksuların arıtıldıktan sonra verileceği uygun alıcı ortamın belirlenmesi gerektiği

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

bildirilmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 'nün 28/03/2016 tarihli ve 4963 sayılı yazısı)

Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü:

Karabük-Ankara karayolu mevcut kamulaştırma sınırının ve Gerede-Merzifon Otoyolu kamulaştırma sınırının korunması, ayrıca Gerede-Merzifon Otoyolu güzergahında bulunan Karabük bağlantı kavşağının geometrik standartlarına uygun olmadığından dolayı yer değişikliğinin yapıldığı ve plana göre yeni kavşak yerinin yaklaşık 600 m doğuya kaydırıldığından bahisle yeni kavşak konumuna göre OSB yerleşim planının hazırlanması gerektiği bildirilmiştir. (Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğünün 01/02/2017 tarihli ve 31960 sayılı yazısı)

Ana yol ile yapılan bağlantı ve imar planına işlenen kamulaştırma sınırlarına ilişkin Karayolları 15. Bölge Müdürlüğünden uygunluk görüşü alınmıştır. (Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğünün 25/12/2018 tarihli ve 444959 sayılı yazısı Ek-9)

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı TCDD 2. Bölge Müdürlüğü:

Söz konusu OSB alanı sınırının büyük bir kısmından demiryolu hattı geçtiği belirtilerek; söz konusu alanın İsmetpaşa ve Ortaköy İstasyonları arasında kaldığı ifade edilmiştir. Sanayi alanının demiryolu taşınmazı ile sınır konumunda olduğu ve bu durumun teşekkülleri açısından herhangi bir sakınca oluşturmadığı belirtilmiştir. (OSB Yer Seçimi Raporu)

Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü:

-OSB alanında kalan mera parselleri ile ilgili 4342 sayılı Mera Kanununa göre gerekli izinlerin alınması,

-OSB alanında kalan parsellerin tarım arazisi olması nedeniyle kamu yararı ile birlikte 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında gerekli izinlerin alınması,

-OSB alanı ile ilgili Arazi Topplulaştırması ilan edilmesi durumunda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında izinlerin alınması, gerektiği bildirilmiştir. (OSB Yer Seçimi Raporu)

İlgili kurumun bu görüşüne istinaden Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 23/08/2016 tarihli ve 1041 sayılı Makam Olur'u (Ek 3) ile kamu yararı kararı alınmış olup; söz konusu karar 24/08/2016 tarihli ve 3627 sayılı yazı ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne bildirilmiştir. (Ek 4)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAS Genel Müdürlüğü:

Söz konusu İhtisas OSB alanının yerinde yapılan incelemeler neticesinde OSB alanının yaklaşık 600 metre güneyinde 24 “ doğalgaz iletim hattı geçtiği, boru hatlarının bulunduğu bölgede yapılacak alt üst yapı ve her türlü planlama ve inşaat faaliyetlerinde BOTAŞ'ın Teknik emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümlerinin dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. (OSB Yer Seçimi Raporu)

Orman ve Su İşleri Bakanlığı 10. Bölge Müdürlüğü Karabük Şube Müdürlüğü:

Söz konusu alanın etrafındaki sulak alanlara ve sulak alan sistemine bağlantılı kuru derelere moloz, hafriyat, vb. atıkların bırakılmaması, OSB alanı çevresindeki ekolojik dengenin bozulmaması, çevre ve yaban hayatının korunması, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve bu kanunlara bağlı olarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine aykırı iş ve işlemler yapılamaması, alanda kurulacak tesislere ait atık suların tahlillerinin yapılarak canlılara zarar vermeyecek şekilde bertaraf edilmesi, mer'i mevzuat çerçevesinde gerekli tüm yasal

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

izinlerin alınması kaydıyla İhtisas OSB alanı yapılmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir. (OSB Yer Seçimi Raporu)

Karabük İl Özel İdaresi:

Söz konusu alanın İhtisas OSB olarak kullanılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. (OSB Yer Seçimi Raporu)

Karabük Valiliği (Halk Sağlığı İl Müdürlüğü):

Söz konusu alanın İhtisas OSB yeri olarak belirlenmesinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. (OSB Yer Seçimi Raporu)

Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü:

-OSB'nin doğu yönünde (orman-demiryolu kesişim noktası ile otoyol-demiryolu kesişim noktası arası) mülkiyet sınırları dışında en az 23 metre genişliğinde Ankara-Karabük demiryolu (kamulaştırma alanı) olması ve OSB mülkiyet alanı içinde bu yönde mevcut demiryoluna paralel en az 40 metre genişliğinde demiryolu hatları yapılacak olması nedeniyle (toplam 63 metre olmaktadır) bu yönde mevcut 55 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mesafesinin iptali,

-OSB'nin batı yönünde mülkiyet sınırları dışında 50 metre genişliğinde Ankara-Karabük karayolu ve kamulaştırma alanı bulunması nedeniyle bu yöndeki mevcut 55 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mesafesinin iptali,

-OSB'nin güney yönünde mülkiyet sınırları dışında en az 63 metre genişliğinde Merzifon-Gerede otoyolu bulunması nedeniyle bu yöndeki mevcut 55 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mesafesinin iptali,

-OSB'nin kuzey yönünde mülkiyet sınırları dışında yaklaşık 600 metre genişliğinde orman alanı bulunması nedeniyle bu yönde mevcut 55 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mesafesinin iptal edilmesi ve OSB içi çekme mesafesinin sağlık koruma bandı olarak belirlenmesi ve OSB ile ilgili ÇED raporunda belirtilen sağlık koruma bandı mesafesinin bu doğrultuda düzeltilmesi,

-OSB'nin sağlık koruma bandı değiştirilmiş bölümlerinde OSB kendi mülkiyet sınırlarından içeriye doğru 50 metre mesafe içinde parlayıcı, yanıcı, oksitleyici, toksik ve benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması ve bu hususların imar planına plan notu olarak işlenmesi

hususları Halk Sağlığı Genel Müdürlüğünün 03/05/2018 tarihli ve 1931 sayılı yazı ile bildirilmiştir.(Ek 7)

Karabük İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü:

Söz konusu alanın halihazır haritalarının kontrol ve onay işlemleri Karabük İl Özle İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 21/05/2018 tarihli ve 3725 sayılı yazı ile yapılmıştır. (Ek 8)

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

7.2. Nazım İmar Planı Aşamasında

Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB Nazım İmar planı aşamasında, alanın bulunduğu konum, kente olan uzaklığı, alanın fiziksel verileri ve eşikleri, kurum görüşleri, alanın çevresinde yer alan yerleşmeler ve alana ilişkin olarak yapılan yer seçimi kararları göz önünde tutularak öncelikle ulaşım kararları şekillendirilmiştir. İmar planının ulaşım aksı oluşturulurken mevcut doğal eşikler dikkate alınmıştır.

7.3. Uygulama İmar Planına Geçiş Aşamasında

İlke kararlarının alındığı, Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda, Araştırma raporu ve Değerlendirme sonuçlarına göre, yasa ve yönetmelikler, kurumsal ve fiziksel eşikler, OSB’de oluşan yatırımcı talepleri mülkiyetler dikkate alınarak Uygulama İmar Planı kararları üretilmiştir.

Önerilen alanda % 65.98 oranında sanayi parseli, yaklaşık %10.97’lik oranda ise sosyal ve teknik donatı alanı planlanması öngörülmektedir. Talep edilebilecek maksimum parsellerinde karşılanabilmesi göz önün de tutularak tevhide uygun yapı alanlarının uygulanmasına özen göstermek kaydıyla toplam 55 adet sanayi parseli düzenlenmiştir.

8. İMAR PLANI KARARLARI

8.1 Ulaşım:

OSB’nin ana ulaşım yoluna bağlantısı 20 metrelik bir taşıt yolu ile sağlanmış olup; söz konusu yol aynı zamanda OSB’nin tek ana girişini oluşturmaktadır. OSB’nin tek bir ana girişle çevre ilişkisinin sağlanmasının nedeni, inşaat ve işletme sürecinde OSB’ye giriş – çıkışların ve dolayısıyla alanın kontrol altında tutulabilmesi ve güvenliğin sağlanabilmesidir. Ana yol ile yapılan bağlantı ve imar planına işlenen kamulaştırma sınırlarına ilişkin Karayolları 15. Bölge Müdürlüğünden uygunluk görüşü alınmıştır. (Ek-9)

Oluşacak trafik yoğunluğunun geliş –gidişler sırasında birbirine vereceği olumsuz etkiyi gidermek ve temsili hüviyet kazandırmak için 30 metrelik güzergah bölünmüş yol olarak planlanmıştır. Söz konusu yol üzerinde enerji nakil hattı bulunduğundan bu hattın refüjde kalacak şekilde olması sağlanmıştır.

Ulaşım sistemi, giriş yolu 20 metre, dağıtıcı yollar 20 metre olacak şekilde kurgulanmış olup alt kademe yol bulunmamaktadır.

8.2 Sanayi Alanları ve Yapılaşma Kosulları:

İmar Planı’nda 2261540.50 m² büyüklüğünde ve %65.98 oranında sanayi alanları düzenlenmiştir. Sanayi alanlarında 4 adet 100.001 m²-üzeri, 9 adet 50.001-100.000 m², 9 adet 40.001-500.000 m², 4 adet 30.001-40.000 m², 3 adet 20.001-30.000 m², 18 adet 10.001-20.000 m² ve 8 adet 7001-10.000 m², büyüklüğünde toplam 55 adet sanayi parseli düzenlenmiştir.

Tablo 10. Parsel Alanları ve Çekme Mesafeleri

Parsel Alanı	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından itibaren)			Emsal	Yükseklik (Yençok)
	Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka		
3000 – 5000	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00	0.70	Serbest
5001- 7000	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00		
7001-10000	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00		
10001-20000	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00		
20001-30000	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00		
30001-40000	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00		
40001-50000	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00		
50001-100000	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00		
100001-	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00		

8.3 Hizmet ve Destek Alanı (Ticaret):

OSB'nin hemen giriş kısmında idari ve sosyal tesis alanları ile bütünlük oluşturacak şekilde yaklaşık 17572.02 m² büyüklüğünde % 0,51 oranında 1 adet olarak düzenlenmiştir. Bu alanlarda ticaret hizmeti yer alabilir. Yapılaşma emsal E=1.00 olarak koşullandırılmış olup; her yönden çekme mesafeleri ise 10 metre olarak belirlenmiştir.

8.4 İdari ve Sosyal Tesis Alanları:

OSB'nin hemen girişindeki kısımda bir arada olacak şekilde erişebilirlik ön planda tutularak OSB geneline hizmet edecek "İdari ve Sosyal Tesis" adası şeklinde düzenleme yapılmıştır. İdari ve Sosyal Tesis Alanları, erişimin kolaylıkla sağlanabileceği OSB giriş yolu üzerinde yanındaki Hizmet ve Destek Alanı ile yeşil alanla bütünlük oluşturacak şekilde planlanmıştır. Akaryakıt istasyonu, dini tesis alanı, ticaret birimi ile idari ve sosyal tesis alanı düzenlenmiştir. Bununla birlikte OSB'nin kuzey bölümünde yaklaşık 10.675 m² büyüklüğünde bir adet eğitim tesis alanı düzenlenmiştir. OSB alanında 2 noktada toplam 40503.75 m² büyüklüğünde % 1,18 oranında OSB'nin idari ve sosyal hizmetlerini karşılamak amacıyla alanlar ayrılmıştır.

Yapılaşma emsal E=1.00 olarak koşullandırılmış olup; her yönden çekme mesafeleri 5 metre olarak düzenlenmiştir. İdari ve sosyal tesis olarak gösterilen alanlarda; çıraklık okulu, meslek okulu, bölge yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, cami, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar gibi tesisler yer alabilir.

8.5. Teknik Hizmet Alanları:

Ulaşımın kolay olduğu noktalarda ve 2 noktada 110437.96 m² büyüklüğünde % 3,22 oranında OSB'nin teknik hizmetlerini karşılamak amacıyla alanlar ayrılmıştır.

8.6 Arıtma Tesisi Alanı:

OSB'nin kuzeyinde ve imar planında arazinin en alt kotunda planlanan arıtma tesisi, 69035.42 m² büyüklüğünde % 2,01 oranında plana işlenmiştir.

8.7. Yeşil Alanlar:

OSB'nin uygun noktalarında OSB ihtiyaçlarına yönelik olarak hizmet verecek yeşil alanlar oluşturulmuştur. Bu alanlar 98369.80 m² büyüklüğünde % 2,87 oranındadır.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

8.8 Sağlık Koruma Bandı:

Halk Sağlığı Müdürlüğünün 03/05/2018 tarihli ve 1931 sayılı yazısına istinaden Güneyinde Merzifon-Gerede Otobanı, Kuzeyinde Orman Alanı, Batısında Ankara-Karabük Karayolu ve Doğusunda Çankırı-Karabük Demiryolu ile sınır olmasından dolayı söz konusu eşikler sağlık koruma bandı bırakılacak; bölgenin iklim yapısına göre ağaçlandırılacaktır. (Ek-7)

8.9 Mesleki ve Teknik Eğitim Alanı:

OSB alanın ihtiyaçlarını karşılamak üzere 1 adet Mesleki ve Teknik Eğitim Alanı düzenlenmiştir. Bu alan 10675.09 m² büyüklüğünde % 0,31 oranındadır.

8.10 Dini Tesis Alanı (Cami) Alanı:

OSB alanın ihtiyaçlarını karşılamak üzere 1 adet Dini Tesis (Cami) Alanı düzenlenmiştir. Bu alan 12750.00 m² büyüklüğünde % 0,37 oranındadır.

8.11 Mezarlıklar:

OSB alanı içerisinde halihazırda bulunan 3 adet mezarlık plan bütünü kapsamında 2 adet alanda düzenlenmiştir. Bu alan 34148.31 m² büyüklüğünde % 1,00 oranındadır.

8.12 Demirvolu(Lojistik):

OSB alanın ihtiyaçlarını karşılamak üzere 1 adet Demiryolu (Lojistik) Alanı düzenlenmiştir. Bu alan 254112.18 m² büyüklüğünde % 7,41 oranındadır.

Tablo 11. Parsel Alanları ve Sayıları

Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Adet	Büyüklük (m ²)	Oran (%)
3000 - 5000	A	-	-	
5001- 7000	B	-	-	
7001-10000	C	8	79850.00	3.53
10001-20000	D	18	330387.89	14.60
20001-30000	E	3	89800.09	3.97
30001-40000	F	4	148093.98	6.64
40001-50000	G	9	395865.96	17.50
50001-100000	H	9	703379.58	31.10
100001-	I	4	514163.00	22.73
Toplam		55	2261540.50	100

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 12. Arazi Kullanım Kararları

KARABÜK ESKİPAZAR METAL VE METAL ÜRÜNLERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) İLK İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU-06/06/2019		
KULLANIM ADI	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)
ÇALIŞMA ALANLARI		
OSB Parselleri Alanı	2261540.50	65.98
Hizmet ve Destek Alanı	17572.02	0.51
ORTAK DONATI ALANLARI		
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	40503.75	1.18
Park	98369.80	2.87
Arıtma Tesisi Alanı	69035.42	2.01
Teknik Altyapı Alanı	110437.96	3.22
Dini Tesis Alanı (Cami)	12750.00	0.37
Mesleki ve Teknik Eğitim Alanı	10675.09	0.31
OSB Ticaret Alanı	8500.00	0.25
OSB Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	22450.00	0.66
ULAŞIM		
Yol ve Otopark Alanı	317129.69	9.26
Demiryolu(Lojistik)	254112.18	7.41
DİĞER		
Ağaçlandırılacak Alanı	170155.01	4.96
Mezarlık Alanı	34148.31	1.00
GENEL TOPLAM	3427379.73	100
Notlar:		

3 REVİZYON İMAR PLANI-04/11/2020

1. KAPSAM

Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliğinin 36 ncı maddesini değiştiren, “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 16/04/2020 tarihli, 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

OSB’lerdeki ortak kullanım alanı oranına bağlı olarak sanayi parsellerinde emsal değerleri seçenekli olarak düzenlenmiş olup sanayi parseli dışındaki kullanım alanlarında “Yençok=serbest” koşulu kaldırılmış, emsal hesaplama kriterleri değiştirilmiştir.

OSB büyüklüğünün (mevcut kısım+varsa ilave alan) %8’i oranında ortak kullanım alanı ayrılması durumunda sanayi parsellerinde KAKS=0.70 olarak belirlenir. Sanayi parsellerinde KAKS=1.00 değerinin kullanılabilmesi için OSB büyüklüğünün (mevcut kısım+varsa ilave alan) %10’u oranında ortak kullanım alanı ayrılması zorunludur.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın bütün OSB'leri muhattap 18/04/2020 tarihli ve 1507910 sayılı yazısında; "3194 sayılı İmar Kanunun da yapılan değişiklikler ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesinde yapılan değişiklik çerçevesinde

a. Zorunlu ortak kullanım alanı oranı;

OSB 'lerde zorunlu ortak donatı alanı oranı, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesinin onbirinci fıkrası gereğince, OSB büyüklüğünün en az %8 'idir. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları %8 oranının altında kalan OSB 'lerde, mevcut oranlar (yapılaşma oranı ve ortak kullanım alanı oranı) müktesep hak kabul edilmektedir. Bu OSB 'ler için ihtiyaç ve talep olmadıkça revizyon imar planı yapılması zorunlu değildir. Bu OSB 'lere ilave olması halinde ilave alanın %10 'u oranında ortak kullanım alanı ayrılması zorunludur.

b. Emsal ve ortak kullanım alanı oranı ilişkisi;

OSB büyüklüğünün (mevcut kısım+varsa ilave alan) %8 'i oranında ortak kullanım alanı ayrılması durumunda sanayi parsellerinde KAKS=0.70 olarak belirlenir. Sanayi parsellerinde KAKS=1.00 değerinin kullanılabilmesi için OSB büyüklüğünün (mevcut kısım+varsa ilave alan) %10 'u oranında ortak kullanım alanı ayrılması zorunludur.

Bununla birlikte ilave alan, gerekli asgari ortak alanları sağlaması halinde, yapılaşma koşulları bakımından mevcut alandan bağımsız olarak da değerlendirilebilir.

c. İmar planı ve Emsal ilişkisi;

Planlama mevzuatının esasını oluşturan arazi kullanım ve tespitlerine ilişkin işlemler "Kanun", "Plan" ve "Yönetmelik" hiyerarşisi kapsamında ele alınır. Buna göre sanayi parsellerinde, mer'î imar planı ile belirlenmiş olan emsal uygulanır. İş bu Yönetmelikte yer alan Emsal: 1.00 değeri, OSB bütününde %10 oranında ortak kullanım alanı mevcut olsa bile, ancak imar planı revizyonu Bakanlığımızca onaylandıktan sonra kullanılabilir.

Sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları Yönetmeliğe göre revize edilirken;

- Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 2008 yılından önce onaylanan OSB 'lerde; emsal artışına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılır,

- Emsal değerleri ile birlikte çekme mesafeleri de Yönetmeliğe göre revize edilir,

- OSB büyüklüğünün en az %8 'i kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde E=0.70 olarak önerilebilir,

- OSB büyüklüğünün en az %10 'u kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde E=1.00 olarak önerilebilir.

Ortak kullanım alanı 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 3 üncü maddesinin (ğ) bendinde "OSB 'nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanları" olarak tanımlanmıştır.

Bu itibarla mer'i imar planında ayrılan donatı alanlarının (idari ve sosyal tesis alanı,

OSB eğitim tesis alanı, teknik altyapı alanı, arıtma tesisi alanı, OSB ticaret alanları, dini tesis alanı, sağlık tesisi alanı, spor alanı, vb) OSB mülkiyetinde olanları ile park alanları ortak kullanım alanı oranı içinde sayılabilecektir.

d. Emsal Hesabı;

Yönetmeliğin 36. Maddesi 6. fıkrasında " Emsal (KAKS), yapının katlar alanı toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Yapı emsali belirlenirken; zemin altı ilk bodrum haricindeki bodrum katların % 25'i, çekme ve çatı katı ile kapalı çıkımlar dahil kullanabilen bütün katların toplamı hesaplanır. Bu hesaba; zemin altı ilk bodrum kat, tek asma kat, tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak, asansör boşlukları, yangın güvenlik holü ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmaz. Ancak emsal harici bodrum katlar ve asma katın toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz." hükmüne haizdir.

Mer'i imar planında bu hükme aykırı plan notu yok ise planlı alanlarda emsal hesabı yaparken yukarıdaki maddenin uygulanmasında engel bulunmamaktadır. Eğer mevcut imar planı plan notlarında emsal hesabına ilişkin farklı bir hüküm var ise öncelikle plan hükmünün uygulanması ya da bu hükmün yukarıdaki hükümle tadil edilmesi için plan revizyonu hazırlanması gereklidir.

e. "Ortak Kullanım Alanı" ile "Hizmet ve Destek Alanı" Yükseklikleri

Ortak kullanım alanları ile hizmet ve destek alanlarında "Yençok=serbest" düzenlemesi, 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen 8/b maddesi uyarınca, Yönetmeliğin 36 ncı maddesinin 3 üncü ve 4 üncü fıkralarından kaldırılmıştır. Bu alanlarda kullanılacak yükseklikler Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesinde kullanım amacına göre, dini tesis alanları hariç olmak üzere, 6.50 m ile 15.50 m arasında belirlenmiştir.

Mer'i imar planında ortak kullanım alanlarında ile hizmet ve destek alanlarında "Yençok=serbest" olarak belirlenen bina yükseklikleri Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesinde belirlenen yüksekliklere göre, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 20 inci maddesi gereğince, 01/07/2021 tarihine kadar revize edilmelidir. "

denilmektedir. Söz konusu yazı kapsamında 01/07/2021 tarihine kadar yapılması gereken revizyon imar planı; OSB Uygulama Yönetmeliği ile İmar Planı Şartnamesinde yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır.

2. PLAN KARARLARI**1 NOLU PLAN KARARI:**

16/04/2020 tarihli, 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” kapsamında OSB büyüklüğünün en az %10’u kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde sanayi parsellerinde yapılaşma koşulu E=1.00 olarak önerilebilir hükmüne istinaden; ortak kullanım alanı oranı % 10.87 olan OSB’de sanayi parsellerindeki yapılaşma koşulu E=1.00 olarak belirlenmiştir. Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun 01.08.2018 tarihinde onaylanmıştır.

2 NOLU PLAN KARARI:

Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliğinin 36 ncı maddesini değiştiren, “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 16/04/2020 tarihli, 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Yönetmelik kapsamında “İdari ve Sosyal Tesis Alanlarının” tamamında yapılaşma koşulu E=1.00, yapı yaklaşma mesafeleri her yönden 5’er metre olarak, yükseklik koşulları ise dini tesis alanları hariç olmak üzere, yengeç 6.50 m ile 15.50 metre olarak yeniden düzenlenmiştir.

3 NOLU PLAN KARARI:

OSB İmar Planı Yapım Şartnamesi kapsamında yeniden düzenlenen plan notlarının imar planına eklenmesi, var olan bazı plan notlarının ise yeniden düzenlenmesi sağlanmıştır.

Eklenen Plan Notları**E.1. SANAYİ PARSELLERİ**

- Emsal: Kat Alanları Katsayısı=1.00’dır.
- Yapı yüksekliği Yengeç=serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
- Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m²’dir.
- Planlama alanı içerisinde bu plandan önce onaylı imar planına göre uygulama yapılmış olan parsellerde (uygulama yapılmış, terk edilerek tapuya tescile edilmiş veya ruhsat alınmış ve inşaatı tamamlanmış veya su basman seviyesi gelmiş olan alanlarda) mevcut durum yapı yönüyle müktesep olup söz konusu parselde yeni/yeniden ruhsatlandırma aşamasında bu planın yapılaşma koşulları geçerlidir.
- Birden fazla imar yoluna cephesi olan parsellerde mevcut ön cephe yönü, üretim yapısı için avantajlı olacak biçimde OSB tarafından değiştirilebilir. Trafik akışının aksamaması ve güvenliğinin

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

sağlanması, varsa yapıların imara aykırılığının bulunmaması, cephe yönü değişikliğinin mevcut yapı yönüyle değerlendirilmesi ve üretim akışının bozulmaması zorunludur.

Yeniden Düzenlenen Plan Notları

HİZMET VE DESTEK ALANLARI

1. OSB’de yer alan katılımcı veya kiracıların ihtiyacına yönelik eğitim, sağlık, ticaret, küçük imalat ve tamirat hizmetleri yer alabilir.

a) Ticaret, eğitim, sağlık hizmetleri yer alacağı alanlarda;

2. Kat Alanları Katsayısı: KAKS= 1.00’dir.

3. Yapı yüksekliği $Y_{ençok}=15.50$ metredir.

4. En az ifraz koşulu $3000 m^2$; en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.

5. Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz.

Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

6. Parsel büyüklüğü ve ifraz şartı en az $3000 m^2$ ’dir.

7. Küçük imalat ve tamirat alanlarında en az 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, $Y_{ençok}= 12$ metreyi geçilmemesi şartı OSB tarafından onaylı genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.

OSB TİCARET ALANLARI

8. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

9. OSB sınırları içerisinde ortak kullanım alanı niteliğindedir.

10. Ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, kültür tesisleri; lokanta, restoran gibi birimler; banka gibi finans kurumları, çağrı merkezleri yer alabilir.

11. Alışveriş merkezleri (AVM) gibi kentsel hizmetler yer alamaz.

İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

12. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

13. Çıraklık okulu, meslek okulu, OSB yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, dini tesis, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar gibi tesisler yer alabilir.

OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

14. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

OSB SAĞLIK TESİSİ ALANI

15. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

DİNİ TESİS ALANI

16. Aksi bir hüküm bulunmadıkça ibadethanelerde Y_{ençok}: serbesttir. Bağımsız bölüm oluşturulamaz.

TEKNİK ALTYAPI ALANI

17. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Y_{ençok}=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

18. OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı vb tesisler) yer alabilir.

ARITMA TESİSİ ALANI

19. Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik Y_{ençok}=10.50 m olacaktır.

20. Arıtma üniteleri ile tesisin faaliyeti için gerekli üniteler yer alır. Ayrıca, her türlü çamur kurutma ve yakma tesisi, atık ayırma tesisi, düzenli ve düzensiz depolama tesisleri ve bilumum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.

TIR PARKI

21. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik Y_{ençok}=6.50 metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.

22. Restaurant, lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.

SPOR ALANI

23. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Y_{ençok}=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

24. Spor ve oyun ihtiyacı karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere açık ve kapalı tesisler yer alabilir.

OSB AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU

25. En fazla KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, en az parsel büyüklüğü 3000 m², her yönden cephe derinliği en az 40 m., yükseklik Y_{ençok}= 12.00 m ve 2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri en az ön-yan-arka:10 metredir.

26. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Akaryakıt ve/veya LPG İstasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

27. -5105 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliği,
-5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu,

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

-Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,
-07/08/2003 gün ve 25192 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Yönetmelikle Değişik Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İle Çalışan Motorlu Taşıtlar İçin İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik,
-TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin- Emniyet Kuralları,
-TS 12820 Akaryakıt İstasyonları –Emniyet Kuralları Mecburi Standart Tebliği,
-Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,
hükümlerine uyulacaktır.

4 REVİZYON İMAR PLANI-14/11/2022

1. KAPSAM

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın OSB'mizi muhattap 27/12/2021 tarihli ve 3193989 sayılı yazısı kapsamında; Bakanlık Makamının 23/12/2021 tarihli ve 3183050 sayılı "OLUR'u" doğrultusunda OSB'mizin sektör grubunun "Metal ve Metal Ürünleri İhtisas"tan "Karma"ya dönüştürülmesi ile buna bağlı olarak "Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB" olan Bölge unvanının "Eskipazar OSB" olarak değiştirilmesi nedeniyle imar planı revizyonu konularını kapsayan revizyon imar planı yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda onaylı imar planında;

- İmar planı adının, plan notlarının ve plan açıklama raporunun düzenlenmesi,
- Oluşan talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda, Ağaçlandırılacak Alanlar, Ortak Donatı Alanları, sanayi parselleri ve taşıt yollarının bir kısmında ile Yatırımcıların ve OSB'nin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda kullanım kararlarının ve sanayi parsel büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi hususlarını kapsamaktadır.

2. PLAN KARARLARI

1. OSB'nin statüsünün ve "Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB" olan unvanının "Eskipazar OSB" olarak değiştirilmesi nedeniyle imar planı adının, plan notlarının ve plan açıklama raporunun düzenlenmesi,
2. OSB'nin güney kısmında karayolundan ve güneydoğu kısmından Demiryolu Lojistik alanı ile sanayi parselleri arasında bir bant oluşturulması adına 10 metre genişliğinde ağaçlandırılacak alan düzenlenmesi,
3. Büyük parsel ihtiyacının karşılanabilmesi için giriş kısmında yer "Sanayi Parseli, "OSB Akaryakıt İstasyonu Alanı", "İdari ve Sosyal Tesis Alanı", "OSB Ticaret Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Dini Tesis Alanı" kullanımlarının biçim ve büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi, yaklaşık 180000 m² büyüklüğünde I tipi sanayi parseli, oluşturulması,

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

4. OSB giriş yolunun kuzey kısmında bulunan 2 adet sanayi parseli, HDA ve Ağaçlandırılacak Alanın bulunduğu kısmın oluşan ihtiyaçlar ve zorunlu alanlar nedeniyle tekrardan düzenlenerek “Spor Alanı”, “Mesleki Eğitim Alanı”, “Hizmet ve Destek Alanı (Ticaret)”, 1 adet sanayi parseli olarak düzenlenmesi,

5. Büyük parsel ihtiyacının karşılanabilmesi için OSB’nin güneydoğu kısmında yer alan 3 adet sanayi parseli ve henüz imar uygulaması yapılmamış olan taşıt yolu ve otopark alanın bulunduğu kısım yeniden düzenlenerek 256409 m² büyüklüğünde sanayi parseli ve 20 ile 10 metre genişliğinde ağaçlandırılacak alan oluşturulması,

6. OSB’de oluşan parsel taleplerini uygun olarak parsel büyüklüklerinin tekrar düzenlenmesi, enerji ve su gibi teknik altyapı ihtiyaçlarını karşılamak üzere uygun noktalarda “Teknik Altyapı Alanı” ve “Trafo Alanı” düzenlenmesi, “Meslek Lisesi Alanı” ve “Teknik Altyapı Alanı” bulunan alanın bir kısmının “Sanayi Parseli” bir kısmının ise “Park Alanı” olarak düzenlenmesi; ayrıca plan notlarında ve 2 adet “Teknik Altyapı Alanına Elektrikli Araç Şarj İstasyonu (EAŞİ)” lejantı düzenlemesi, hususlarını kapsamaktadır.

1 NOLU PLAN KARARI:

OSB’nin statüsünün ve “Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB” olan unvanının “Eskipazar OSB” olarak değiştirilmesi nedeniyle imar planı adının, plan notlarının ve plan açıklama raporu düzenlenmiştir.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2 NOLU PLAN KARARI:

OSB'nin güney kısmında karayolundan ve güneydoğu kısmından Demiryolu Lojistik alanı ile sanayi parselleri arasında bir bant oluşturulması adına 10 metre genişliğinde ağaçlandırılacak alan düzenlenmiştir.

Onaylı Plan



Revizyon Plan



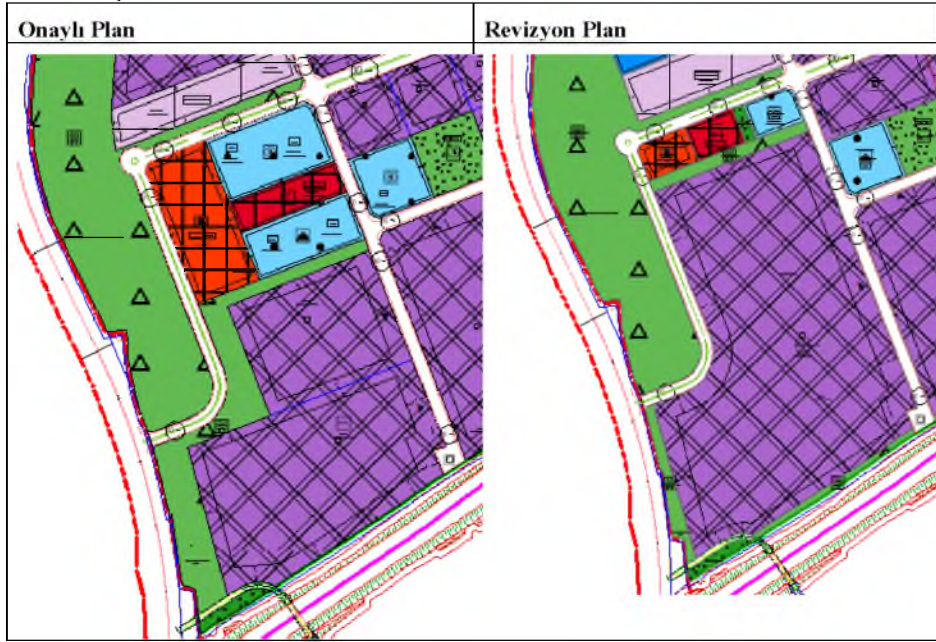
KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

3 NOLU PLAN KARARI:

Büyük parsel ihtiyacının karşılanabilmesi için giriş kısmında yer “Sanayi Parseli, “OSB Akaryakıt İstasyonu Alanı”, “İdari ve Sosyal Tesis Alanı”, “OSB Ticaret Alanı”, “Ağaçlandırılacak Alan” ve “Dini Tesis Alanı” kullanımlarının biçim ve büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi, yaklaşık 180000 m² büyüklüğünde I tipi sanayi parseli olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca 5000 m² büyüklüğünde İdari ve Sosyal tesis alanı, OSB ticaret ve OSB akaryakıt alanı olarak düzenlenmiştir.

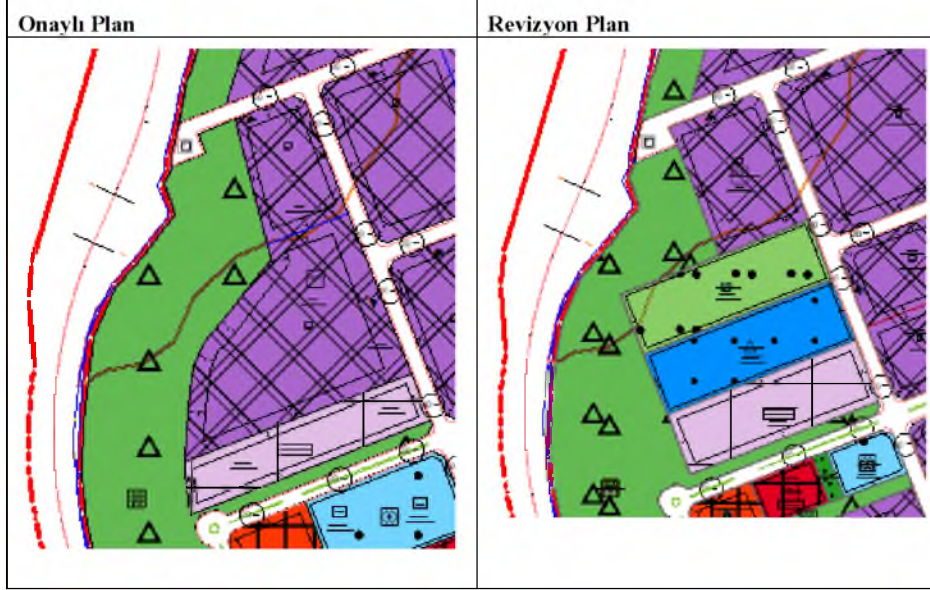
Onaylı imar planında İdari ve Sosyal tesis alanı olarak düzenlenen alan Dini tesis alanı olarak düzenlenmiştir.



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

4 NOLU PLAN KARARI:

Onaylı imar planında OSB giriş yolunun kuzey kısmında bulunan 2 adet sanayi parseli, HDA ve Ağaçlandırılacak Alanın bulunduğu kısım oluşan ihtiyaçlar ve zorunlu alanlar nedeniyle tekrardan düzenlenerek 20000 m² büyüklüğünde Spor alanı, Mesleki eğitim alanı ve HDA alanı ile 1 adet sanayi parseli olarak düzenlenmiştir.



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

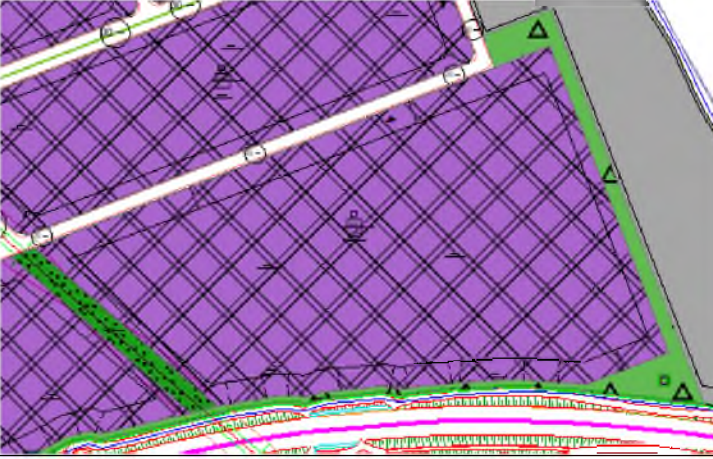
5 NOLU PLAN KARARI:

Büyük parsel ihtiyacının karşılanabilmesi için OSB'nin güneydoğu kısmında yer alan 3 adet sanayi parseli ve henüz imar uygulaması yapılmamış olan taşıt yolu ve otopark alanının bulunduğu kısım oluşan büyük parsel ihtiyacı nedeniyle 256409 m² büyüklüğünde sanayi parseli ve 20 ile 10 metre genişliğinde ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmiştir.

Onaylı Plan



Revizyon Plan



6 NOLU PLAN KARARI:

OSB’de oluşan parsel taleplerini uygun olarak parsel büyüklüklerinin tekrar düzenlenmesi, enerji ve su gibi teknik altyapı ihtiyaçlarını karşılamak üzere uygun noktalarda “Teknik Altyapı Alanı” ve “Trafo Alanı” düzenlenmesi, “Meslek Lisesi Alanı” ve “Teknik Altyapı Alanı” bulunan alanın bir kısmının “Sanayi Parseli” bir kısmının ise “Park Alanı” olarak düzenlenmesi; ayrıca plan notlarında ve 2 adet “Teknik Altyapı Alanına Elektrikli Araç Şarj İstasyonu (EAŞİ)” lejantı düzenlenmiştir.

Onaylı Plan



Revizyon Plan



Tablo 13. Parsel Alanları ve Sayıları

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU-14/11/2022					
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Adet	Oran %	Büyüklik m ²	Oran %
3000 - 5000	A	9	18,00	45,000.00	1.99
5001- 7000	B	0	0.00	0.00	0.00
7001-10000	C	5	10.00	49,950.00	2.21
10001-20000	D	8	16.00	149,713.39	6.63
20001-30000	E	6	12.00	169,591.21	7.51
30001-40000	F	3	6.00	116,572.30	5.16
40001-50000	G	6	12.00	285,049.75	12.62
50001-100000	H	8	16.00	576,782.29	25.54
100001-	I	5	10.00	865,772.53	38.34
Toplam		50	100	2,258,431.47	100

Tablo 14. Parsel Alanları ve Sayıları

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) REVİZYON İMAR PLANI KARŞILAŞTIRMALI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU- 14/11/2022			
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	MEVCUT	REVİZYON
3000 - 5000	A	0	9
5001- 7000	B	0	0
7001-10000	C	8	5
10001-20000	D	18	8
20001-30000	E	3	6
30001-40000	F	4	3
40001-50000	G	9	6
50001-100000	H	9	8
100001-	I	4	5
Toplam		55	50

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**Tablo 15. Arazi Kullanım Kararları**

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) REVİZYON İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU-14/11/2022					
KULLANIM ADI	Onaylı İmar Planı-04/11/2020		Revizyon İmar Planı-14/11/2022		
	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)	FARK (m ²)
ÇALIŞMA ALANLARI					
OSB Parselleri Alanı	2,261,540.50	65.98	2,258,431.47	65.89	-3,109.03
Hizmet ve Destek Alanı	17,572.02	0.51	20,000.00	0.58	2,427.98
ORTAK DONATI ALANLARI					
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	40,503.75	1.18	18,603.75	0.54	-21,900.00
Park	98,369.80	2.87	98,457.92	2.87	88.12
Aritma Tesisi Alanı	69,035.42	2.01	69,035.42	2.01	0.00
Teknik Altyapı Alanı	110,437.96	3.22	100,442.14	2.93	-9,995.82
Trafo Alanı	0.00	0.00	2,200.00	0.06	2,200.00
Dini Tesis Alanı (Cami)	12,750.00	0.37	9,950.00	0.29	-2,800.00
Mesleki ve Teknik Eğitim Alanı	10,675.09	0.31	20,000.00	0.58	9,324.91
OSB Ticaret Alanı	8,500.00	0.25	5,000.00	0.15	-3,500.00
OSB Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	22,450.00	0.66	5,000.00	0.15	-17,450.00
Spor Tesisi Alanı	0.00	0.00	20,000.00	0.58	20,000.00
ULAŞIM					
Yol ve Otopark Alanı	317,129.69	9.26	301,743.29	8.80	-15,386.40
Demiryolu(Lojistik)	254,112.18	7.41	254,112.18	7.41	0.00
DİĞER					
Ağaçlandırılacak Alanı	170,155.01	4.96	210,255.25	6.13	40,100.24
Mezarlık Alanı	34,148.31	1.00	34,148.31	1.00	0.00
GENEL TOPLAM	3,427,379.73	100.00	3,427,379.73	100.00	

5 İLAVE-DEĞİŞİKLİK İMAR PLANI-14/12/2023

2. KAPSAM

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın OSB'mizi muhatap 13/09/2023 tarihli ve 5055475 sayılı yazısı kapsamında; Yer Seçimi Komisyonunca 13/07/2023 tarihinde mahallinde yapılmış olup, Eskipazar ilçesi, Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar köyü 138 ada 64 nolu parselden oluşan yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alan ilave alan olarak OSB'mize dahil edilmesi ve "Karayolu Kavşak Projesinin" değişmesi nedeniyle OSB'mizin ve Yatırımcıların ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda revizyon imar planı yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda;

- Yaklaşık 3.27 hektar büyüklüğündeki alanın OSB Kanunu, OSB Uygulama yönetmeliği, OSB İmar Planı şartnamesi ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda çevresinde yer alan yollar ve diğer kullanımlarla birlikte düzenlenmesi,

- OSB'nin Ankara-Karabük karayoluna bağlantısını sağlayan kavşak projesinin değişmesi nedeniyle kavşak projesinin plana işlenmesi, çevresinde yer alan İdari ve Sosyal Tesis Alanı, OSB Ticaret alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park alanı ve Sanayi Parseli alanının yeniden düzenlenmesi,

- Onaylı imar planında, OSB'nin doğu kısmında yer alan Demiryolu Alanının batısında yer alan taşıt yolunun ve çevresinde yer alan parsellerin formunun yapılaşmaya daha uygun olması adına yol güzergahının bir miktar değiştirilmesi ve çevresinin yeniden düzenlenmesi,

- Onaylı imar planında sanayi parseli olan 147 ada 1 no.lu parselin fiziki yapısı nedeniyle bir kısmının ağaçlandırılacak alan, doğu kısmında yer alan içme suyu kuyuları ve boru hattını kapsayacak kısmının Teknik Altyapı alanı olarak ayrıca OSB ihtiyaçları doğrultusunda 3 adet A tipi sanayi parseli, teknik altyapı alanı ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu olarak düzenlenmesi,

- Onaylı imar planında yer alan sanayi parsellerinin onaylı parselasyon planının ve yatırımcı talepleri doğrultusunda büyüklüklerinin düzenlenmesi,

- Ülkemizin deprem gerçeği ve de ayrıca OSB'nin konumunun "Kuzey Anadolu Fay Hattı" na çok yakın oluşu nedeniyle, OSB'de yapılacak yapıların can ve mal emniyeti açısından sağlıklı yapılmasını teminen, Yönetim Kurulu'muzun talebi üzerine İstanbul Teknik Üniversitesi'nden gelen teknik raporda yazılı önerilerin imar plan notlarına yazılması,

Konularını kapsayan ve ayrıca da, oluşan talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda; ağaçlandırılacak alanlar, ortak donatı alanları, sanayi parselleri ve taşıt yollarının bir kısmında, yatırımcıların ve OSB'nin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda kullanım kararlarının ve sanayi parsel büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi zarureti doğmuştur.

3. PLAN KARARLARI

1. Yaklaşık 3.27 hektar büyüklüğündeki alanın OSB Kanunu, OSB Uygulama yönetmeliği, OSB İmar Planı şartnamesi ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda çevresinde yer alan yollar ve diğer kullanımlarla birlikte düzenlenmesi,
2. OSB'nin Ankara-Karabük karayoluna bağlantısını sağlayan kavşak projesinin değişmesi nedeniyle kavşak projesinin plana işlenmesi, çevresinde yer alan İdari ve Sosyal Tesis Alanı, OSB Ticaret alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park alanı ve Sanayi Parseli alanının yeniden düzenlenmesi,
3. Onaylı imar planında, OSB'nin doğu kısmında yer alan Demiryolu Alanın batısında yer alan taşıt yolunun ve çevresinde yer alan parsellerin formunun yapılaşmaya daha uygun olması adına yol güzergahının bir miktar değiştirilmesi ve çevresinin yeniden düzenlenmesi,
4. Onaylı imar planında sanayi parseli olan 147 ada 1 no.lu parselin fiziki yapısı nedeniyle bir kısmının ağaçlandırılacak alan, doğu kısmında yer alan içme suyu kuyuları ve boru hattını kapsayacak kısmının Teknik Altyapı alanı olarak ayrıca OSB ihtiyaçları doğrultusunda 3 adet A tipi sanayi parseli, teknik altyapı alanı ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu olarak düzenlemesi,
5. Onaylı imar planında yer alan sanayi parsellerinin onaylı parselasyon planının ve yatırımcı talepleri doğrultusunda büyüklüklerinin düzenlenmesi,
6. Ülkemizin deprem gerçeği ve de ayrıca OSB'nin konumunun "Kuzey Anadolu Fay Hattı" na çok yakın oluşu nedeniyle, OSB'de yapılacak yapıların can ve mal emniyeti açısından sağlıklı yapılmasını teminen, Yönetim Kurulu'muzun talebi üzerine İstanbul Teknik Üniversitesi'nden gelen teknik raporda yazılı önerilerin imar plan notlarına yazılması, hususlarını kapsamaktadır.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

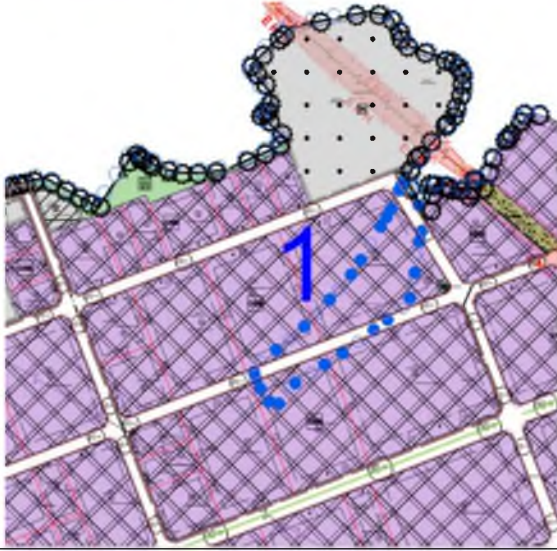
1 NOLU PLAN KARARI:

Yaklaşık 3.27 hektar büyüklüğündeki alanın OSB Kanunu, OSB Uygulama yönetmeliği, OSB İmar Planı şartnamesi ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda çevresinde yer alan yollar ve diğer kullanımlarla birlikte düzenlenmesi,

Onaylı Plan



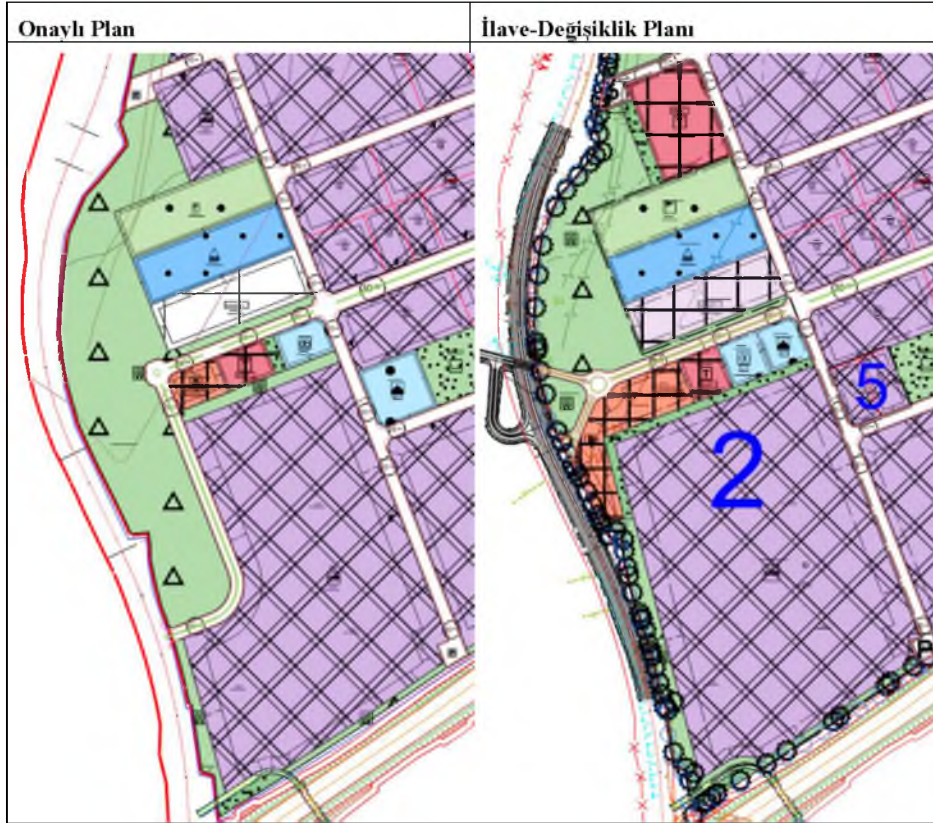
İlave-Değişiklik Planı



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2 NOLU PLAN KARARI:

OSB'nin Ankara-Karabük karayoluna bağlantısını sağlayan kavşak projesinin değişmesi nedeniyle kavşak projesinin plana işlenmesi, çevresinde yer alan İdari ve Sosyal Tesis Alanı, OSB Ticaret alanı, OSB Akaryakıt ve Bakım İstasyonu alanı Ağaçlandırılacak Alan, Park alanı ve Sanayi Parseli alanının yeniden düzenlenmesi,



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

3 NOLU PLAN KARARI:

Onaylı imar planında, OSB'nin doğu kısmında yer alan Demiryolu Alanın batısında yer alan taşıt yolunun ve çevresinde yer alan parsellerin formunun yapılaşmaya daha uygun olması adına yol güzergahının bir miktar değiştirilmesi ve çevresinin yeniden düzenlenmesi,

Onaylı Plan



İlave-Değişiklik Planı



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

4 NOLU PLAN KARARI:

Onaylı imar planında sanayi parseli olan 147 ada 1 no.lu parselin fiziki yapısı nedeniyle bir kısmının ağaçlandırılacak alan, doğu kısmında yer alan içme suyu kuyuları ve boru hattını kapsayacak kısmının Teknik Altyapı alanı olarak ayrıca OSB ihtiyaçları doğrultusunda 3 adet A tipi ve 1 adet H tipi sanayi parseli, teknik altyapı alanı ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu olarak düzenlemesi,

Onaylı Plan



İlave-Değişiklik Planı



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

5 NOLU PLAN KARARI:

Onaylı imar planında yer alan sanayi parsellerinin onaylı parselasyon planının ve yatırımcı talepleri doğrultusunda büyüklüklerinin düzenlenmesi,

Onaylı Plan



İlave-Değişiklik Planı



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

6 NOLU PLAN KARARI:

Ülkemizin deprem gerçeği ve de ayrıca OSB'nin konumunun “Kuzey Anadolu Fay Hattı” na çok yakın oluşu nedeniyle, OSB’de yapılacak yapıların can ve mal emniyeti açısından sağlıklı yapılmasını teminen, Yönetim Kurulu’muzun talebi üzerine İstanbul Teknik Üniversitesi’nden gelen teknik raporda yazılı önerilerin imar plan notlarına yazılması,

6 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-22/08/2024

1. KAPSAM

Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğünün 06.02.2024 tarihli ve E.49722911-754-1449350 sayılı dağıtım yazısında; kamulaştırma sınırının korunmadığının, kamulaştırma koridoru içerisinde akaryakıt istasyonu ve ağaçlandırılacak alan planlandığının tespit edildiği, kamulaştırma sınırının imar planında gösterilmesi, kamulaştırma koridorunun boşaltılması, karayolu ve refüj haricinde hiçbir kullanım kararı getirilmemesi ve “Karayolu Kamulaştırma Sınırının” değişmesi nedeniyle çevresinin düzenlenmesi ile OSB’nin ve Yatırımcıların ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda;

- OSB’nin Ankara-Karabük karayoluna cepheli kısmında kamulaştırma sınırının değişmesi nedeniyle kamulaştırma sınırının plana işlenmesi, çevresinde yer alan OSB Bakım ve Akaryakıt alanı, Ağaçlandırılacak alanının yeniden düzenlenmesi,

Konularını kapsayan ve ayrıca da oluşan talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda; ağaçlandırılacak alanlar, ortak donatı alanları, sanayi parselleri ve taşıt yollarının bir kısmında, yatırımcıların ve OSB’nin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda kullanım kararlarının ve sanayi parsel büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi zarureti doğmuştur.

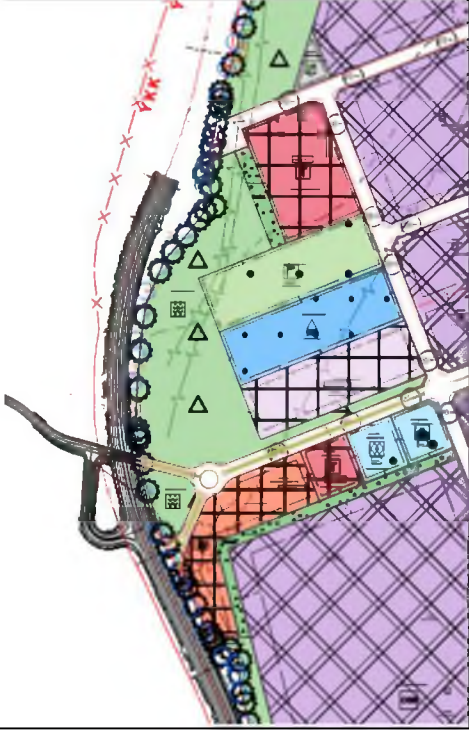
2. PLAN KARARLARI

1. OSB’nin Ankara-Karabük karayoluna cepheli kısmında kamulaştırma sınırının değişmesi nedeniyle kamulaştırma sınırının plana işlenmesi, çevresinde yer alan OSB Bakım ve Akaryakıt alanı, Ağaçlandırılacak alanının yeniden düzenlenmesi,
2. OSB’de talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda; ağaçlandırılacak alanlar, ortak donatı alanları, sanayi parselleri ve taşıt yollarının bir kısmında, yatırımcıların ve OSB’nin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda kullanım kararlarının ve sanayi parsel büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi hususlarını kapsamaktadır.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1 NOLU PLAN KARARI:

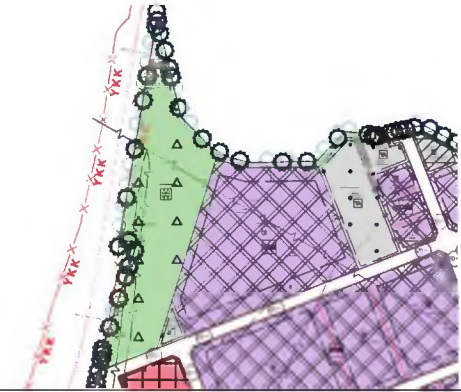
Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü'nün 06.02.2024 tarihli ve E.49722911-754-1449350 sayılı dağıtım yazısında; kamulaştırma sınırının korunmadığının, kamulaştırma koridoru içerisinde akaryakıt istasyonu ve ağaçlandırılacak alan planlandığının tespit edildiği, kamulaştırma sınırının imar planında gösterilmesi, kamulaştırma koridorunun boşaltılması, karayolu ve refüj haricinde hiçbir kullanım kararı getirilmemesi ve “Karayolu Kamulaştırma Sınırının” değişmesi nedeniyle çevresinin düzenlenmesi,

Onaylı Plan	İmar Planı Değişikliği
	

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2 NOLU PLAN KARARI:

OSB'nin Ankara-Karabük karayoluna bağlantısını sağlayan kavşak projesinin değişmesi nedeniyle kavşak projesinin plana işlenmesi, çevresinde yer alan İdari ve Sosyal Tesis Alanı, OSB Ticaret alanı, OSB Akaryakıt ve Bakım İstasyonu alanı Ağaçlandırılacak Alan, Park alanı ve Sanayi Parseli alanının yeniden düzenlenmesi,

Onaylı Plan	İmar Planı Değişikliği
	

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**Tablo 17. Parsel Alanları ve Sayıları**

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU-22/08/2024					
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Adet	Oran %	Büyüklik m ²	Oran %
3000 - 5000	A	17	23.29	84,776.58	3.65
5001- 7000	B	0	0.00	0.00	0.00
7001-10000	C	13	17.81	125,140.60	5.39
10001-20000	D	14	19.18	254,128.97	10.94
20001-30000	E	10	13.70	281,000.00	12.10
30001-40000	F	4	5.48	156,071.41	6.72
40001-50000	G	5	6.85	232,059.75	9.99
50001-100000	H	5	6.85	357,240.54	15.39
100001-	I	5	6.85	831,486.70	35.81
Toplam		73	100	2,321,904.55	100.00

Tablo 18. Parsel Alanları ve Sayıları

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU- - 22/08/2024			
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	MEVCUT	DEĞİŞİKLİK
3000 - 5000	A	20	17.00
5001- 7000	B	0	0.00
7001-10000	C	13	13.00
10001-20000	D	14	14.00
20001-30000	E	10	10.00
30001-40000	F	4	4.00
40001-50000	G	5	5
50001-100000	H	6	5
100001-	I	4	5
Toplam		76	73

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**Tablo 19. Arazi Kullanım Kararları**

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARAZİ KULLANIM TABLOSU					
KULLANIM ADI	Onaylı İmar Planı- 14/12/2023		İmar Planı Değişikliği-22/08/2024		
	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)	FARK (m ²)
ÇALIŞMA ALANLARI					
OSB Parselleri Alanı	2,283,937.29	66.01	2,321,904.55	67.10	37,967.26
Hizmet ve Destek Alanı	20,000.00	0.58	20,000.00	0.58	0.00
ORTAK DONATI ALANLARI					
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	18,603.75	0.54	18,603.75	0.54	0.00
Park	98,506.81	2.85	98,506.81	2.85	0.00
Aritma Tesisi Alanı	69,035.42	2.00	69,035.42	2.00	0.00
Teknik Altyapı Alanı	104,501.91	3.02	87,822.94	2.54	-16,678.97
Teknik Altyapı Alanı Elektirkli Araç Şarj İstasyonu (EA)	3,064.80	0.09	3,798.53	0.11	733.73
Trafo Alanı	7,525.05	0.22	7,525.05	0.22	0.00
Dini Tesis Alanı (Cami)	5,000.00	0.14	5,000.00	0.14	0.00
Mesleki ve Teknik Eğitim Alanı	20,000.00	0.58	20,000.00	0.58	0.00
OSB Ticaret Alanı	25,000.00	0.72	25,000.00	0.72	0.00
OSB Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	18,564.19	0.54	18,292.62	0.53	-271.57
Spor Tesisi Alanı	20,000.00	0.58	20,000.00	0.58	0.00
ULAŞIM					
Yol ve Otopark Alanı	322,487.40	9.32	328,069.59	9.48	5,582.19
Demiryolu(Lojistik)	243,422.95	7.04	243,422.95	7.04	0.00
DİĞER					
Ağaçlandırılacak Alanı	166,369.13	4.81	139,036.49	4.02	-27,332.64
Mezarlık Alanı	34,148.31	0.99	34,148.31	0.99	0.00
GENEL TOPLAM	3,460,167.01	100.00	3,460,167.01	100.00	0.00

7 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ- 30 / 04 / 2025

1.KAPSAM

OSB'nin ve Yatırımcıların ihtiyaçları ve ilgili kurumun talepleri doğrultusunda OSB içerisinde bir adet İdari ve Sosyal Tesis Alanı (Karakol Alanı) ayrılması , TEİAŞ'a ait 154 kV ' lık E.İ.H direklerinden birinin deplase edilmesi ile ilgili yer değişikliği ve onaylı imar uygulamasının imar planına işlenmesi hususlarını kapsamaktadır.

2.PLAN KARARLARI

1. Onaylı imar planında 189 ada 8 no.lu parselin batısında yer alan park alanının 1500 m² büyüklüğündeki kısmının OSB'nin ve Yatırımcıların ihtiyaçları ve ilgili kurumun talepleri doğrultusunda OSB içerisinde bir adet İdari ve Sosyal Tesis Alanı (Karakol Alanı) ayrılması düzenlenmesi,
2. TEİAŞ'a ait 154 kV ' lık E.İ. Hattına ait 509 no'lu direğin yol yapımı sırasında yüksek kotta kalması nedeniyle, bu direğin bulunduğu aksda yaklaşık 17 metre kuzeybatıya doğru kaydırılarak , ilgili kurumun talebi doğrultusunda , yeni direk yeri için 13,7x13,7 m.'lik bir yer ayrılması ,
TEİAŞ için yoldan ayrılan bu (13.7x13.7m.) 187,69 m2 büyüklüğündeki direk yeri için park alanı ilave edilmesi
3. Kaldırılan park alanı ve küçülen yol alanı karşılığının onaylı imar planında Ağaçlandırılacak Alan olan 46734.65 büyüklüğündeki Gözlü köyü 161 ada 12 no.lu parselin 1688,5 m2 büyüklüğündeki kısmının park alanı olarak düzenlenmesi,
4. Bakanlık tarafından 11/07/2024 tarihli ve 5937576 sayılı yazısı ile onaylanan 149 ada 14-15 no.lu parselleri kapsayan imar uygulaması işleminin imar planına işlenmesi, hususlarını kapsamaktadır.

Açıklamalı [P1]:

Açıklamalı [P2R1]:

Açıklamalı [P3R1]:

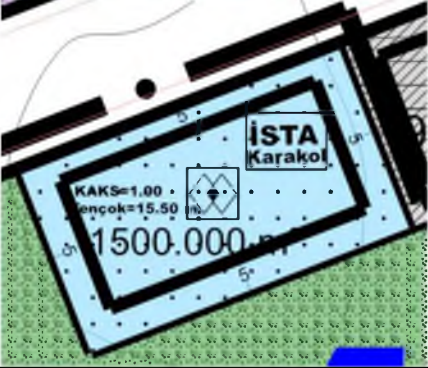
Açıklamalı [P4R1]:

Açıklamalı [P5R1]:

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1 NOLU PLAN KARARI:

Onaylı imar planında 189 ada 8 no.lu parselin batısında yer alan park alanının 1500 m² büyüklüğündeki kısmının OSB'nin ve Yatırımcıların ihtiyaçları ve ilgili kurumun talepleri doğrultusunda OSB içerisinde bir adet İdari ve Sosyal Tesis Alanı (Karakol Alanı) ayrılması düzenlenmesi,

Onaylı Plan	İmar Planı Değişikliği
	
	

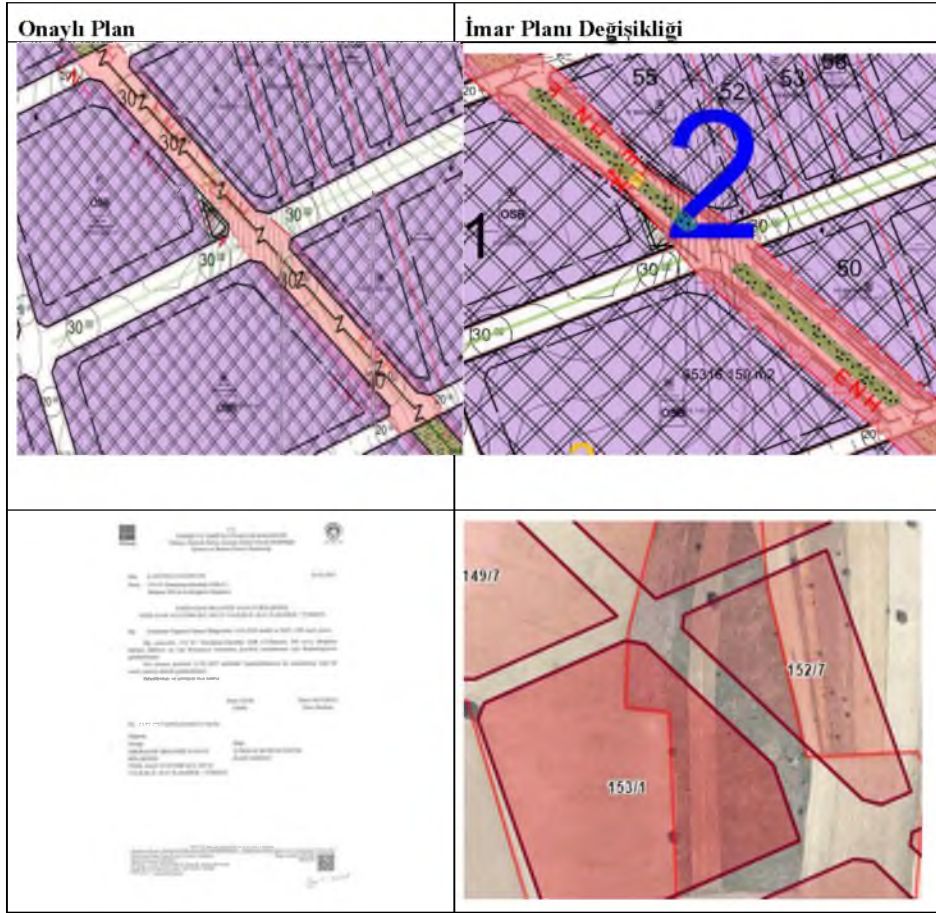
KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2 NOLU PLAN KARARI:

TEİAŞ'a ait 154 KV ' lık E.İ. Hattına ait 509 no'lu direğin yol yapımı sırasında yüksek kotta kalması nedeniyle, bu direğin bulunduğu 30 m.'lik yol üzerindeki aksda yaklaşık 17 metre kuzeybatıya doğru kaydırılarak , ilgili kurumun talebi doğrultusunda , yeni direk yeri için 13,7x13,7 m.'lik bir yer ayrılarak TEİAŞ'a devredilmek üzere 187,69 m2 büyüklüğünde bir parsel çıkartılması

Bu alanı sağlayabilmek için ; 30 m.'lik yol güzergahı ve genişliğinde herhangi bir değişiklik yapılmadan Orta refüj genişliğinin 14 metreye çıkartılması,Kaldırım genişliklerinin 1'er metreye düşürülmesi,Gidiş geliş yollarındaki Trafik Şeritlerinin 7'şer metreye düşürülmesi

TEİAŞ için yoldan ayrılan bu 187,69 m2 büyüklüğündeki direk yeri için park alanı olarak ilave edilmesi



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

3 NOLU PLAN KARARI:

Kaldırılan park alanının karşılığının onaylı imar planında Ağaçlandırılacak Alan olan 46734.65 büyüklüğündeki Gözlü köyü 161 ada 12 no.lu parselin 1688,5 m2 büyüklüğündeki kısmının park alanı olarak düzenlenmesi,

Onaylı Plan	İmar Planı Değışikliğı
	
	

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

4 NOLU PLAN KARARI:

Bakanlık tarafından 11/07/2024 tarihli ve 5937576 sayılı yazısı ile onaylanan 149 ada 14-15 no.lu parselleri kapsayan imar uygulaması işleminin imar planına işlenmesi,

Onaylı Plan	İmar Planı Değişikliği

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**Tablo 17. Parsel Alanları ve Sayıları**

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU-Mart					
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Adet	Oran %	Büyüklik m ²	Oran %
3000 - 5000	A	17.00	23.29	84,776.58	3.65
5001- 7000	B	0.00	0.00	0.00	0.00
7001-10000	C	13.00	17.81	125,826.89	5.42
10001-20000	D	14.00	19.18	253,442.68	10.92
20001-30000	E	10.00	13.70	281,000.00	12.10
30001-40000	F	4.00	5.48	156,071.41	6.72
40001-50000	G	5.00	6.85	232,059.75	9.99
50001-100000	H	5.00	6.85	357,240.54	15.39
100001-	I	5.00	6.85	831,486.70	35.81
Toplam		73	100	2,321,904.55	100

Tablo 18. Parsel Alanları ve Sayıları

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARŞILAŞTIRMALI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU- Mart 2025			
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	MEVCUT	DEĞİŞİKLİK
3000 - 5000	A	17	17
5001- 7000	B	0	0
7001-10000	C	13	13
10001-20000	D	14	14
20001-30000	E	10	10
30001-40000	F	4	4
40001-50000	G	5	5
50001-100000	H	5	5
100001-	I	5	5
Toplam		73	73

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**Tablo 19. Arazi Kullanım Kararları**

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARAZİ KULLANIM TABLOSU					
KULLANIM ADI	Onaylı İmar Planı- 22/08/2024		İmar Planı Değişikliği-Mart/2025		
	BÜYÜKLÜK (m²)	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (m²)	ORAN (%)	FARK (m²)
ÇALIŞMA ALANLARI					
OSB Parselleri Alanı	2,321,904.55	67.10	2,321,904.55	67.10	0.00
Hizmet ve Destek Alanı	20,000.00	0.58	20,000.00	0.58	0.00
ORTAK DONATI ALANLARI					
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	18,603.75	0.54	18,603.75	0.54	0.00
Park	98,506.81	2.85	98,695.31	2.85	+188,50
Aritma Tesisi Alanı	69,035.42	2.00	69,035.42	2.00	0.00
Teknik Altyapı Alanı	87,822.94	2.54	87,822.94	2.54	0.00
Teknik Altyapı Alanı Elektirikli Araç Şarj İstasyonu (EA)	3,798.53	0.11	3,798.53	0.11	0.00
Trafo Alanı	7,525.05	0.22	7,525.05	0.22	0.00
Dini Tesis Alanı (Cami)	5,000.00	0.14	5,000.00	0.14	0.00
Mesleki ve Teknik Eğitim Alanı	20,000.00	0.58	20,000.00	0.58	0.00
OSB Ticaret Alanı	25,000.00	0.72	25,000.00	0.72	0.00
OSB Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	18,292.62	0.53	18,292.62	0.53	0.00
Spor Tesisi Alanı	20,000.00	0.58	20,000.00	0.58	0.00
Karakol Alanı	0.00	0.00	1,500.00	0.04	1,500.00
ULAŞIM					
Yol ve Otopark Alanı	328,069.59	9.48	327,881.09	9.48	-188,50
Demiryolu(Lojistik)	243,422.95	7.04	243,422.95	7.04	0.00
DİĞER					
Ağaçlandırılacak Alanı	139,036.49	4.02	137,347.99	3.97	-1,688,5
Mezarlık Alanı	34,148.31	0.99	34,148.31	0.99	0.00
GENEL TOPLAM	3,460,167.01	100.00	3,460,167.01	99.96	0.00

9. PLAN NOTLARI**NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI****A. GENEL HÜKÜMLER**

1. İmar planı, plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Plan onama sınırı içinde kalan alanlardan yalnızca OSB sınırları yetki sınırıdır.
3. "Birinci ve(ya) İkinci Derecede Stratejik Öneme Haiz Tesisler"e yer ve izin verilecek olması halinde ruhsat ve izinlendirme aşamasında Genel Kurmay Başkanlığının uygun görüşünün, Karabük Eskipazar OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınması zorunludur.
4. Plan hudutları içerisindeki yollar, otoparklar, park alanları ve donatı alanları, Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi tasarrufundadır.
5. Her işletmenin otopark ve sosyal tesisleri kendi sanayi parseli içerisinde düzenlenecektir.
6. Tüm İşletmelerde Sığınak Yönetmeliğine, Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmeliğe, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
8. İmar uygulamalarında OSB seçilen alan içindeki parsel sınırlarının, imar planındaki sınırı ile uyumsuzluk göstermesi halinde mülkiyet sınırı esas alınır.
9. İnşaat uygulamalarında parselasyon planı ile oluşan parsel sınırları geçerlidir.
10. OSB Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda yapı ruhsatı alınmadan inşaaat başlanamaz.
11. Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğünün 03/05/2018 tarihli ve 1931 sayılı ve 03/07/2023 tarihli ve 218868834 yazısına istinaden Güneyinde Merzifon-Gerede Otobanı, Kuzeyinde Orman Alanı, Batısında Ankara-Karabük Karayolu ve Doğusunda Çankırı-Karabük Demiryolu ile sınır olmasından dolayı söz konusu eşikler sağlık koruma bandı bırakılacak; bölgenin iklim yapısına göre ağaçlandırılacaktır.
12. Bırakılacak sağlık koruma bandından sonra içe doğru 50 metrelik kuşak içerisinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında 19/09/2003 tarihinde imzalanan Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokolde belirtilen sanayi tesisleri dışındaki tesislere yer ve izin verilmeyecektir.
13. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Mevzuatı hükümlerine uyulması zorunludur.
14. Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına rastlanılması halinde uygulamanın derhal durdurulması zorunludur; bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler(iye), bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.
15. Yüzey sularının toplanması için gerekli kanallar parsellerin geri çekme mesafesi içinden geçirilebilir.
16. OSB'nin taban suyu ve yüzey sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması ve atık suların arıtıldıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.
17. OSB içinde kalan kuru dereler ıslah edilmeden, çevre kanalı inşa edilmeden ve mansap şartları yerine getirilmeden inşaat izni verilemez.
18. Enerji Nakil Hattı ve Enerji İletim Hattı güzergâhlarında 30/11/2000 gün ve 24245 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
19. Enerji İletim Hattı güzergâhlarında yapılacak tüm yapılaşmalardan önce TEİAŞ'ın muvafakati alınacaktır. TEİAŞ'ın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
20. Karayolu kenarındaki tesislerde (ticaret, bakım ve akaryakıt istasyonu vb) 2918 sayılı Trafik Kanununun 18'inci maddesine ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
21. Belirtilmeyen hususlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

22. Tesislerden ruhsat aşamasında istenilen çevre ile ilgili işlemlerin ilgili müdürlüklerce kontrolü ve uygun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.
23. ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için “ÇED Olumlu Belgesi” veya “Çevresel Etkileri Önemsizdir” belgesinin alınması ve ÇED Raporlarındaki taahhütlere uyulması zorunludur.
24. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.
25. OSB’den kaynaklanan evsel ve endüstriyel atık sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği veya belirlenmişse Havza Koruma Eylem Planlarında yer alan alıcı ortama deşarj standartlarına göre arıldıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirlileti parametre değerleri; OSB merkezi evsel ve endüstriyel atık su arıtma tesisine ait giriş atık suyu dizayn parametre değerlerinin üzerinde olması halinde katılımcıdan, münferiden ön arıtma tesisi yapması istenecektir.
26. OSB’nin atık ve tehlikeli atıklarının toplanarak; ara depolanması, taşınması ve bertaraf ünitesi kurulması istendiğinde, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir. Katı atıkların bertarafı için ilgili belediyelerden taahhütname yazısı alınması gerekmektedir.
27. Sanayi parsellerinde tehlikeli atıkların geçici depolanması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir.
28. OSB’de kurulacak tesislerin kurulması ve faaliyetleri sırasında, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ile yürürlükteki İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

29. Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı ve sondajlı zemin etütleri yapıp, temel biçimleri, yapı statiği ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
30. İnşaat aşamasında Karabük Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04/09/2018 tarihinde onaylanan, Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur. İlave alanda ise Karabük Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29/08/2023 Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi İlave Alana ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur.
31. Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi 1. derece deprem bölgesindedir. İnşaat ve bütün zemin cinslerinde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
32. İnşaat aşamasında İstanbul Teknik Üniversitesi tarafından 12/06/2023 tarih ve 1230781 sayılı ile hazırlanan "Karabük İli Eskipazar İlçesi Sınırlarında İçerisinde Kurulacak Organize Sanayi Bölgesi İdari, Sosyal Donatı ve Sanayi Yapılarının Taşıyıcı Sistemleri Hakkında Öneri Raporu"na uyulması zorunludur.

D. BOTAŞ BORU HATTINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

33. 13/08/2021 tarihli ve 31567 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümlerine uyulması, belirtilen emniyet mesafelerinin uygulanması zorunludur.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

34. Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde ve BOTAŞ Boru Hattı olarak işlenen alan üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.
35. Boru hattı güzergâhındaki imar parselleri, yol geçişleri ve altyapı çalışmalarında BOTAŞ'tan görüş alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.
36. BOTAŞ boru hattı güzergâhında yapılacak her türlü altyapı çalışmasında BOTAŞ ilgili işletme müdürlüğü gözetiminde teknik emniyet kriterlerinin sağlanması zorunludur. BOTAŞ kamulaştırma şeridi içinde hiçbir ağaçlandırma çalışması yapılmayacaktır.
37. Doğal gaz iletim boru hatları ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, yapılaşma, alt yapı projelerinden önce Kurum görüşü alınarak, söz konusu çalışmalar yönetmeliğe uygun olarak yürütülmek zorundadır. Kurum görüşü ve izni olmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerinde oluşan zararların (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu izinsiz çalışma yapanlara aittir.

E. YAPILAŞMA KOŞULLARI

E.1. SANAYİ PARSELLERİ

38. Emsal: Kat Alanları Katsayısı=1.00'dir.
39. Yapı yüksekliği Y_{enqok} =serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
40. Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m²dir.
41. Çekme mesafeleri, OSB Uygulama Yönetmeliğine istinaden aşağıdaki tablodaki gibidir.

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından itibaren)		
		Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 - 5000	A	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	E	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	F	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	G	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	H	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001-	I	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

42. Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "I" katsayısı 4 den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000 –5000 m2 parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;

$$I = \frac{G-O}{D-X}$$

formülü ile hesaplanacaktır.

I = Katsayı 4 den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz.

G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)

O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı

D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)

X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

43. Planlama alanı içerisinde bu plandan önce onaylı imar planına göre uygulama yapılmış olan parsellerde (uygulama yapılmış, terk edilerek tapuya tescile edilmiş veya ruhsat alınmış ve inşaatı tamamlanmış veya su basman seviyesi gelmiş olan alanlarda) mevcut durum yapı yönüyle müktesep olup söz konusu parselde yeni/yeniden ruhsatlandırma aşamasında bu planın yapılaşma koşulları geçerlidir.
44. Birden fazla imar yoluna cephesi olan parsellerde mevcut ön cephe yönü, üretim yapısı için avantajlı olacak biçimde OSB tarafından değiştirilebilir. Trafik akışının aksamaması ve güvenliğinin sağlanması, varsa yapıların imara aykırılığının bulunmaması, cephe yönü değişikliğinin mevcut yapı yönüyle değerlendirilmesi ve üretim akışının bozulmaması zorunludur.

E.2. HİZMET VE DESTEK ALANLARI

45. Özel eğitim, özel sağlık, ticaret (ticari faaliyet olarak otel, motel, restoran, akaryakıt ve(ya) LPG istasyonu, çağrı merkezi, özel laboratuvar, vb), lojistik, depolama, İŞGEM, küçük imalat ve tamirat alanları ile elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir.
- a) Ticaret, eğitim, sağlık hizmetleri yer alacağı alanlarda;**
46. Kat Alanları Katsayısı: KAKS= 1.00'dir.
47. Yapı yüksekliği $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ metredir.
48. En az ifraz koşulu 3000 m^2 ; en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.
49. Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz.
- b) Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:**
50. Parsel büyüklüğü ve ifraz şartı en az 3000 m^2 'dir.
51. Küçük imalat ve tamirat alanlarında en az 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, $Y_{en\check{c}ok}=12$ metreyi geçilmemesi şartı OSB tarafından onaylı genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.
- c) Elektrikli Araç Şarj İstasyonları:**
52. Hızlı, orta hızlı ve yavaş şarj üniteleri, aydınlatma ve ısıtma tesisatı, koruma sistemleri gibi faaliyet için gerekli üniteler ile lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.
53. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=6.50$ metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.

E.3. OSB TİCARET ALANLARI

54. KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
55. OSB sınırları içerisinde ortak kullanım alanı niteliğindedir.
56. Ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, kültür tesisleri; lokanta, restoran gibi birimler; banka gibi finans kurumları, çağrı merkezleri yer alabilir.
57. Alışveriş merkezleri (AVM) gibi kentsel hizmetler yer alamaz.

E.4. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

58. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
59. Çıraklık okulu, meslek okulu, OSB yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, dini tesis, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar, İŞGEM gibi tesisler yer alabilir.

E.5. OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

60. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

E.6. OSB SAĞLIK TESİSİ ALANI

61. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

E.7. DİNİ TESİS ALANI

62. Aksi bir hüküm bulunmadıkça ibadethanelerde $Y_{en\check{c}ok}$: serbesttir. Bağımsız bölüm oluşturulamaz.

E.8. TEKNİK ALTYAPI ALANI

63. OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, rüzgar enerji tesisleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı, elektrikli araç şarj istasyonları, vb tesisler) yer alabilir.
64. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
65. Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanlarında KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=6.50$ metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir. Hızlı, orta hızlı ve yavaş şarj üniteleri, aydınlatma ve ısıtma tesisatı, koruma sistemleri gibi faaliyet için gerekli üniteler ile lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.
66. Güneş Enerji Santrali (GES) Alanlarında güneş panelleri yer alacaktır. Bu alan Karabük Eskipazar OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki alanlardır. Devredilemez ve satılamaz.

E.9. ARITMA TESİSİ ALANI

67. Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=10.50$ m olacaktır.
68. Arıtma üniteleri ile tesisin faaliyeti için gerekli üniteler yer alır. Ayrıca, her türlü çamur kurutma ve yakma tesisi, atık ayırma tesisi, düzenli ve düzensiz depolama tesisleri ve bilumum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.

E.10. TIR PARKI

69. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=6.50$ metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.
70. Restaurant, lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.

E.11. SPOR ALANI

71. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
72. Spor ve oyun ihtiyacı karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere açık ve kapalı tesisler yer alabilir.

E.12. OSB/HDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU

73. En fazla KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, en az parsel büyüklüğü 3000 m², her yönden cephe derinliği en az 40 m., yükseklik $Y_{ençok} = 12.00$ m ve 2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri en az ön-yan-arka:10 metredir.
74. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Akaryakıt ve/veya LPG İstasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları ile elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir.
75. 5105 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliği,
5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu,
Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,
07/08/2003 gün ve 25192 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Yönetmelikle Değişik Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İle Çalışan Motorlu Taşıtlar İçin İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik,
TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin- Emniyet Kuralları,
TS 12820 Akaryakıt İstasyonları –Emniyet Kuralları Mecburi Standart Tebliği,
Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,
hükümlerine uyulacaktır.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU KARARI

Toplantı Tarihi, Saati: 13/09/2023, Saat 17
Karar No:170
Yönetim Kurulu Üye Sayısı:5
Toplantı Yeri: Valilik Toplantı Salonu
Konu: Revizyon İmar Planı

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın OSB'mizi muhatap 13/09/2023 tarihli ve 5055475 sayılı yazısı kapsamında; Yer Seçimi Komisyonunca 13/07/2023 tarihinde mahallinde yapılmış olup, Eskipazar ilçesi, Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar köyü 138 ada 64 nolu parselden oluşan yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alan ilave alan olarak OSB'mize dahil edilmesi ve "Karayolu Kavşak Projesinin" değişmesi nedeniyle OSB'mizin ve Yatırımcıların ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda revizyon imar planı yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda;

1. Yaklaşık 3.27 hektar büyüklüğündeki alanın OSB Kanunu, OSB Uygulama yönetmeliği, OSB İmar Planı şartnamesi ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda çevresinde yer alan yollar ve diğer kullanımlarla birlikte düzenlenmesi,
 2. OSB'nin Ankara-Karabük karayoluna bağlantısını sağlayan kavşak projesinin değişmesi nedeniyle kavşak projesinin plana işlenmesi, çevresinde yer alan İdari ve Sosyal Tesis Alanı, OSB Ticaret alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park alanı ve Sanayi Parseli alanının yeniden düzenlenmesi,
 3. Onaylı imar planında, OSB'nin doğu kısmında yer alan Demiryolu Alanın batısında yer alan taşıt yolunun ve çevresinde yer alan parsellerin formunun yapılaşmaya daha uygun olması adına yol güzergahının bir miktar değiştirilmesi ve çevresinin yeniden düzenlenmesi,
 4. Onaylı imar planında sanayi parseli olan 147 ada 1 no.lu parselin fiziki yapısı nedeniyle bir kısmının ağaçlandırılacak alan, doğu kısmında yer alan içme suyu kuyuları ve boru hattını kapsayacak kısmının Teknik Altyapı alanı olarak ayrıca OSB ihtiyaçları doğrultusunda 3 adet A tipi sanayi parseli, teknik altyapı alanı ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu olarak düzenlenmesi,
 5. Onaylı imar planında yer alan sanayi parsellerinin onaylı parselasyon planının ve yatırımcı talepleri doğrultusunda büyüklüklerinin düzenlenmesi,
 6. Ülkemizin deprem gerçeği ve de ayrıca OSB'nin konumunun "Kuzey Anadolu Fay Hattı" na çok yakın oluşu nedeniyle, OSB'de yapılacak yapıların can ve mal emniyeti açısından sağlıklı yapılmasını teminen, Yönetim Kurulu'muzun talebi üzerine İstanbul Teknik Üniversitesi'nden gelen teknik raporda yazılı önerilerin imar plan notlarına yazılması,
- Konularını kapsayan ve ayrıca da, oluşan talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda; ağaçlandırılacak alanlar, ortak donatı alanları, sanayi parselleri ve taşıt yollarının bir kısmında, yatırımcıların ve OSB'nin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda kullanım kararlarının ve sanayi parsel büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi zarureti doğmuştur.
- Bu hususları içeren ve gerekçeleri belirtilen iş bu revizyon imar planı teknik ve nesnel gerekçelere dayalı olarak kamu yararı amaçlı hazırlanmıştır.
- Hazırlanan bu "Revizyon İmar Planı" Yönetim Kurulumuz tarafından uygun görülerek onaylanmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Başkan
Mustafa YAVUZ

Başkan Y.
Fatih ÇAPRAZ

ÜYE
Şerafettin KELLECI

ÜYE
Hasan YILDIRIM

ÜYE
Adnan ÇEBİ

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
15. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.94190547- 755.01 /1300329
Konu : Kavşak Talebi

20.09.2023

ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE

İlgi: 05/09/2023 tarihli ve - 341 sayılı yazımız.

Tarafınızca hazırlanıp ilgi yazı ekinde gönderilen kavşak kolu revizyon talebiniz incelenmiş olup, Bölge Müdürlüğümüzce bazı düzenlemeler yapılmıştır. Genel müdürlüğümüz ile konu şifai olarak görüşülmüş ve yazımız ekindeki taslak çalışma uygun görülmüştür. Ancak inceleme sürecinde Genel Müdürlüğümüz tarafından yapılan bu değişiklik dışında herhangi bir düzenleme talebi bulunması durumunda bu değişikliklerinde imar planlarınıza tarafınızca işlenmesi gerekmektedir. Ayrıca yazımız ekinde gönderilen taslak planın krokide işaretlenen imar yolunun kavşak koluna ve anayola bağlantısının kapatılması şartıyla planlarınıza işlenmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ali BAŞAK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Taslak Çalışma.pdf
2. Eskipazar Osb Taslak Çalışma.dwg

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "nrxm5F90457"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm.etys"

Karşıyaka Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No:53 KASTAMONU

Bilgi İçin Hasan Uğur ÖZCAN

Büro Elemanı

Telefon No : 366 2159000

Faks : 366 2152341

Tel - Faks: 35414-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm15bolge@hs01.kep.tr

e-posta : hugur.ozcan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Emlak, Proje ve Çevre Başmühendisi



1/1

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
13/09/2023E-37419779-453.01-5055475



Sayı :E-37419779-453.01-5055475 /38

13/09/2023

Konu :Yer Seçimi

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 19.06.2023 tarihli ve 4838916 sayılı yazı.
b) Karabük İl Özel İdaresi'nin 07.07.2023 tarihli ve 31348 sayılı yazısı.
c) Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 12.07.2023 tarihli ve 65375 sayılı yazısı.
ç) Karabük İl Özel İdaresi'nin 13.07.2023 tarihli ve 31561 sayılı yazısı.
d) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nun 18.07.2023 tarihli ve 1267175 sayılı yazısı.
e) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 21.07.2023 tarih ve 6930768 sayılı yazısı.
f) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.07.2023 tarihli ve 201328 sayılı yazısı.
g) 18.08.2023 tarihli ve 4994056 sayılı yazı.
ğ) Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 07.09.2023 tarihli ve 343 sayılı yazısı.

Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alan yer seçimi, ilgi (a) dağıtımli yazımızla oluşturulan Yer Seçimi Komisyonunca 13/07/2023 tarihinde mahallinde yapılmış olup, ek-1'deki haritalarda sınırları gösterilen Eskipazar ilçesi, Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar köyü 138 ada 64 nolu parselden oluşan yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alan, yer seçimi komisyonuna katılan kurum ve kuruluş temsilcilerince incelenmiştir.

Yer Seçimi Komisyon toplantısına katılmayan DSİ Genel Müdürlüğü, Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı ve Eskipazar Belediye Başkanlığı ile toplantıya katılan ancak kurum temsilcisi tarafından kurum görüşünün bilahare bildirileceğini ifade eden BOTAŞ 1. Bölge Müdürlüğü görüşü Bakanlığımıza intikal etmediğinden, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesinin on birinci fıkrası gereğince kurum görüşleri "olumlu" olarak kabul edilmiş, yer seçimi komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan veya komisyon toplantısına katılan temsilcisince bilahare görüş bildireceğini ifade eden kurum ve kuruluşların görüşleri ise ilgi (b, c, ç, d, e ve f) yazılar ile Bakanlığımıza intikal ederek tamamlanmış olup, ek-1'deki haritalarda sınırları gösterilen yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alan, Eskipazar OSB yeri olarak komisyon üyesi kurumların oy birliği kararı ile uygun görülmüştür.

Bunun üzerine OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 9'uncu maddesi gereğince yer seçimi komisyonunca uygun görülen yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alan sınırlarının kesinleştirilebilmesi için, alan içerisinde mera vasfında parsel varsa vasfının kaldırılarak Maliye

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4373E626-CF59-4749-ADDF-75DBCA831FF1

Belge Doğrulama

Adresi: <http://www.turkiye.gov.tr/ab-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi Durdupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151 Cade No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon: 03122015958

Bilgi İçin: Asuman YILMAZ GENÇ Mühendis

Faks: 03122015823

e-posta: asuman.yilmazgenc@sanayi.gov.tr

Kep: sanayiveteknoloji.bakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



DEMET PEKER-ŞEHİR PLANCISI- Tel:03822123632

GSM:05337174505- demetplanlama@hotmail.com

77 / 163

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Belgeleri Genel Müdürlüğü
13/09/2023E-37419779-453 01-5055475



Hazinesi adına tescilinin yapılması, devletin hüküm ve tasarrufu altında ancak kadaströ çalışmalar sırasında tescil harici bırakılmış parsel varsa Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescilinin yapılması ile gözlemsel jeolojik etüt raporunun hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılması ve söz konusu raporun bir nüshası ile OSB sınırlarının aynen işlendiği Kadaströ Müdürlüğünce onaylı 1/5.000 ölçekli kadastral paftanın ve her sayfası ilgili Tapu Müdürlüğünce onaylı mülkiyet listesinin Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği ilgi (g) yazımızla Eskipazar OSB Müdürlüğüne bildirilmiştir.

Eskipazar OSB Müdürlüğünün cevabi ilgi (g) yazısı ekinde yer alan “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Karabük İl Müdürlüğünce 29/08/2023 tarihinde onaylanan Karabük ili Eskipazar İlçesi Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar köyü 138 ada 64 nolu parsel için İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu” ilgili şubesinde incelenmiş ve Yer Seçimine Esas Gözlemsel Etüt Raporu olarak kabul edilmiştir.

Ayrıca yine ilgi (g) yazı ekinde yer alan Karabük İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 29/08/2023 tarih ve 7326234 sayılı yazısında alan içerisindeki parsellerin mera vasfının kaldırıldığı, Kadaströ Müdürlüğünün 08/09/2023 tarih ve 9959068 sayılı yazısında ise söz konusu alanda tescil harici parsel bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

Yer Seçimi Komisyonuna üye kurum ve kuruluşların oy birliği kararı Eskipazar OSB ilave alan yeri olarak uygun görülen alan hakkında, ek-2’deki Yer Seçimi Komisyon Raporunda ve ek-3’deki Bakanlığımıza daha sonra intikal eden kurumların yazılı görüşlerinde yer alan hususlara uyulması, kurum kuruluş görüşlerinde belirtilen şartların yerine getirilmesiyle ilgili takip işlemlerinin OSB Müdürlüğünce yapılması ve söz konusu şartlardaki her aşamanın gerçekleşmesi durumunda konu ile ilgili kurum ve kuruluşlar ile Bakanlığımıza yazılı olarak bilgi verilmesi kaydıyla, sınırları ek-1’deki haritada gösterilen, ek-4, 5, 6 ve 7’de sayısal koordinatları ile ek-8’de uydru görüntüsü verilen, Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar köyü 138 ada 64 nolu parselden oluşan yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alanın “Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliği”nin 9’uncu maddesi gereği, Eskipazar OSB ilave alan yeri olarak sınırları kesinleştirilmiştir.

OSB yer seçiminden sonra yapılması gereken işlemlerin sıralandığı liste ek-9’da gönderilmekte olup, listede belirtilen sıra takibine göre OSB Müdürlüğünce çalışmalara başlanması, istenilen bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Fatih TURAN
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu 4373E626-CF59-4749-ADDF-75DBCA831FF1

Belge Doğrulama

Adresi <http://www.turkiye.gov.tr/sb-cby>

Mustafa Kemal Mahallesi Durulupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon: 03122015958

Bilgi İçin: Asım YILMAZ GENÇ Mühendis

Faks: 03122015823

e-posta: asim.yilmazgenc@sanayi.gov.tr

Keş: sanayivetecnolojibakanligi.sanayibelgeler@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgesi Genel Müdürlüğü
13/09/2023E-37419779-453 01-5055475



Ek:

- 1- 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita
- 2- Yer Seçimi Komisyon Raporu (10 sayfa)
- 3- Kurum görüşleri (24 sayfa)
- 4- ED50 3 derece sayısal koordinatlar
- 5- ED50 6 derece sayısal koordinatlar
- 6- ITRF sayısal koordinatlar
- 7- WGS84 sayısal koordinatlar
- 8- Uydru Görüntüsü
- 9- OSB yer seçiminden sonra yapılacak işlemler listesi (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi
Yönetim Kurulu Başkanlığına

Bilgi:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
Tarım ve Orman Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne
Orman Genel Müdürlüğüne
Karabük İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
Karabük İl Sağlık Müdürlüğüne
Karabük İl Özel İdaresine
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulu Müdürlüğüne
Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı Genel
Sekreterliğine
Eskipazar Belediye Başkanlığına
Karabük Valiliğine (San. ve Tek. İl Müd.)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 4373E626-CF59-4749-ADDF-75DBC831FF1

Belge Doğrulama

Adresi: <http://www.turkiye.gov.tr/dti-sbys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskipazar Yolu 2151 Çadde No:154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon: 03122015998

Bilgi İçin: Azuman YILMAZ ÖENÇ Mühendis

Faks: 03122015823

e-posta: azuman.yilmazgen@sanayi.gov.tr

Kep: sanayivet@teknoloji.baknligi, sanayibolgeleri@hs01.kop.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



**ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YER SEÇİMİ KOMİSYON RAPORU
(13.07.2023)**

Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alan yer seçimi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 19.06.2023 tarihli ve 4838916 sayılı yazısı ile oluşturulan Yer Seçimi Komisyonumuz 13.07.2023 tarihinde saat 09.30'da Karabük Valiliği 1. Kat Toplantı Salonunda toplanarak çalışmalarına başlamıştır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcilerince, ilave alan hakkında komisyonumuza bilgi verilmiş ve alana ilişkin 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritalar ile 1/5.000 ölçekli kadastral paftalar incelenmiştir.

İncelenen alanın özellikleri ve yer seçimi komisyon toplantısına katılan kurum ve kuruluş temsilcilerinin alanlar hakkındaki görüşleri aşağıda verilmiştir.

ESKİPAZAR OSB İLAVE ALAN YERİ OLARAK İNCELENEN ALANIN ÖZELLİKLERİ

MEVKİ	ESKİPAZAR OSB'ye kuzey tarafından sınırlarına girmiş durumda.
ŞEHİR MERKEZİNE UZAKLIĞI-HANGİ YÖNDE KALDIĞI	Karabük Merkez 45 Km- Eskipazar Merkez 7 Km.
ÇEVRESİNDE BULUNAN DİĞER YERLEŞİMLER	Orman arazisi ile OSB sınırında bir alan olup çevresinde yerleşim alanı bulunmamaktadır.
BÜYÜKLÜĞÜ	İlave alan Büyüklüğü 3,27 hektardır.
ANA YOLA BAĞLANTISI VE UZAKLIĞI	Batı sınırı boyunca Ankara-Karabük kara yolu, doğu sınırı boyunca Ankara-Karabük demir yolu, güney sınırı boyunca Merzifon-Gerede oto yolu (henüz proje aşamasında) bulunmaktadır.
MÜLKİYET DURUMU	Mevcut OSB mülkiyetindedir.
KADASTRO DURUMU	Kadastro mevcuttur.
ÇEVRE DÜZENİ PLANININ-BELEDİYE-MÜCAVİR-İMAR SINIR DURUMU	1/100.000 ölçekli ZBK Çevre düzeni planında Tarım Arazisi olarak ayrılmıştır.
MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU	Herhangi bir kullanım bulunmamaktadır.
EĞİM YÖNÜ	% 5 kuzeye doğru
DEPREM KUŞAĞI	1.Derece
SU İHTİYACININ NEREDEN KARŞILANACAĞI	Yeni açılacak kuyulardan temin edilecektir.
ELEKTRİK İHTİYACININ NEREDEN KARŞILANACAĞI	Mevcut OSB sınırlarında yer alması planlanan ve TEİAŞ tarafından tesis edilecek TM'den

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ATIK SU VE YAĞMUR SUYU DRENaj İMKANI	Atık su, mevcut OSB'nin kuzeyinde yapılması planlanan arıtma tesisine, yağmur suyu ise OSB yakınındaki dereye bağlanacaktır.
DOĞALGAZ KULLANIMI	KARGAZ ile görüşmeler yapılmakta olup Kargaz tarafından şebeke yapılacaktır.
HAKİM RÜZGAR YÖNÜ ve ETKİLENME DURUMU	Hakim rüzgar OSB'nin kuzey batısından olup ilave alanı etkilememektedir.
ŞEHİRİN GELİŞME YÖNÜNE GÖRE KONUMU	OSB'nin hemen çevresi tarım alanı, daha dış bölümde köyler olup şehrin konut alanına uzaktır.
ÇEVRESİNDE KONUT-YAN SANAYİYE UYGUN ALAN VARMİ	Çevresinde konut yoktur, yan sanayiye uygun alan mevcuttur.
ÖZEL KORUMA SİT ALANI, MİLLİ PARKLAR VE DOĞAL ANITLARA ETKİSİ VARMİ	Herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.
JEOTERMAL VE MADEN ARAMA VE İŞLETME RUHSAT DURUMU	Herhangi bir ruhsat sahasında kalmamaktadır.
DRENaj DURUMU	Bölgede kuru dere yatakları bulunmaktadır.
TAŞKINA MARUZ KALMA	Taşkına maruz kalma riski yoktur.
JEOLojİ PROBLEMİNİN OLUP OLMADIĞI	Mevcut OSB'nin bulunduğu yer 1. Derece deprem bölgesindedir.
YER ALTı VE YER ÜSTÜ İÇME VE KULLANMA SUYUNA ETKİSİ	YOKTUR
KATI ATIK DEPOLAMA ALANLARINA GÖRE KONUMU	En yakın katı atık depolama alanı Karabük Merkezde olup, bölgeye 50 km uzaklıktadır.
HAVA ALANI, ASKERİ ALANLARA GÖRE KONUMU	Yakın çevresinde böyle bir tesis yoktur
SU ÜRÜNLERİ ÜREME VE İSTİHSAL SAHALARINA GÖRE KONUMU	Yakın çevresinde böyle bir saha yoktur.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

KURUM GÖRÜSLERİ

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI:

(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü):

İl Müdürlüğümüz İmar ve Tabiat Varlıkları Şube Müdürlükleri açısından yazılı görüşümüz Bakanlığımız (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) kanalıyla ivedi olarak iletilecektir. Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

(Millî Emlak İl Müdürlüğü):

İlgili parsellerin bedelsiz devri OSB adına yapılmıştır. Hazinesinin herhangi bir tasarrufu bulunmamaktadır.

(Meteoroloji Genel Müdürlüğü):

Eskipazar Meteoroloji İstasyonunun uzun yıllar (2007 – 2022) yılları arası verilerinden ve Çankırı – Çerkeş Meteoroloji İstasyonu uzun yıllar (1959 - 2022) meteorolojik verilerine göre; göre 1. derece hakim rüzgar yönü Güney (S) 2.derece hakim rüzgar Kuzey (N) 3. derece hakim rüzgar yönü ise Kuzey Kuzey batı. (NNW) yönündendir. Yıllık ortalama sıcaklık 11.3°C. bugüne kadar gözlemlenmiş en yüksek sıcaklık 39.0°C. en düşük sıcaklık ise -16.8 °C dir. Yıllık toplam yağış ortalaması 460.58 mm. gözlemlenen günlük en büyük yağış değeri 49.20 mm. dir. Yıllık fırtınalı gün sayısı 2.90 kuvvetli rüzgarlı gün sayısı 31.34 gündür. Zonguldak İli. Eskipazar İlçesi. Bayındır Köyü, 110 ada, 1 parsel ve İmamlar Köyü 138 ada, 64 parselde kayıtlı yaklaşık toplam 3,27 hektar büyüklüğündeki iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi(OSB) ilave alanı yeri olarak değerlendirilmesinde yukarıdaki raporda yer alan meteorolojik değerlerin dikkate alınması kaydı ile Meteoroloji Genel Müdürlüğü açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI:

(Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü):

Bakanlığımıza ulaşan 22/06/2023 tarih ve 2023292770 sayılı yazılarında; Söz konusu projenin gerçekleşmesinde kurumları açısından bir sakınca bulunmadığı, ancak proje alanı ile girişimli 1 adet ER: 3178862 sayılı jeotermal işletme ruhsat sahası olup ilgili valiliğin görüşünün alınması gerektiği ifade edilmiştir.

(TEİAŞ 22. Bölge Müdürlüğü):

Söz konusu alanın yakınından teşekkülümüze ait 154 kV İsmetpaşa – Karabük OSB EİH geçmekte olup teşekkülümüz haklarının gözetilmesi ve söz konusu sahadaki tüm yapılaşmalarda ve iş makineleri ile yapılacak olan çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. ve 46 maddelerinde belirtilen yaklaşıma mesafelerinin dikkate alınması gerekmektedir.

(Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.):

Söz Konusu Alanla İlgili Olarak Herhangi bir parsellerde bir dağıtım şebekesinin bulunmadığından kurumumuzca sakınca yoktur.

(BOTAŞ 1. Bölge Müdürlüğü):

Nihai kurum görüşümüz daha sonra bildirilecektir.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI:

KARABÜK İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ:

(Handwritten signatures and stamps in blue ink)

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

(İl Tarım ve Orman Müdürlüğü):

Söz konusu alanın OSB'ye ilave edilmesi kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

KÜLTÜR TURİZM BAKANLIĞI:

(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü):

Bahse konu OSB ilave alanı, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür Ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi kapsamında kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüklerince yürütülen bir çalışma olmadığı ifade edilmiştir.

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü):

Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 10/07/2023 tarih ve 3963615 sayılı yazısındaki hususlar geçerlidir.

MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI:

Bakanlığımıza ulaşan 03/07/2023 tarih ve 2505830-349 sayılı yazılarında; Bakanlıkları sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı ifade edilmiştir.

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI:

KATILMADI

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:

KATILMADI

ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:

(Eskipazar Orman İşletme Müdürlüğü):

Yapılan büro incelemesinde Orman Kadastro Dosyasında Eskipazar İlçesi Bayındır Köyünde ve İmanlar Köyünde orman Kadastro ve 2/B çalışmaları 6831 sayılı Orman Kanunu çerçevesinde yapılarak, Bayındır Köyü 110 ada 1 parsel nolu 20.217,75 m2 lik ve İmanlar Köyü 138 ada 64 parsel nolu 12.569,53 m2 lik incelemeye konu taşınmazların orman sınırları dışında yer aldığı, İnceleme konu taşınmazların 6831 sayılı Orman Kanununun 16. Maddesi, 17/3, 17/4 ve 18. Maddesi kapsamında izne konu edilen yerlere yakın olmadığı, Arazide yapılan incelemede ilgili taşınmazların bulunduğu alanlar UTM-WGS84 36 ZONE 6 KOORDİNAT SİSTEMİNE göre GPS ile kontrol edilerek, Emiroğlu Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı (Eskipazar Serisi) Meşçere Haritasında; 108 nolu bölme ve Z-2 rumuzu ile gösterilen alanlara isabet ettiği tespit edilmiştir.

Diğer taraftan Emiroğlu Orman İşletme Şefliği Amenajman Haritası, Kadastro Haritası ve Google Earth Uydur Görüntüsüne bakılarak ve arazide yapılan fiili inceleme neticesinde elde edilen verilerden niteliklerinin orman olmadığı anlaşılmıştır. Karabük İli Eskipazar İlçesi Bayındır Köyünde bulunan söz konusu 110 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile İmanlar Köyünde bulunan söz konusu 138 ada 64 parsel nolu taşınmazın, 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamındaki yerlerden olmadığı ve yine aynı kanunun 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre orman sınırı dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, Hali Arazi vasıflı bu taşınmazların Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinde kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

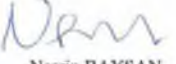
KARABÜK İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ:

Bakanlığımıza ulaşan bila tarih ve 218868834 sayılı yazılarında söz konusu alanın Mevcut OSB'ye ilave edilmesinde bir sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

20. 4. 2023 20. 4. 2023 20. 4. 2023 20. 4. 2023 20. 4. 2023 20. 4. 2023 20. 4. 2023 20. 4. 2023 20. 4. 2023 20. 4. 2023

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU


Asuman YILMAZ GENÇ
Sanayi ve Teknoloji Bak.
Peyzaj Mimarı

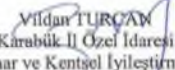

Nesrin BAYSAN
Sanayi ve Teknoloji Bak.
Ziraat Yüksek Müh.


Belkıs KAYA
Meteoroloji Genel Müdürlüğü
Mühendis


Berrin KÜTAHYALI
TEİAŞ 22. Bölge Müd.
Harita Teknikeri


Duygu AKTÜRK
Eskipazar Orman İşletme
Müd.
Orman Mühendisi

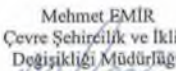

Oğuz GÜNDÜZ
Karabük Başkent EDAŞ
Yatırım Planlama Uzmanı

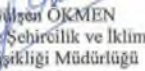

Yıldırım TURCAN
Karabük İl Özel İdaresi
İmar ve Kentsel İyileştirme
Müd.


Kamıl ŞEN
İl Kültür ve Turizm
Müdürlüğü
Şube Müdürü


Turgay ÇOLKUŞU
MSB
Harita Teknikeri


İbrahim KÖSE
Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü
Harita Mühendisi


Mehmet EMİR
Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü
Harita Mühendisi

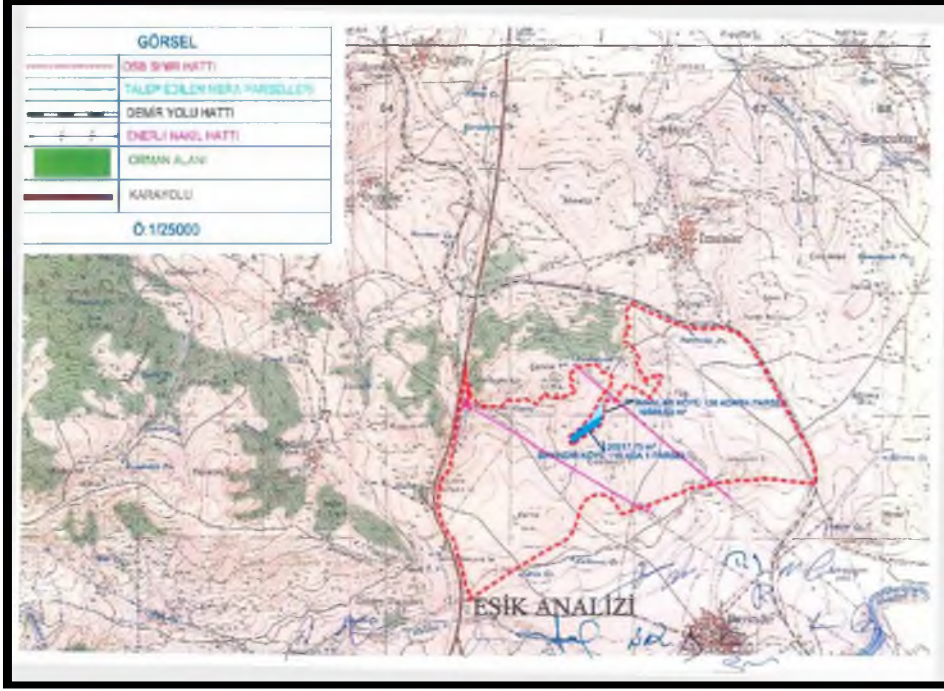

Gülşen OKMEN
Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü
Şehir Plancısı

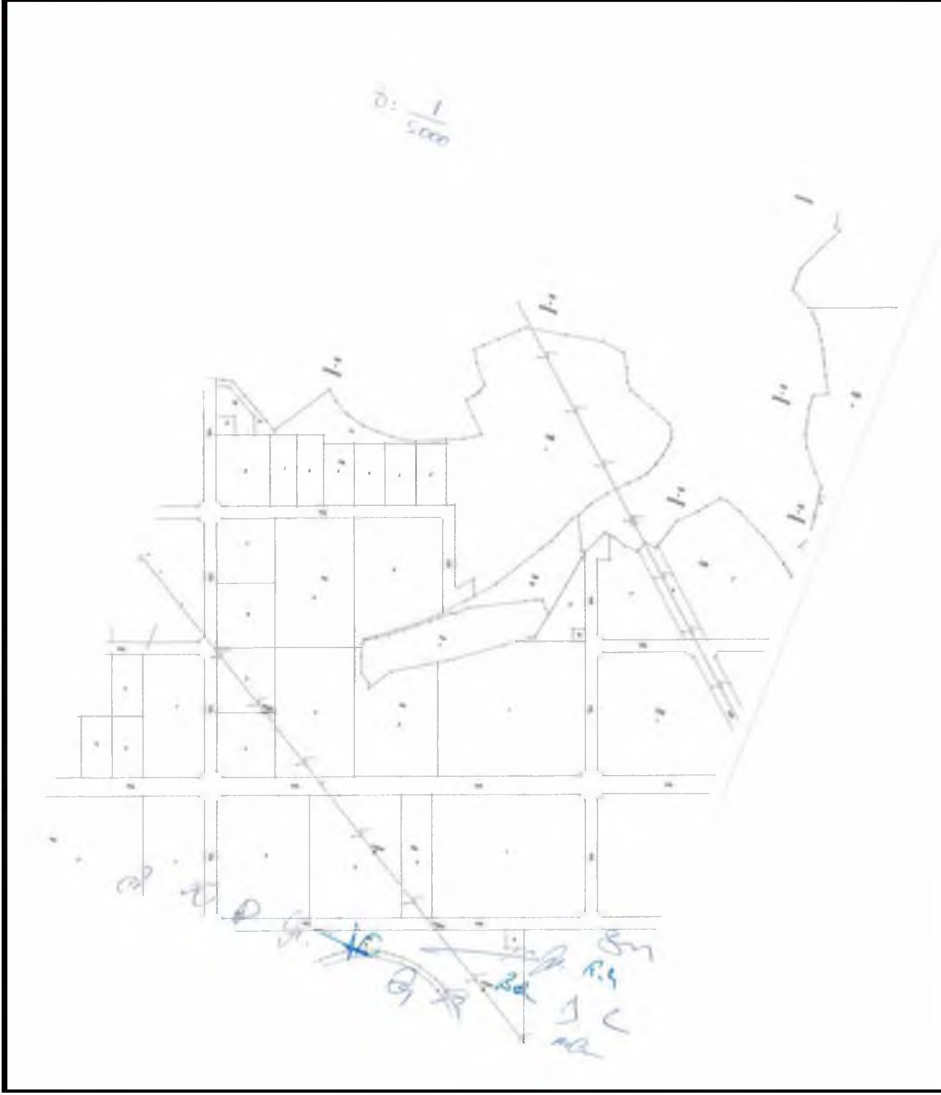

Banu DOĞANAY
Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müdürlüğü
Şehir Plancısı


Bülal TEZEL
BOTAS 1. Bölge Müd.
İl Sorumlusu


Hüsnü BABUÇCU
İl Sağlık Müdürlüğü
Mühendis


Mustafa AYDIN
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
Şube Müdürü





KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
19640202E-37419779-453.01-4838916



Sayı :E-37419779-453.01-4838916
Konu : Eskipazar OSB

19/06/2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.09.2022 tarihli ve 4028848 sayılı yazınız.

Karabük Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ve İmamlar Köyü 138 ada 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sının içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda, Bakanlığımızca da uygun görülerek Eskipazar OSB ilave alan yeri olarak incelenen ve etüt çalışmaları sonucunda değerlendirilmeye alınan Ek-1'deki 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritada sınırları gösterilen yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alanın Eskipazar OSB ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesi kapsamında Yer Seçimi Komisyon toplantısı yapılacak olup, bahse konu alanın özellikleri ek-2' de, sayısal koordinatları ek-3, 4, 5 ve 6'da ve .kml uzantılı uydu görüntüsü ise ek-7'de gönderilmektedir.

Bu itibarla, "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 8'inci maddesinin 11'inci fıkrasındaki, "**Bakanlıkça bildirilen yer ve tarihte yapılan komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan ve/veya toplantıda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurumların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri zorunludur. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurumların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir**" hükmü de dikkate alınarak, merkez, taşra teşkilatı, bağlı, ilgili ve ilişkili kuruluşlarınız dahil kurumunuzun yetki ve görev alanına giren konularla ilgili, yer seçimi komisyon toplantısından önce adı geçen yönetmeliğin 8'inci maddesi kapsamında gerekli incelemenin yapılarak, Eskipazar OSB ilave alan yeri olarak önerilen alana ait bilgi, harita ve dokümanlarla birlikte, kurumunuz nihai görüşünü vermek üzere görevlendirilecek yetkili temsilcilerinizin 13/07/2023 tarihinde saat 09.30'da Karabük Valiliği 1. Kat Toplantı Salonunda hazır bulunmaları gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim

Fatih TURAN
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu **BF40705A-4DF1-4449-BFA4-F7E1E9AB838E**

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon: 03122015958

Bilgi İçin: Asuman YILMAZ GENÇ Mühendis

Faks: 03122015823

e-posta: asuman.yilmazgenc@sanayi.gov.tr

Kep: Asuman.Yilmaz.Genc

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgesi Genel Müdürlüğü
VERGİLER, İHAZATLAR VE İLİMLER



Ek:

- 1- 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita
- 2- İncelenen alan özellikleri
- 3- ED 50 3 derece sayısal koordinatlar
- 4- ED 50 6 derece sayısal koordinatlar
- 5- ITRF 96 derece sayısal koordinatlar
- 6- WGS 84 derece sayısal koordinatlar
- 7- Uydur görüntüsü

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
Tarım ve Orman Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne
Orman Genel Müdürlüğüne
Karabük İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
Karabük İl Sağlık Müdürlüğüne
Karabük İl Özel İdaresine
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulu Müdürlüğüne
Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı Genel
Sekreterliğine
Eskipazar Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi
Yönetim Kurulu Başkanlığına
Karabük Valiliğine (San. ve Tek. İl Müd.)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: BF40705A-4DF1-4449-BFA4-F7E1E9ABE38E

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151 Cadde No 154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon: 03122015956

Bilgi İçin: Asım YILMAZ GENÇ Müdür

Faks: 03122015823

e-posta: asim.yilmazgenc@sanayi.gov.tr

Kep: Anasayın Yılmaz Genç

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yatırım İşleri Genel Müdürlüğü
130700233 (0312) 312 27 98



Sayı : E-44334596-455.99-65375
Konu : Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi (OSB)
ilave alan yeri planlaması hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgili : 04.07.2023 tarihli ve E-92804799-619[99]-1228337 sayılı yazı.

İlgili yazı ile Karabük İli, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 Parsel ve İmamlar Köyü, 138 Ada, 64 Parselde kayıtlı yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alanın Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla 13.07.2023 tarihinde yapılacak yer seçim komisyon toplantısına katılımın sağlanması talep edilmektedir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Zonguldak Çaycuma Havalimanının yaklaşık 42 NM güneydoğusunda yer aldığı tespit edilen söz konusu OSB'nin ICAO Doküman 8168 Cilt-II kriterlerine göre ilan edilmiş mevcut aletli uçuş usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı,

Planlanan OSB lokasyonunun Havalimanımıza ve Hava Seyrüsefer İstasyonlarımıza uzak mesafede yer alması nedeniyle icra edilecek yer seçimi toplantısında Kuruluşumuz katılımına ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN
Genel Müdür

Dağıtım:
Gereği:
Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığına

Bilgi:
Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığına (Strateji Geliştirme
Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1E7K0W4Y5Z753 Belge Doğrulama Adresi: <https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>
DHMİ Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No 32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No 0 312 204 20 00 Faks No 0 312 212 39 17
e-Posta: iletisim@dhmi.gov.tr İnternet Adresi: www.dhmi.gov.tr
Kep Adresi: iletisim@dhmi.gov.tr 1/1

Seydi YAKAR
Elektronik Müh.
Telefon No (312) 204 27 98



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

	T.C. KARABÜK İL ÖZEL İDARESİ İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü	T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI Planlama, Harita ve Kentsel İyileştirme Bölge Müdürlüğü Karabük 11101-400-400000 
Sayı : E-90701630-705.01-31348 Konu : Eskipazar OSB Kurum Görüşü Hk.		07.07.2023
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü		
İlgi : 20.06.2023 tarihli ve 4838916 sayılı yazınız.		
İlgi sayılı yazı ile İlimiz Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü, 110 ada 1 parsel ve İmanlar Köyü, 138 ada 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesine ilişkin Müdürlüğümüz görüşlerinin bildirilmesi talep edilmiştir.		
Söz konusu Bayındır Köyü, 110 ada 1 parsel ve İmanlar Köyü, 138 ada 64 parsel numaralı taşınmazlar herhangi bir imar planı kapsamında olmayıp köy yerleşik alan sınırları dışında kalmaktadır.		
Bahse konu faaliyet, yapılacak uygulamalar öncesinde ilgili tüm kurumlardan uygun görüş alınması ve çevreye olası zararların önlenmesi şartıyla Müdürlüğümüzce uygun bulunmaktadır.		
Bilgilerinize arz ederim.		
		Şerafettin KELLEÇİ Genel Sekreter
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: BggyF-4Dwflp-4e2KYe-kf+BUZ-VPqE0b5v Doğrulama Linki: https://www.turkiyegov.tr/ekimlari-ebys		
Karabük Müh. Kaldırım Cad. Gümüşler İl Merkezi No:3 Kat: 2-3 Merkez Karabük Telefon No: (0308)15 17 22 Faks No: (0308)12 61 28 e-Posta: ilgisi@karabukozelidare.gov.tr İnternet Adresi: http://www.karabukozelidare.gov.tr Kep Adresi: karabukozelidare@ilgisi.gov.tr	Bilgi İçin: Merve KANDARCOĞLU Şehir Plancısı Telefon No:	
1/1		

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
KARABÜK İL ÖZEL İDARESİ
İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Proje ve Raporlar Genel Müdürlüğü
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI



Sayı : E-18268257-000-31561
Konu : Eskipazar OSB

13.07.2023

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA

İlgi : 19.06.2023 tarih ve 4838916 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda bahse konu Eskipazar İlçesi Bayındır Köyü 110 ada 1 parsel ve İmanlar Köyü 138 ada 64 parselde kayıtlı taşınmazların Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinde kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Şerafettin KELLEÇİ
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: mJHvBC-C4MFU6-dcd4p3-6Dsf7cb-VksJNIME Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icerisleri-sbys>

Kartaltepe Mah. Kılıçsarı Cad. Günaylar İş Merkezi No:3 Kat: 2-3 Merkez Karabük
Telefon No: (370)415 17 22 Faks No: (370)412 61 28
e-Posta: bilgi@karabukozelidare.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.karabukozelidare.gov.tr>
Kao Adresi: icisleribakanligi@hs01.keo.tr

Bilgi için: Emine DAĞ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Projele İmaratları Genel Müdürlüğü

YATIRIMCI VE İMAR PLANI

YATIRIMCI VE İMAR PLANI

YATIRIMCI VE İMAR PLANI

Sayı : E-11937228-619-1267175
Konu : Karabük İli OSB Yer Seçimi Hk.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 2151.Cad. No:154 Çankaya/ANKARA

İlgi : 19.06.2023 tarihli ve E.4838916 sayılı yazınız.

Karabük İli, Bayındır Köyü 110 ada 1 parsel ile İmamlar Köyü 138 ada 64 parsel numaralı alanlarda kayıtlı yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki iki adet taşınmazın "Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığına ilişkin Kurum görüşümüz ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

M.Kerem YEĞNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FCB04E89-D2B4-4E6C-9389-12940FAABA3C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uaib-chys>
Hakkı Tunçbilek Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için: Yasemin KIBAR
KLP Adresi: uaib@tn01.kcp.tr Geçici Personel



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
11/07/2023 14:08:20 - 2023-07-14



Sayı : E-74270722-305.02-6930768
Konu : Eskipazar OSB İlave Alan Yer Seçimi

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 19.06.2023 tarihli ve E-37419779-453.01-4838916 sayılı yazınız.
b) Karabük Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nin 14.07.2023 tarihli ve E-11577042-305.02-6876714 sayılı yazısı.
c) Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 10.07.2023 tarihli ve E-41203884-305.02-6831040 sayılı yazısı.
ç) Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 19.07.2023 tarihli ve E-37300706-305.02[104.06]-223247 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile Bayındır Köyü, 110 ada, 1 parsel ve İmamlar Köyü 138 ada, 64 parselde kayıtlı yaklaşık toplam 3,27 hektar büyüklüğündeki iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alanı yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla yer seçimi komisyonunun toplanacağı belirtilmekte olup 13.07.2023 tarihinde, saat 09:30'da, Karabük Valiliği 1. Kat Toplantı Salonunda gerçekleştirilecek toplantıya katılımın sağlanması talep edilmiştir.

Söz konusu Yer Seçimi Komisyonu Toplantısına Bakanlığımız adına Karabük Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından katılım sağlanmış ve ilgi (b) yazıları ile söz konusu ilave alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ile doğal sit alanı bulunmadığının tespit edildiği; ancak herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Karabük Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) gerekli incelemelerin yapılması sonrasında hazırlanacak olan belgelerin Karabük Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulması gerektiği, ayrıca ilgili parsellerin bedelsiz devrinin OSB adına yapıldığı ve söz konusu alanda Hazinesinin herhangi bir tasarrufunun bulunmadığı ifade edilmiştir.

Diğer yandan ilgi (c) yazı ile iletilen Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün görüşünde:

1- Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi yeri olarak önerilen alanın özelliklerine ilişkin belgede, söz konusu OSB ilave alandan kaynaklanacak atıksuların mevcut OSB'nin kuzeyinde yapılması planlanan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D48649AF-9B77-424A-BD4E-988143A38B8D

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : çevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Tufan
KARADOĞAN
Şehir Plancısı (Sözleşmeli)
Telefon No: (312) 410 23 98



1/3

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
ULUSYOLU 16 ÜRS-001-000000



arıtma tesisine, yağmur suyu ise OSB yakınındaki dereye bağlanacağına dair, Bakanlığınız ve sistem ve atıksu bilgi sistemi incelendiğinde ise Eskipazar OSB'nin faaliyette olmadığı, ayrıca Eskipazar Organize Sanayi Bölgesine ait atıksu arıtma tesisinin bulunmadığı,

2- 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 11 inci maddesine istinaden atıksu altyapı yönetimi olan OSB yönetimlerinin atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, bakımı, onarımı ve işletilmesinden sorumlu olduğu; ayrıca küresel iklim değişikliği, kuraklık ve su kaynakları üzerindeki artan kullanım baskısı nedeni ile suyun günden güne azalan sınırlı ve tükenecek bir kaynak olduğu gerçeğinden hareketle; sanayi faaliyetlerinde kullanılan suların miktarının azaltılması ve geri kazanımı ile atıksuların yeniden kullanımı su kirliliğinin önlenmesi ve su kalitesinin iyileştirilmesi açısından da önem arz ettiği, 15 Haziran 2022 tarihli ve 31867 sayılı, Çevre Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun düzenlenmesi ile; ileri arıtma teknikleri ile arıtılmış atıksuyunu yeniden kullanan kuruluşlara, yeniden kullanım oranına göre enerji giderlerinin %100'üne kadar indirim uygulanmasına yönelik düzenleme yapılmış olduğu; arıtılmış atıksuyun yeniden kullanıma hazır hale getirilmesi için harcanacak enerji giderlerinde indirim sağlandığı ve işletme maliyetinin önemli bir kısmının karşılanacağı,

3- Mevcut OSB ve ilave alanda yer alacak olan tüm faaliyetlerden kaynaklanacak atıksuların yeniden kullanım olanaklarının (sulama, proses suyu ve çevresel yeniden kullanım) araştırılarak mümkün olması durumunda atıksuların yeniden kullanımını da sağlayacak bir arıtma tesisi planlanması, sanayi tesislerinin gerekli görülmesi durumunda ön arıtma şartını sağlaması, arıtma tesisi ile OSB içerisinde kurulacak işletmelerin eş zamanlı olarak işletmeye alınması ve kurulacak olan tüm işletmelerin gerekli izin ve alt yapılarının 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilmesi koşuluyla Eskipazar OSB için öngörülen ilave alanın uygun mütalaa edildiği belirtilmektedir.

Ayrıca Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün ilgi (ç) yazısında ise söz konusu alanın Eskipazar OSB ilave alanı olarak seçilmesinde meteorolojik bilgilerin dikkate alınması kaydı ile herhangi bir sakınca olmadığı belirtilerek ilgi (ç) yazı ekinde Bartın Organize Sanayi Bölgesi 3. İlave Alan Yer Seçimi Komisyon Raporu'na da ilave edildiği üzere bölgenin meteorolojik parametreleri gönderilmiştir.

Bununla birlikte yürürlükteki Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yapılan incelemelerde; yer seçimine konu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan alanda kaldığı anlaşılmış olup 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının "VI. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Küçük Sanayi Siteleri, Sanayi Alanları, Organize Sanayi Bölgeleri, Depolama Alanları" başlığı altında "VI.9.17. Organize Sanayi Bölgelerinde, OSB Yer Seçimi Komisyonu'na ilave edilen 50 hektarı geçmeyen alanların, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişikliğe gerek kalmaksızın, koruma ilkeleri doğrultusunda alt ölçekli planları hazırlanabilir. Yapılan ilaveler sayısal ortamda-koordinatlı olarak veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." hükmü yer almaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D48649AF-9B77-424A-BD4E-988143A38BBD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Bilgi için: Tulu KARADOĞAN
Çankaya/ANKARA Şehir Plancısı (Sözleşmeli)
KEP Adresi : cevreselcilikbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 410 23 98



2/3

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgesi Genel Müdürlüğü
3147010.16.00E-200-462000



Bu kapsamda yukarıda yer alan hususlar ile ilgili (ç) yazı ekinde yer alan belgeler de dikkate alınarak, bahse konu OSB ilave alanına ilişkin iş ve işlemler; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının yukarıda yer alan hükümleri ve başta Tarım ve Orman Bakanlığı'nın olumlu görüşü ile birlikte ilgili diğer kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri doğrultusunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında yürütülebilecek olup yer seçiminin kesinleşmesi sonrasında Çevre Düzeni Planına işlenmek üzere OSB sınırlarının sayısal olarak Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D48649AF-9B77-424A-BD4E-9EB143A38B6D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 27#
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@h01.kep.tr

Bilgi için: Tulu
KARADÖĞAN
Şehir Plancısı (Sözleşmeli)
Telefon No (312) 410 23 98



3/3

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yenilikçi Sanayi, Genel Müdürlüğü
SARAYCI 11135-405-401447



GÜNLÜDÜR

Sayı : E-58336634-045.99-201328

Konu : OSB Yer Seçimi Toplantısı Görüş
(Karabük ili, Bayındır ve İmamlar Köyü)

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA

İlgi : 19.06.2023 tarih ve E-37419779-453-01-4838916 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Karabük ili, Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ve İmamlar Köyü 138 ada 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinin uygun olup olmadığının belirlenmesi talebi üzerine OSB Yer Seçimi Yönetmeliği çerçevesinde 13.07.2023 tarihinde Yer Seçimi Komisyonunun toplanacağı ifade edilerek, yer seçimi toplantısına katılımın sağlanması talep edilmiş olup, bu husus gereği için Bakanlığımız ilgili merkez birimleri ile kuruluşlarınıza iletilmiştir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7'nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarının; OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesinin onbirinci fıkrası hükmüne istinaden bildirdikleri nihai görüşlerine ilişkin yazılarının birer örneği ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mutlu KOÇ
Bakan a.
Strateji Geliştirme Başkanı

Ek:

- 1 - Kurum Görüşleri (7 Sayfa)
- 2 - MTA Yazı Eki Örneği
- 3 - MAPEG Yazı Eki Dosya Örneği
- 4 - TEİAŞ Yazı Eki Örneği (10 Sayfa)

1/2

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yerleşim Kurumları Genel Müdürlüğü
2467030.11.03E-433.401487



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D421645F-1B4A-49F3-86DB-A86A051E7BB9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA Bilgi için: Serdar ARSLAN
03125464646 03122123816 Uzman
KEP Adresi : enerjiyetabiikaynaldarbakanligi@h01.kep.tr Telefon No: (312) 546 58 51



2 / 2

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Çevre Araştırmaları Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-32218298-045.99-331844
Konu : Konu: Karabük İli, Bayındır ve İmanlar
Köyü-Eskipazar OSB İlave Alan Yer
Seçimi

19.07.2023

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 20.06.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-195862 sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği: Karabük ili Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ve İmanlar Köyü 138 ada 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınıırı içerisinde alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinin uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8 inci maddesi kapsamında Kuruluşunuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda; G29-al paftasında bulunan proje alanında Genel Müdürlüğünüz uhdesinde yürüten maden ve jeotermal rızat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Kuruluşunuz tarafından 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Suları Kanunu kapsamında hazırlanmış Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu da bulunmamaktadır. Ancak, söz konusu alan Eskipazar Jeotermal alanı içerisinde kalmakta olup alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi Valilik ten görüş alınması gerekmektedir.

Genel Müdürlüğünüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

Bölgeye ait jeoloji, heyelan ve diri fay bilgilerinin yer aldığı harita yazınız ekinde sunulmuştur. Ayrıca söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarının Genel Müdürlüğünüzden doğrudan tedarik edilebilmesi mümkündür.

Bununla birlikte; başta deprem olmak üzere, ülkemizin doğa kaynaklı afet riski göz önüne alınarak işlem tesis edilmesi önem arz etmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşunuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kuruluşunuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Vedat YANIK
Genel Müdür

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Ek: İşlenmiş 1/25.000 Ölçekli Jeoloji Haritası ve Açıklaması

Bu belge, görsel elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: TABİTE2-2A16-4442-ADBE-1D46F7890DA2 Doğrulama Adresi: <https://www.muhimbi.gov.tr/etkeli-ebis>
Çukurobaşı Mahallesi Dönüştürme Baharı No:11 Çukurobaşı ANKARA Bilgi için: Meltem OĞUZ
03121 291 10 00 Mithradat
KİP Adresi : karabuekimar@h01.kip.tr



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2023292770
Konu: Karabük İli Eskipazar İlçesi İlave OSB
Alan Projesi (ER:3338781)

22.06.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 20.06.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-195862 sayılı yazı.
b) Genel Müdürlüğümüz 14.11.2016 tarihli ve 441380 sayılı yazısı

İlgide kayıtlı yazımızda; Karabük ili, Eskipazar ilçesi dahilinde yapılması planlanan Eskipazar OSB İlave Alan projesi kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz uygulamaları çerçevesinde, bahsi geçen OSB projesi ve benzer projeler ile ilgili olarak Yer Seçimi Komisyonu toplantılarına Genel Müdürlüğümüz adına temsilci gönderilememektedir. Bununla birlikte, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 21.06.2023 tarihinde yapılan incelemede Eskipazar OSB İlave Alan projesi alanı ile girişimli yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı İlave alan olarak anılan parsellerin sistem kayıtlarımızda ER:3338781 sayılı Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB (347,54 ha) projesinin dahilinde kaldığı Bu alana 14.11.2016 tarih ve 441380 sayılı Genel Müdürlüğümüz yazısı ile uygunluk verildiği tespit edilmiş olup bu parseller de OSB İlave Alan projesinin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüze herhangi bir sakınca yoktur.

Proje Alanı ile girişimli 1 adet ER: 3178862 sayılı jeotermal işletme ruhsat sahası olup ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Cevat GENÇ
Genel Müdür

Ek:

- 1-) Proje-Alan-Ed50-6-Derece-Koordinatları.XLS
- 2-) Proje-Alan.kml

Dağıtım:

Gereği:

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI - Sanayi
Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Bilgi:

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI -
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Bu belgeyi güvenli elektronik imza ile onaylayan kişi: Cevat GENÇ
Bu belgeyi güvenli elektronik imza ile onaylayan kurum: Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Tarih: 22.06.2023 15:21:17
E-Posta: cevat.genç@enerji.gov.tr
Bu belgeyi güvenli elektronik imza ile onaylayan kişi: Cevat GENÇ
Bu belgeyi güvenli elektronik imza ile onaylayan kurum: Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Tarih: 22.06.2023 15:21:17
E-Posta: cevat.genç@enerji.gov.tr

Bu belgeyi güvenli elektronik imza ile onaylayan kişi: Cevat GENÇ
Bu belgeyi güvenli elektronik imza ile onaylayan kurum: Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Tarih: 22.06.2023 15:21:17
E-Posta: cevat.genç@enerji.gov.tr



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kanulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-1941357
Konu : OSB İlave Alan Yer Seçimi Toplantısı
(Karabük İli, Bayındır ve İnaınlar
Köyü-Eskipazar OSB)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 20.06.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-195862 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın yazısına istinaden, Karabük İli, Bayındır Köyü, 110 ada 1 parsel ve İnaınlar Köyü 138 ada 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinin uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla, Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği çerçevesinde Yer Seçimi Komisyonunun toplanacağı belirtilerek, Teşekkülümüz yetki ve görev alanına giren konularla ilgili öneri alana ait bilgi, harita ve dokümanlarla birlikte nihai görüş vermek üzere kurum yetkililerinin 13.07.2023 tarihinde, saat 09:30'da Karabük Valiliği 1. Kat Toplantı Salonunda hazır bulunmaları istenmiştir.

Söz konusu alanın Teşekkülümüz faaliyetleri açısından değerlendirilerek öneri alana ait bilgi, harita ve dokümanlarla birlikte nihai görüş vermek üzere 13.07.2023 tarihinde, saat 09:30'da Karabük Valiliği 1. Kat Toplantı Salonunda yapılan toplantıya katılım sağlanmış olup toplantı sonucunda hazırlanan toplantı tutanağı yazınız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Mustafa PUSTU
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Ek: Toplantı Tutanağı (10 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7882E2C4-E9C8-4B78-B5FE-D5801C472774 Doğrulama Adresi: <https://www.nukiye.gov.tr/teias-ebys>
Nispeti Akar Mah. Türk Ocakı Cad. No:12/065201 Balgat Çankaya ANKARA Bilgi için:Gökhan DEMİREL
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Harita Teknikeri
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5587 ATO: 165458 Telefon No:3121203 55 62
KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı

Sayı : E-21444380-756.99-
Konu : Karabük İli, Bayındır ve İmamlar
Köyü Eskipazar OSB.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 20.06.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-195862 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıyla; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınızdan alınan ve bir örneği yazı ekinde gönderilen Karabük İli Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ve İmamlar köyü 138 ada 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinin uygun olup olmadığına ilişkin Genel Müdürlüğünüzün görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Volkan KANTER
Destek Hizmetleri Daire Başkanı

Zühtü BATI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C307818E-9ACD-48C0-817E-397283A4A0D9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tpas-ebys>
ESLAK ŞEPLİĞİ Bilgi için: Nispet AKSAN
KEP Adresi: tpas@kep.tr Servis Sorumlusu
Telefon No: 312 297 23 39

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü
Eritiş Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı



KEP

Sayı : E-94160634-045.99-4237634
Konu : OSB İlave Alan Yer Seçimi Toplantısı
(Karabük İli, Bayındır ve İnanlar
Köyü-Eskipazar OSB)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 20.06.2023 tarihli ve E-58336634-045.99-195862 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından alınan yazıdan bahisle; Karabük İli, Bayındır köyü 110 ada 1 parsel ve İnanlar Köyü 138 ada 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın, Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınıırı içerisinde alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinin uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğini 8. maddesi kapsamında 13.07.2023 tarihinde Yer Seçimi Komisyonunun toplanacağı ifade edilerek, Kurumı görtüşünüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanların Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çıkışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanlarda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Ayhan KANDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

Dr. Hasan Hüseyin ERDOĞAN
Genel Müdür

Hipodrom Cad. No 12 06560 Yenimahalle / ANKARA
Telefon No: 340 10 00 Faks No: 394 16 35 P.K. 84 Ulus / ANKARA
e-Posta: yslmaz@tki.gov.tr İnternet Adresi: http://www.tki.gov.tr
Kep Adresi: kgsm@ttic.gov.tr

Bilgi İlet: Ramazan YILMAZ
Maden Teknoloji
Telefon No: 34011342



1 / 1

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü
Üretim Ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-43278264-110.99-152875

21.06.2023

Konu : OSB İlave Alan Yer Seçimi Toplantısı
Görüş (Karabük İli, Bayındır ve İmamlar
Köyü-Eskipazar OSB)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 20.06.2023 tarihli ve E-58386634-045.99-195862 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazımızda; Karabük ili, Bayındır köyü, 110 ada, 1 parsel ve İmamlar köyü, 138 ada, 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınıırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinin uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8 inci maddesi kapsamında 13.07.2023 tarihinde Yer Seçimi Komisyonunun toplanacağı ifade edilerek, Teşekkülümüz görüşlerinin 28.07.2023 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi istenmektedir.

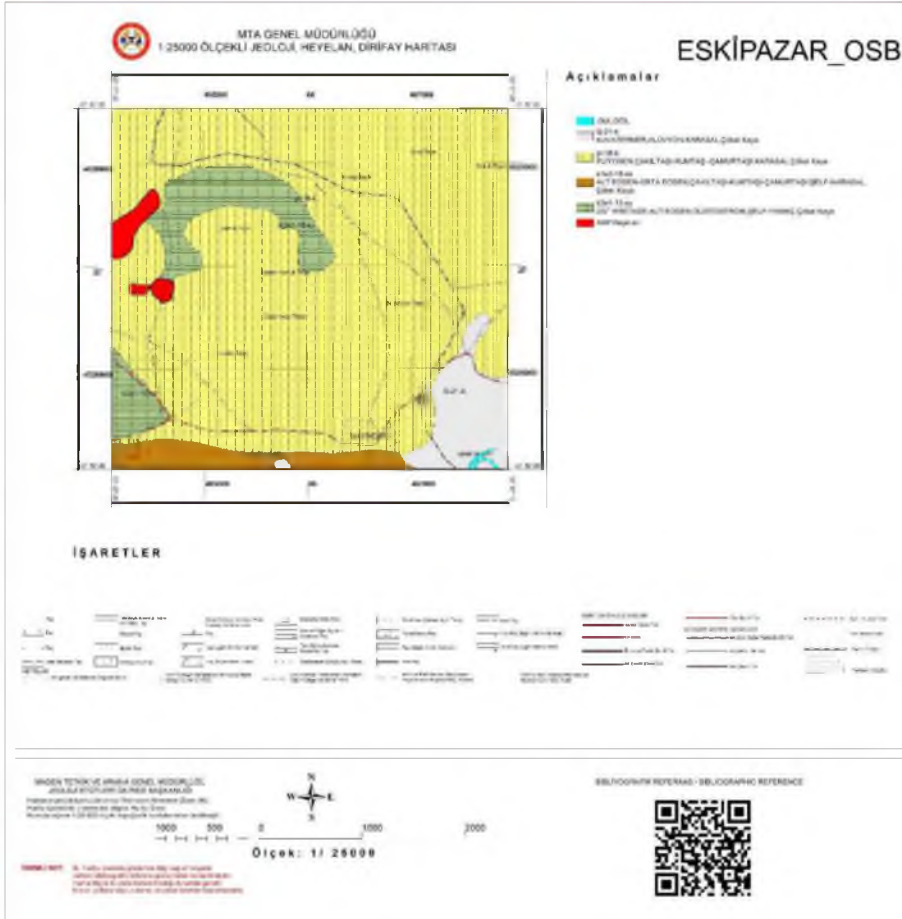
Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. Özgür SAÇ
Genel Müdür Yardımcısı

Serkan KELEŞER
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 40713D1-2048-4FC-9AB5-41C4CA45DE0 Doğrulama Adresi: www.maden.gov.tr/maden-eyb
Adres: Karadutluk Mahallesi 1443. Cadde No:2 06530 Çankaya-ANKARA Bilgi için: Fevziye Beygün
Cankaya ANKARA MÜDÜR
Tel: (0312) 294 20 00 Faks: (0312) 294 21 04 Maden Halkası Ve İhtisatlar
e-Posta: etmaden@etmaden.gov.tr İnternet Adresi: www.etmaden.gov.tr Sorumluluk
Maden Halkası Ve İhtisatlar



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yatırım İşleri Genel Müdürlüğü
21/06/2023 11:52:00-00:00:00



GÜNLÜDÜR

Sayı : E-75059364-045.99-3914245
Konu : Karabük İli, Eskipazar İlçesi, OSB
(78-03-505-506)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Karabük İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 04.01.2023 gün ve 4374676 sayılı yazısı.
b) Müdürlüğümüzün 13.01.2023 tarihli ve E-75059364-166.03-3374048 sayılı yazısı.
c) Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2023 tarihli ve 24302121-4838916 sayılı yazınız.

Karabük İli, Eskipazar İlçesinde bulunan Bayındır Köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar Köyü 138 ada 64 parsel ile ilişkili olarak, Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edildiği, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünce Eskipazar OSB ilave alan yeri olarak incelenen ve etüt çalışmaları sonucunda değerlendirmeye alınan 1'deki 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritada sınırları gösterilen yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alanın Eskipazar OSB ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesi kapsamında Yer Seçimi Komisyon toplantısı yapılacağı ifade edilmektedir.

İlgi (c) yazıda, "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 8'incimaddesinin 11'inci fıkrasındaki, "Bakanlıkça bildirilen yer ve tarihte yapılan **komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan ve/veya toplantıda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurumların** komisyon toplantısından sonra **en geç otuz gün** içinde nihai görüşlerini bildirmeleri istenmektedir. Bu çerçevede;

- Yapılan arşiv araştırmasında; Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınacak mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı Bayındır Köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar Köyü 138 ada 64 parsel ile ilişkili olarak Karabük İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü tarafından ilgi (a) yazı ile Müdürlüğümüze görüş sorulduğu,
- Müdürlüğümüz ilgi (b) yazısında; "...Söz konusu taşınmazların, 27.12.2022 günü Müdürlüğümüzce yerinde incelendiği,
- Yapılan incelemede, söz konusu taşınmazlar yüzeyinde 2863 Sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı, söz konusu taşınmazların, bedelsiz devrinde ve/veya satışında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı..." ifade edilmiştir.

Söz konusu taşınmazların Eskipazar OSB sınırlarına dahil edilmesinde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bununla beraber adı geçen taşınmazlara ilişkin yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılacak olursa 2863 Sayılı Kanun'un Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4.maddesine göre hareket edilmesi hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E5AB164A-1163-4A1D-8519-EB3B9AAFF14C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Bunç Mh. Ulu Cami Meydanı No 16 Sıfırlı / KARABÜK Tel: 0370 712 78 06 - Bilgi için: Yalçın ŞAŞMAZ
0370 712 78 15 Fax: 0370 712 38 38 Arkeolog
<http://www.korunakurullari.gov.tr>
e-posta : karabukkurul@kultir.gov.tr
KEP Adresi : karabukkurul@hs01.kep.tr



1/2

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Ticaret Bakanlığı Özel Müdürlüğü
İmaratlar Dairesi Başkanlığı



Mustafa SUCU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Müdürlüğümüz ilgi (b) yazısı (1 Sayfa)
- 2 - İlgi (a) yazı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Karabük Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: E5A1064A-1F63-4A1D-85F9-E135109AA1F14C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Barış Mh. Ulu Cami Meydanı No:16 Sıfırcıbaşı / KARABÜK Tel: 0370 712 78 06 - İlgi için Yalçın ŞAŞMAZ
0370 712 78 13 Fax: 0370 712 38 38 Adreslog
<http://www.korunmasikurullari.gov.tr>
E-Posta: karabuk@korunma.gov.tr
KTP Adresi: karabuk.ktp.gov.tr



2 / 2

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-75059364-166.03-3374048

13.01.2023

Konu : Karabük İli, Eskipazar İlçesi, Bayındır
Köyü, 110 ada, 1 parsel ile İmanlar Köyü,
138 ada, 64 parsel (78-03-505-506)

KARABÜK SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Müdürlüğümüzün 29.12.2022 tarihli ve E-75059364-304.01.01-3318140 sayılı yazısı.
b) 04.01.2023 tarihli ve 56809810-4374676 sayılı yazınız.

Karabük İli, Eskipazar İlçesinde bulunan Bayındır Köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar Köyü 138 ada 64 parsel ile ilişkin Müdürlüğümüz görüşünü soran ilgi (b) yazı incelenmiştir.

Yapılan arşiv araştırmasında; Hazine adına kayıtlı söz konusu taşınmazlara ilişkin olarak, Eskipazar Milli Emlak Müdürlüğü'nün 05.12.2022 gün ve 5158438 sayılı yazı ile Müdürlüğümüzden görüş istendiği anlaşılmıştır. İlgi (a) yazımızda; "...Müdürlüğümüzce yapılan arşiv araştırmasında; Karabük İli, Eskipazar İlçesinde bulunan Bayındır Köyü 110 ada 1 parsel ile İmanlar Köyü 138 ada 64 parsel ile ilişkin olarak tespit ve tescil edilmiş herhangi bir kültür varlığı kaydına rastlanılmadığı, Söz konusu taşınmazın, 27.12.2022 günü Müdürlüğümüzce yerinde incelendiği, Yapılan incelemede, söz konusu taşınmazlar yüzeyinde 2863 Sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı, söz konusu taşınmazların, bedelsiz devrinde ve veya satışında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı..." ifade edilmiştir.

Söz konusu taşınmazların Eskipazar OSB sınırlarına dahil edilmesinde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bununla beraber adı geçen taşınmazlara ilişkin yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılacak olursa 2863 Sayılı Kanun'un Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4 maddesine göre hareket edilmesi hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Mustafa SUCU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 919B4239-6996-4F74-AA0B-870362B7294B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Barış Mh. Ulu Çami Meydanı No 16 Sıfırcıbaşı / KARABÜK Tel: 0370 712 78 06 - Bilgi için Yalçın ŞAŞMAZ
0370 712 78 15 Fax: 0370 712 38 38 Arkeolog
<http://www.koruma.kulturleri.gov.tr>
e-posta : karabukkurultur@kulturleri.gov.tr
KEP Adresi : karabukkurultur@hs111.kep.tr



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
KARABÜK VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Proje ve İşletme Genel Müdürlüğü

İS/İMİS/İTİ 11.202-455-455/2023



Sayı : E-47026952-104.99-218868834
Konu : Eskipazar OSB

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : 19.06.2023 tarihli ve E-37419779-453.01-4838916 sayılı yazınız.

İlimiz Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü 110 ada, 1 parsel ve İmamlar Köyü 138 ada, 64 parselde kayıtlı iki adet taşınmazın Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırı içerisine alınarak Eskipazar OSB'ye ilave edilmesi hakkında Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Konuyla ilgili gerekli inceleme yapılmış olup, söz konusu alanların Eskipazar OSB'ye ilave edilmesinde Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Ahmet SARI
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge doğrulama kodu: AA312BC1-C100-446C-91B6-AD1FF225D27D

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

5000 Evler 75. Yıl Mahallesi Karabük İl Sağlık Müdürlüğü 79000

Telefon No: 03704333126

e-Posta: Internet.Adresi:https://www.saglik.gov.tr/

E-posta Adresi:

Belge için: Hüsnü BADUCCU

Çevre Mühendisi

Telefon No: 03704333126 - 1222



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgesi Genel Müdürlüğü
06070/2023/10.562-40.4873968



Sayı : E-98889786-203.02-2505830 - 349

03 Temmuz 2023

Konu : OSB Yer Seçimi Toplantısı (Karabük-
Eskipazar)

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 19.06.2023
tarihli ve E-37419779-453.01-4838916 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımızın 22.06.2023 tarihli ve E-51291087-754-2492027 sayılı yazısı.

Karabük ili Eskipazar ilçesi Bayındır Köyü sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 3,27 hektar büyüklüğündeki alanın "Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi (OSB) İlave Alan Yeri" olarak değerlendirilmesinin uygun olup olmayacağının belirlenmesi amacıyla, 13.07.2023 tarihinde saat 09:30'da yapılacak olan Yer Seçimi Komisyonu toplantısına katılacak temsilcinin bildirilmesi ilgi (a)'ya istinaden ilgi (b) ile sunulmuştur.

Bu sebeple 13.07.2023 tarihinde yapılacak olan Yer Seçimi Komisyonu toplantısına aşağıda kimlik bilgileri verilen personeller katılacak olup, söz konusu bölgede yapılacak olan ilave çalışma alanı içerisinde; Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.
Arz ederim.

KİMLİK BİLGİLERİ:

Hrt. Müh. Özgür DANACI

Hrt. Kad. Tek. Turgay ÇÖLKUŞU

Süleyman OFLİ
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn.
Muhammed Mahmud ÖTEGEN)'na

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E78E3C72-9F29-425A-9E65-14EF89162D8A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah.Süleyman

Emin Cad.No:3

06420-Çankaya/ANKARA

Tel:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17

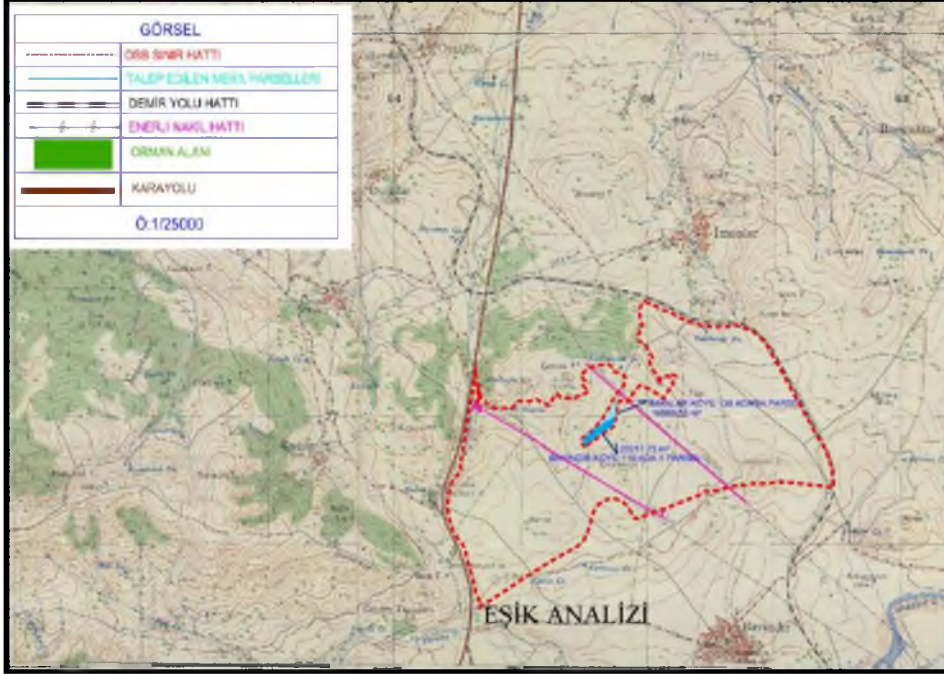
Bilgi için: THS.De.Me. Turgay

ÇÖLKUŞU

Harita Teknikeri

Telefon No:(312) 417 44 46-






UNIFORM

 MÜH. MÜT. MADEN İNŞ. TAAM. TİC.
ve SAN. LTD. ŞTİ

 Proje Adı: Eskişehir OSB'ne ait Alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
İmar Bilgileri: Karabük İl, Eskişehir İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 Parşel ve İmarlar Köyü, 138 Ada, 64 Parşel

12. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

İnceleme alanında yapmış olduğumuz ayrıntılı jeolojik gözlem ve jeoteknik araştırmalar sonucunda, elde edilen yeraltı ve yerüstü verileri değerlendirilerek arazi sınıflaması yapılmıştır. Buna göre inceleme alanı tek kategoride değerlendirilmiştir.

Yapılan arazi çalışmaları, jeofizik çalışmalar, laboratuvar verileri, jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1)** olarak değerlendirilmiştir.

- Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında yapılan gözlemsel Arazi çalışmaları değerlendirildiğinde; İnceleme alanında Ayrışmış Fliş birim gözlenmiştir. Ayrışmış Fliş birimde yapılan oturma analizlerine göre 9,3 cm oturma beklenmektedir. Temeller için izin verilebilir oturma limitleri genellikle 3 – 4 cm civarındadır. Radye temeller için kohezyonsuz ve kohezyonlu zeminler üzerinde izin verilebilir oturumları sırasıyla 5 cm ve 10 cm dir. *Yapılan oturma hesaplarında ayrışmış fliş tabakasının yüksek olduğu kısımlarda temeller için izin verilebilir limitlerin üstünde çıktığı görülmüştür. Ancak parşel başında zemin etütleri sırasında, çalışma sahasında yapılan yapıların temel sistemleri, boyutları, derinlikleri, temellere aktarılan net yükler belirlendikten sonra zeminin mekanik özelliklerine dayalı detaylı oturma analizi yapılmalıdır.*

Bazı killi veya suya doygun olmayan zeminlerin su emerek hacminin artması veya su emdiği halde hacminin artmasının engellenmesi durumunda basınç artışı oluşturmaya şişme özelliği denir.

Şişme Zeminlerin Sınıflandırılması (O'Neill ve Poormoayed, 1980)

LİKİT LİMİT	PLASTİSİTE	ŞİŞME POT	SINIFLAMASI
50<	<25	<0.5	DÜŞÜK
50-60	25-35	0.5-1.5	ORTA
>60	>35	>1.5	YÜKSEK

İnceleme alanında yapılan çalışmalarda gözlenen zemin birim Şişme potansiyeli sınıflamasına göre **Orta** grubunda yer almaktadır.

Bu çerçevede inceleme alanı önemli alan olarak belirlenmiş ve bu alanlar **Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.1)** olarak adlandırılmıştır.

60

 Karatepe Mahallesi Kılıçhan Caddesi 3-1/101 Merkez: KARABÜK - TEL: (0.370) 412 51 18 - FAX: (0.370) 412 61 40
www.uniformmuhendislik.com.tr - info@uniformmuhendislik.com.tr

 Ahmet Öztürk
Jeolojik Müh.
Oda Sicil No: 6184



MÜH. MÜT., MADEN İNŞ. TAAM. TİC.
ve SAN. LTD. ŞTİ

Proje Adı: Eskişehir OSB'ne ait Alanca 1/1000 Ölçekli İmar Planına Ekstra Jeolojik-jeoteknik Etüt Raporu
İmar Bilgileri: Karabük İl, Eskişehir İlçesi, Beyazır Köyü, 119 Ada, 1 Parsel ve İsmail Köyü, 118 Ada, 64 Parsel

Bu alanlarda önlem olarak;

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler uygulanmalıdır.
- Yapıların taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Yüzey suları ve atık suları ortamdaki uzaklaştırılacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas yapının temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, alınacak olan gerekli önlemler belirlenmelidir.

Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine" uyulmalıdır.



UNIFORM

MÜH. MÜT. MADEN İNŞ. TAAH. TİC.
ve SAN. LTD. ŞTİ

Proje Adı: Eskipazar OSB'ne ait Alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
İmar Bilgileri: Karabük İli, Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 Parsel ve İmanlar Köyü, 138 Ada, 64 Parsel

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışma ile Karabük İli, Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 No'lu Parsel ve İmanlar Köyü, 138 Ada, 64 Parselde bulunan Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi'ne ait toplam 32.787,28 m² yüz ölçüme sahip alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ile yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

İnceleme alanında "Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi" amaçlı yapı yapılması planlanmaktadır. Bu nedenle söz konusu alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması amacıyla şirketimize başvurulmuş ve bu amaçla inceleme alanında gerekli jeolojik gözlem ve incelemeler yapılmıştır.

1- İnceleme alanı ve çevresinde sahanın temel zemininin jeolojik ve jeoteknik incelenmesi 4 aşamada gerçekleştirilmiş ve etüt sırasında GPS, harita ve metre kullanılmıştır. Bu çalışmalar sırası ile,

Arazi çalışmaları; İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında 3 adet toplam 60,00 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı sondaj çalışması yapılmıştır. Sondaj çalışmaları hidrolik baskılı ve mobil rotary makine ile yapılmıştır.

Jeofizik çalışmaları kapsamında, 3 profil de MASW (Multi Channel Analysis of Surface Waves) yöntemi çalışması, 3 adet Mikrotremör Ölçümleri yapılmıştır.

Laboratuvar çalışmaları kapsamında ise inceleme alanında açılan sondajlardan alınan, Örselenmemiş UD ve Örselenmiş SPT numuneleri Çözüm Jeoteknik Zemin ve Kaya Mekanikliği Laboratuvarı'na (Ankara) kaya ve zemin birimin fiziksel/mekaniksel özelliklerini tespit etmek amacıyla gönderilerek, Doğal Birim Hacim Ağırlığı, Elek Analizi, Atterberg Limitleri, USCS Zemin Sınıflaması, Kesme Kutusu, Üç Eksenli Basınç deneyleri yapılmıştır.

Büro çalışmaları kapsamında arazide yapılan jeoteknik amaçlı sondaj ve jeofizik çalışmalar ile laboratuvar çalışma sonuçlarının değerlendirilmesi sonucu 1/1000 ölçekli eğim, mühendislik jeolojisi ve yerleşime uygunluk haritaları hazırlanarak rapor tamamlanmıştır.

2- Bu çalışma ile Karabük İli, Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 No'lu Parsel ve İmanlar Köyü, 138 Ada, 64 Parselde bulunan Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi'ne ait toplam 32.787,28 m² yüz ölçüme sahip alan incelenmiştir.


UNIFORM

 MÜH. MUT. MADEN İNŞ. TAAH. TİC.
ve SAN. LTD. ŞTİ

Proje Adı: Eskipazar OSB'ne ait Alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

İmar Bilgileri: Karabük İli, Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 Parsel ve İmanlar Köyü, 138 Ada, 64 Parsel

Bölgenin 1/100.000 ölçekli "Zonguldak - Bartın - Karabük" Planlama Bölgesi Çevre Düzen Planı bulunmaktadır. Bu Çevre Düzeni Planında inceleme alanı Tarım Arazisi olarak belirlenmiştir.

3- Konum olarak Karabük İli, Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 No'lu Parsel ve İmanlar Köyü, 138 Ada, 64 Parselde bulunan alanda % 0 - % 10 eğim bulunmaktadır.

4- İnceleme alanında yapılan jeolojik gözlemlere ve açılan 3 adet toplam 20.00'şer metrelik temel zemin sondajı verilerine göre yapılan değerlendirmeler sonucunda;

SK-1, SK-2 ve SK-3 Sondaj noktalarında yüzeyden sondaj sonu olan 20.00 metreye kadar Ayrılmış Fliş Birim gözlenmiştir.

5- İnceleme alanından yapılan araştırma ve değerlendirmeler neticesinde Yerel Zemin Sınıflaması ZC olarak belirlenmiştir.

Yerel Zemin Sınıfı	Zemin Cinsi	Üst 30 metrede ortalama		
		(V _s) ₃₀ [m/s]	(N ₆₀) ₃₀ [darbe/30 cm]	(c _u) ₃₀ [kPa]
ZA	Sağlam, Sert Kayalar	>1500	-	-
ZB	Az Ayrılmış, orta sağlam kayalar	760-1500	-	-
ZC	Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar	360-760	>50	>250
ZD	Orta sıkı-sıkı kum veya çok katı kil tabakaları	180-360	15-50	70-250
ZE	Gevşek kum, çakıl veya yumuşak-katı kil tabakaları veya PI>20 ve w>%40 koşullarını sağlayan toplamda 3 metreden daha kalın yumuşak kil tabakası (c _u < 25 kPa) içeren profiller	< 180	< 15	< 70
ZF	Sahaya özel araştırma ve değerlendirme gerektiren zeminler: 1) Deprem etkisi altında çökme ve potansiyel göçme riskine sahip zeminler (sıvılaştırılabilir zeminler yüksek derecede hassas killeri, göçebilir zayıf çimentolu zeminler v.b) 2) Toplam kalınlığı 3 metreden fazla turba ve/veya organik içeriği yüksek killeri 3) Toplam kalınlığı 8 metreden fazla olan yüksek plastisiteli (PI>50) killeri, 4) Çok kalın (>35m) yumuşak veya orta katı killeri			

Tablo Yerel Zemin Sınıfları

6- İnceleme alanı ve yakın çevresinde yapılacak olan tüm işlemler deprem bölgesi standartlarına uygun olarak yapılmalıdır. Deprem Araştırma Başkanlığı tabloya göre: Bölge için hasar yapabilecek bir deprem, bina ömrü 50 yıl kabul edilirse bu zaman aralığı %90 ihtimalle,

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



MÜH. MÜT. MADEN İNŞ. TAAH. TİC.
ve SAN. LTD. ŞTİ

Proje Adı: Eskipazar OSB'ne alt Alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
İmar Bilgileri: Karabük İli, Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 Parsel ve İmanlar Köyü, 138 Ada, 64 Parsel

diğer bir deyişle 18-20 yılda bir bölgede hasar yapıcı deprem meydana gelecektir. Yapılacak olan hesaplamalarda **En Büyük Yer İvmesi (PGA) 0.730 g** olarak alınmalıdır.

7- Jeofizik çalışmaları kapsamında, 3 profil de MASW (Multi Channel Analysis of Surface Waves) yöntemi çalışması ve 3 adet Mikrotremör Ölçümleri yapılmıştır.

8- İnceleme alanının mimari proje ve statik hesaplara esas olacak zemin dinamik parametrelerinin tespiti amacıyla 4,5 Hz P jeofonları kullanılarak, jeofon aralıkları 3 metre, ofset -6 metre olarak toplam serim boyu maksimum 39 metre seçilmiştir. Alınan 0,9 msn örnekleme aralığında ve 1 s arasında kayıt uzunluğu seçilerek veri alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Alınan ölçüler Seismiager yazılımı ile değerlendirilmiştir.

9- Değerlendirmelerden elde edilen sismik hızlar, ortam jeolojisine göre ele alındığında, en üstte yer alan seviye (yaklaşık olarak 1 – 4 metre) için daha düşük seviyede hız değerleri elde edilmiştir. Vs hızına bakılarak ortamın kumlu - killi bir yapıda olduğu söylenebilir. İlk tabakada elde edilen hız değerleri **Vp500-578m/sn** ve **Vs 288-316m/sn** değer almaktadır. İkinci tabakada çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar olduğu söylenebilir. İkinci tabakada hız değerleri **Vp1247-1556m/sn** ve **Vs 620-682 m/sn** değer almaktadır.

10- Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütme oranında genlik artışı ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansımaktadır. Ayrıca elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerine (**0,35**) göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

11- Proje sahasında hesaplanan göreceli zemin büyütme değeri yaklaşık olarak **Ak=1,58**dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre, sismik büyütme değeri 2.5 değeri altında olduğundan **A (Düşük)** tehlike düzeyine girmektedir.

12- Çalışma alanı için zemin grupları, yerel zemin sınıfları ile spektrum karakteristik periyotları düzeltilmiş ve kayma dalga hızları kullanılarak, **TC Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)** uyarınca belirlenmiştir.

Karabük Mahallesi Kılıçkalan Caddesi 3/1/101 Merkez/KARABÜK - TEL: (0.370) 412 51 18 - FAX: (0.370) 412 61 40
www.uniformmuhendislik.com.tr - info@uniformmuhendislik.com.tr

M Oğuzhan ZAN
Jeofizik Mühendisi
Dip.No: 07.57

Ahmet Öztürk
Jeoloji Müh.
Oda Sicil No: 6184



UNİFORM

MÜH. MÜT. MADEN İNŞ. TAAH. TİC.
ve SAN. LTD. ŞTİ

Proje Adı: Eskişehir OSB'ne ait Alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-jeoteknik Brüt Raporu

İmar Bilgileri: Karabük İl, Eskişehir İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 Parsel ve İmanlar Köyü, 138 Ada, 64 Parsel

13-Çalışma alanında jeofizik çalışmaları sonrasında Vs30 hızlarına bakılarak zeminler "ZC" olarak belirlenmiştir.

14- Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında yapılan gözlemsel Arazi çalışmaları değerlendirildiğinde; İnceleme alanında Ayrışmış Fliş birim gözlenmiştir. Ayrışmış Fliş birimde yapılan oturma analizlerine göre 9.3 cm oturma beklenmektedir. Temeller için izin verilebilir oturma limitleri genellikle 3 – 4 cm civarındadır. Radye temeller için kohezyonsuz ve kohezyonlu zeminler üzerinde izin verilebilir oturmaları sırasıyla 5 cm ve 10 cm dir. *Yapılan oturma hesaplarında ayrışmış fliş tabakasının yüksek olduğu kısımlarda temeller için izin verilebilir limitlerin üstünde çıktığı görülmüştür. Ancak parsel bazında zemin etütleri sırasında, çalışma sahasında yapılan yapıların temel sistemleri, boyutları, derinlikleri, temellere aktarılan net yükler belirlendikten sonra zeminin mekanik özelliklerine dayalı detaylı oturma analizi yapılmalıdır.*

Bazı killi veya suya doygun olmayan zeminlerin su emerek hacminin artması veya su emdiği halde hacminin artmasının engellenmesi durumunda basınç artışı oluşturmaya şişme özelliği denir.

Şişen Zeminlerin Sınıflandırılması (O'Neill ve Poormoayed, 1980)

LİKİT LİMİT	PLASTİSİTE	ŞİŞME POT	SINIFLAMASI
50<	<25	<0.5	DÜŞÜK
50-60	25-35	0.5-1.5	ORTA
>60	>35	>1.5	YÜKSEK

İnceleme alanında yapılan çalışmalarda gözlenen zemin birim Şişme potansiyeli sınıflamasına göre Orta grubunda yer almaktadır.

Bu çerçevede inceleme alanı önemli alan olarak belirlenmiş ve bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.1) olarak adlandırılmıştır.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



MÜH. MUT. MADEN İNŞ. TAAH. TİC.
ve SAN. LTD. ŞTİ

Proje Adı: Eskipazar OSB'ne ait Alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu
İmar Bilgileri: Karabük İli, Eskipazar İlçesi, Bayındır Köyü, 110 Ada, 1 Parsel ve İmanlar Köyü, 138 Ada, 64 Parsel

Bu alanlarda önlem olarak;

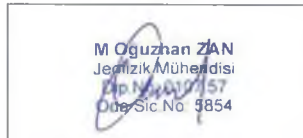
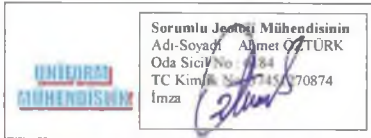
- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüd çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler uygulanmalıdır.
- Yapıların taşıtıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Yüzey suları ve atık sularını ortamdaki uzaklaştıracak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüd çalışmalarında statik projeye esas yapının temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, alınacak olan gerekli önlemler belirlenmelidir.

Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında 'ÖA-5.1' simgesiyle gösterilmiştir.

İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine" uyulmalıdır.

Bu bölümde yapılan şişme ve oturma ile ilgili tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama, analiz ve yorumlar bina bazlı zemin etüd çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine proje ihtiyacına ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı şekilde yeniden hesaplanmalıdır.

15- Bu rapor İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu olup zemin temel etüd raporu yerine kullanılamaz. Çalışma alanına mühendislik yapıları inşa edilmeden önce jeolojik ve jeoteknik etüd raporu yapılmalıdır.



KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

İLİ	: KARABÜK
İLÇE	: ESKİPAZAR
BELDE	:
KÖY/MAH.	: BAYINDIR KÖYÜ VE İMANLAR KÖYÜ
MEVKİİ	:
PAFTA	: G29-A-12-B-2-D
ADA	: 110 ADA VE 138 ADA
PARSEL	: 1 PARSEL VE 64 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ	: İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
ÖLÇEĞİ	: 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

Ayşe DİNÇAKIR
Jeolojik Mühendis

KOMİSYON

Muhterem KÖKSÖZ
Jeolojik Mühendis

29/8/2023

Nihal KATILCI
Şube Müdürü
İmar ve Planlama

29/8/2023

Hüseyin GÖKSÖY
Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müd. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

Nazan ŞENTÜRK
Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müd. Y.

29/8/2023



İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

İNŞAAT FAKÜLTESİ

İnşaat Mühendisliği Bölümü

34469 Maslak, İstanbul

Tarih ve sayı: 12/06/2023-1230781

**KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK
OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ
YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU**

İstanbul Teknik Üniversitesi Döner Sermaye İşletmeleri Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

Haziran 2023





İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

Giriş

25.05.2023 tarihli ve İTÜ 1230508 nolu, Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi tarafından gönderilen dilekçe ile Karabük ili Eskipazar ilçesi sınırları içerisinde yaklaşık 3500 dönüm üzerine kurulan Eskipazar Organize Sanayi Bölgesinde altyapı çalışmaları başlatılacak organize sanayi bölgesi sınırları içerisinde, yapılacak İdari, Sosyal Donatı ve Sanayi yapılarının taşıyıcı sistem türlerinin ne olması gerektiğini bölgenin depremselliği, fay hatlarına yakınlığı, TBDY 2018 ile Ulusal ve Uluslararası kabul görmüş literatür kriterlerine göre değerlendirilmesi ve tavsiyelerde bulunulması talep edilmiştir. İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi Dekanlığı'nın 29.05.2023 tarih ve 1230781-sayılı onayı ile İstanbul Teknik Üniversitesi Döner Sermaye İşletmeleri Yönetmeliği'ne uygun olarak sözkonusu talep doğrultusunda izleyen bölümlerle bölgenin depremselliğine bağlı kalınarak yapılarda beklenen özellikler ve tavsiyeler verilmiştir.

Zemin

Tarafımıza gönderilen zemin ile ilgili raporlar incelendiğinde bölge ile ilgili aşağıdaki bilgilere ulaşılmaktadır.



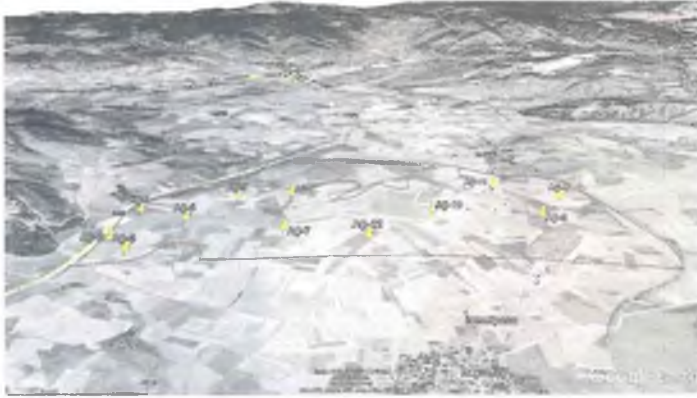
İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

İnceleme Alanının Tanıtılması ve İnceleme Alanı Jeolojisi

İnceleme alanı Karabük İli, Eskipazar İlçesi, İmanlar Köyü ve Bayındır Köyü arasındaki 350 Hektarlık alanı kapsamaktadır. İnceleme alanının güneyinde E80 Karabük-Ankara Karayolu ve Batısında D755 Karayolu, Doğusunda Demir Yolu Hattı yer almaktadır. Sahanın içinden geçen enerji nakil hatları (düşük ve yüksek gerilim hattı) vardır. Saha Karabük İli'ne 45 km mesafede yer almaktadır. Sahaya ulaşım Karayolu üzerinden sağlanmakta olup, sahanın sınırları içerisinde stabilize yollar mevcuttur.

İnceleme alanı yaklaşık 500.89 hektar olup, sahanın uydu görüntüsü Şekil 1, arazide yapılaşmada kullanılacak parsel sınırlarını gösteren vaziyet planı Şekil 2'de gösterilmektedir.



Şekil 1. İnceleme Alanının Uydu Görüntüsü

Jeomorfolojik ve Çevresel Bilgiler

Karabük'ün kuzeyinde batıya doğru uzanan geniş bir dağlık alan bulunmaktadır. Kuzey Anadolu Dağları'nın bir parçasını oluşturan ildeki dağlar kıvrım dağlarıdır. Bu dağların yüksekliği 2000 m.'yi geçmez. Kuzey Dağları'nın uzantıları niteliğindeki bu alanda, ortalama 1400 m. yüksekliğe sahip

İP



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

Çiğdem Tepe, Boyundurluk Tepe, Tekirdağ, İçbel Tepe, Döneğen Tepe, Başköy Dağları, Sarıçiçek Tepesi, Bünmük Tepesi, Esendoğdu Tepesi, Tepedağ, Keltepe, Yenidağ, Karadağ, Çakmak Dağları yer alır. Keltepe 1999 m. yüksekliği ile Karabük'ün ve Batı Karadeniz Bölgesinin en yüksek noktasıdır (Şekil 2)



Şekil 2. Karabük ve çevresinin gölgeli rölyef analizi

Bölge jeolojik zaman içinde meydana gelen orojenik hareketlerin etkisinde kalarak, kıvrımlanmaya ve faylanmaya uğramıştır.

İnceleme Alanının Mühendislik Jeolojisi

İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında zemin litolojik ve karakteristiklerini belirlemek amacıyla JCB kepçe ile 12 adet araştırma çukuru açılmıştır;

AÇ-1'de yüzeyden itibaren 0.70 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.70 metreden 1.80 metreye kadar kil birimi, 1.80 metreden 3.00 metreye kadar kireçtaşı parçalı kil birim gözlenmiştir.

AÇ-2'de yüzeyden itibaren 1.00 metreye kadar nebati toprak birimi, 1.00 metreden 2.80 metreye kadar kireçtaşı parçalı kil birim, 2.80 metreden 3.80 metreye kadar gri renkli kil birim gözlenmiştir.

AÇ-3'te yüzeyden itibaren 0.50 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.50 metreden 4.00 metreye kadar kil birim gözlenmiştir.

AÇ-4'te yüzeyden itibaren 0.80 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.80 metreden 4.00 metreye kadar kireçtaşı parçalı kil birim gözlenmiştir.

15

16



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

AÇ-5'de yüzeyden itibaren 0.80 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.80 metreden 1.80 metreye kadar kireçtaşı parçalı kil birim, 1.80 metreden 3.00 metreye kadar kil birim gözlenmiştir.

AÇ-6'da yüzeyden itibaren 0.50 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.50 metreden 1.30 metreye kadar kireçtaşı parçalı kil birim, 1.30 metreden 3.00 metreye kadar kil birim gözlenmiştir. :

AÇ-7'de yüzeyden itibaren 0.60 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.60 metreden 3.00 metreye kadar kil birim gözlenmiştir.

AÇ-8'de yüzeyden itibaren 0.70 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.70 metreden 3.00 metreye kadar kireçtaşı parçalı kil birim gözlenmiştir.

AÇ-9'da yüzeyden itibaren 0.40 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.40 metreden 1.00 metreye kadar kireçtaşı parçalı kil birim, 1.00 metreden 3.00 metreye kadar kil birim gözlenmiştir.

AÇ-10'da yüzeyden itibaren 0.50 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.50 metreden 3.00 metreye kadar iri bloklu kireçtaşı parçaları içeren kil birim gözlenmiştir.

AÇ-11'de yüzeyden itibaren 0.50 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.50 metreden 3.00 metreye kadar iri bloklu kireçtaşı parçaları içeren kil birim gözlenmiştir.

AÇ-12'de yüzeyden itibaren 0.50 metreye kadar nebati toprak birimi, 0.50 metreden 3.00 metreye kadar iri bloklu kireçtaşı parçaları içeren kil birim gözlenmiştir.

İnceleme alanında 31.10.2016 tarihinde açılan 12 adet araştırma çukurlarının 1 tanesinde yeraltı suyu rastlanmıştır (Araştırma Çukuru AÇ- 3, yaklaşık 3.5 m derinlikte).

Zeminlerin İndeks/Fiziksel Özellikleri: Jeolojik amaçlı araştırma çukurlarından alınan torba numuneler Ankara'daki Çözüm Jeoteknik Zemin ve Kaya Mekanik Laboratuvarı'na gönderilerek gerekli deneyler yaptırılmıştır. İnşaat yapılması planlanan inceleme alanı üzerinde gerçekleştirilen araştırma çukurlarından alınan torba numunelerin laboratuvar sonuçlarına göre inceleme sahasında yer alan birimlerin indeks özellikleri aşağıdaki gibi değerlendirilmiştir. Doğal Su Muhtevası, $W_n (\%) = 10.4-22.7$

Doğal Birim Hacim Ağırlık, $(kN/m^3) = 18.5-20.2$

Likit Limit, $LL (\%) = 37.8-44.3$

10 18



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DÖRATİ VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

Plastik Limit, PL (%) = 19.2-22.2

Plastisite İndisi, PI (%) = 18.0-22.4

Birleştirilmiş Zemin Sınıflaması (USCS) = CL, SC, GC

Karabük İli ve Çevresi Depremselliği ve Olasılıksal Deprem Tehlike Analizi

Karabük ili 1. derece deprem bölgesindedir (bakınız Şekil 3). Jeoteknik etüt kapsamında çalışma alanı ve çevresinin depremsellik ve poisson olasılık dağılımı ile deprem tehlike analizi yapılmıştır. Bu amaçla, çalışma alanı merkez olmak üzere 100 km'lik yarıçap içinde (40.2-42.5) N - (30.1-34.2) E koordinatları arasında kalan bölgede 1905-2005 tarihleri arasında meydana gelen, yüzey dalgası büyüklüğü 4.0 ($M_s > 4.0$) ve üzeri olan depremler, International Seismological Center (ISC) ve TURKNET katalog verileri temin edilerek kullanılmıştır.



Şekil 3. Karabük İli Deprem Haritası

Karabük ve çevresinin Magnitüd-frekans ilişkisini belirlemek için $\log N = a - b \cdot M$ doğrusal regresyon bağıntısı kullanılmış, a ve b regresyon katsayıları En Küçük Kareler Yöntemi (EKKY) kullanılarak hesaplanmıştır. Bu bağıntıda,

N: Birikimli deprem sayısı

M: Magnitüd

a: Çalışma alanının büyüklüğü, gözlem süresi ve gözlem süresi boyunca olan deprem etkinliği ile ilişkili parametre

İ
Y



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

b: Çalışma alanının tektonik özelliklerine bağlı olarak değişen parametredir.

Hesaplamalarda yüzey dalgası büyüklüğü $M_s \geq 4.5$ olan depremler dikkate alınmıştır. $M \geq 4.5$ olan ve artçı şoklardan ayıklanmış ve deprem büyüklükleri 0.5 birim aralık içeren sınıflara ayrılarak her bir aralığa karşılık gelen normal ve yığılmal frekanslar LogN değerleri belirlenmiştir. Karabük İli için Magnitüd-frekans bağıntısı,

$\log N = 2.1257 - 0.5382 \times M$ olarak bulunmuştur (bakınız Şekil 4). Burada regresyon uyumluluk parametresi $R^2 = \% 98.79$ ' dur. Küçük b katsayısı, bölgede sismik faaliyetin yüksek olduğunu, gerilimin sürekli olarak boşaldığını göstermektedir.



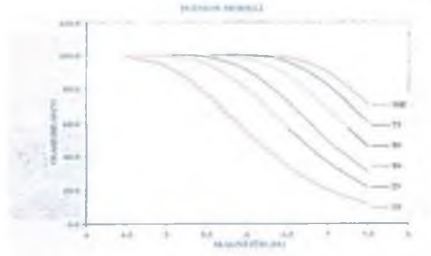
Şekil 4. Karabük İli magnitüd-oluşum sayısı ilişkisi

Risk analizinin ikinci aşamasında, muhtemel deprem büyüklüklerinin belirli ekonomik yapı ömür-lerindeki (1 yıl, 10 yıl, 20 yıl, 30 yıl, 50 yıl, 75 yıl ve 100 yıl) aşılma olasılıkları hesaplanmıştır. Şekil 5' te sismotektonik bölge için yapılan karakteristik bir çözüme ait 4.5 büyüklüğünden 7.5 büyüklüğüne kadar herhangi bir büyüklükte meydana gelebilecek depremlerin söz konusu yapı ömürlerinde aşılma olasılıkları verilmiştir. Şekil 5'teki değişimlere göre 5.0'den daha küçük bir depremle her zaman karşılaşmanın kaçınılmaz olduğu, süre uzadıkça bu olasılıkların daha da arttığı, 10 yıllık sürede 5.5' den küçük depremlerin daha yoğun olacağı, 20 yıllık sürede 6.0'dan küçük depremleri yaşamamanın daha olası görüldüğü, 50 yılda 6.5'a kadar olan depremlerle karşılaşılabilceği, 100 yılda 7'ye kadar olan depremlerle karşılaşmanın % 89. 8 olasılığı olduğu görülmektedir.



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU



Şekil 5. Deprem büyüklüklerinin belli ekonomik yapı ömürlerindeki aşılma olasılıkları

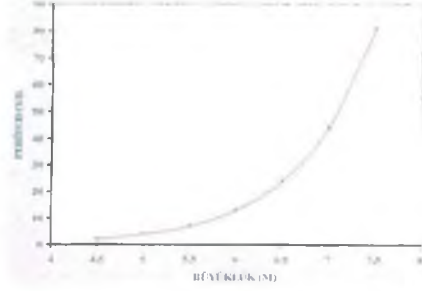
Risk analizinin üçüncü aşamasında sismotektonik bölgede meydana gelebilecek muhtelif deprem büyüklüklerinin karakteristik bir çözüme ait dönüş periyotları saptanmıştır (bakınız Şekil 6). Şekil 6'daki değişime göre 5.5 büyüklüğündeki bir deprem, sismotektonik bölgede 7 yılda bir yaşanabilecektir. Böyle bir depremle bu sürede karşılaşılabilme olasılığı ise % 64.1' dir. 6.0 büyüklüğündeki bir depremle 13 yılda bir karşılaşılabilceği % 64.1 olasılıkla hesaplanmıştır. 6.5 büyüklüğü için yinelenme periyodu 24 yıl olup, gerçekleşme olasılığı % 63.9 olarak hesaplanmıştır. Karabük ili ve çevresinde 7.0 büyüklüğündeki bir depremin yenilenme periyodu 44 yıl olup gerçekleşme olasılığı % 63.4' tür. Bu analizler sonucuna göre her yapı ömründe 6.5 ve daha küçük bir deprem görme olasılığına sahiptir.

16 17



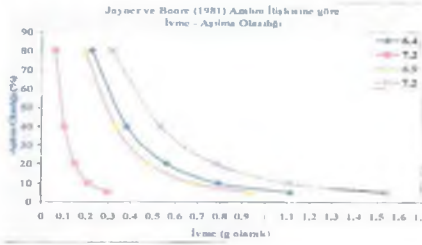
İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATİ VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU



Şekil 6. Deprem büyüklüklerine karşı gelen dönüş periyotlarının değişimi

Karabük ve çevresinde ki tarihsel deprem kayıtlarında 4 büyük depremin olduğu gözlenmektedir. Bu yıkıcı depremlerin İvme (g)-Aşılma olasılıkları ilişkisi Şekil 7' de verilmiştir.



Şekil 7. Karabük'teki tarihsel depremlerin İvme-Aşılma olasılığı

İnceleme alanında 110 km uzunluğunda ki bir fayda meydana gelebilecek olası deprem büyüklüğü doğrultu atımlı fay için 7.4' tür.Yapılan arazi çalışmaları, laboratuvar verileri ve jeolojik değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan-1 (Zemin Ortamlar) ve Önemli Alan 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olmak üzere iki kategoride değerlendirilmiştir.



Istanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARI, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

Bölgenin Depremselliği

Karabük İli, 1.derece deprem bölgesindedir. Jeoloji mühendisi Ahmet Öztürk (oda sicil no 6184) tarafından hazırlanan rapor çerçevesinde;

Çalışma alanında büyüklüğü 5,0 olan bir depremin dönüş periyodu 1 yıl ve 6,5 büyüklüğündeki bir depremin 16 yıldır. Bunun yanında; 6,5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 46,9 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6,5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 95,8 olarak hesaplanmıştır.

Örnek olarak vermek gerekirse, bölge için Bakanlar Kurulu'nun 22/01/2018 gün ve 2018/11275 sayılı kararı ile yürürlüğe giren T.C. İç İşleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Türkiye Deprem Tehlike Haritası kullanılarak, Etkin Yer İvmesi, bölge içinde bulunan 40.634335° Enlem, 29.374937° Boylam ve yerel zemin sınıfı ZD için;

- DD-1 (PGA) 1.183 g ($S_a=3.011$, $S_1=0.888$, $S_{DS}=3.011$, $S_{D1}=1.510$)
- DD-2 (PGA) 0.699g ($S_a=1.705$, $S_1=0.476$, $S_{DS}=1.705$, $S_{D1}=0.868$)
- DD-3 (PGA) 0.284g ($S_a=0.651$, $S_1=0.159$, $S_{DS}=0.833$, $S_{D1}=0.363$)
- DD-4 (PGA) 0.167g ($S_a=0.381$, $S_1=0.087$, $S_{DS}=0.570$, $S_{D1}=0.209$)

olarak belirlenmiştir (Yüksek Tehlike) (<https://tdth.afad.gov.tr/TDTH>).

Sahaya özel deprem tehlike analizleri sonucu olarak verilen yatay deprem tasarım spektrumu bulunmamaktadır. Yapılması tavsiye edilir.

Yapılması Planlanan Yapılar

Bölgede yapılması planlanan yapılar sanayi yapıları, idari, sosyal donatı yapılarıdır. Sanayi yapıları bodrum ve asma katı da olabilen tek katlı sanayi yapılarından, entegre tesis niteliğinde bulunan sanayi yapıları ve yanlarında bulunacak idari binalardan oluşmaktadır. Yönetim hizmetleri için yapılacak binalar ise İdari binalar, toplantı ve konferans salonu, restoran, kafe ve mescit binalarından oluşmaktadır. Kamu kurumları ile iletişimi sağlamak amaçlı yapılacak binalar, Sağlık ve Güvenlik Binaları, Restoran Binası yapılarından oluşmaktadır. Teknik Eğitim hizmetleri ve OSB'nin işletilmesi gibi farklı amaçlara yönelik sosyal donatı binaları da yapılacak binalar arasında bulunmaktadır.

W F



Istanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

Kullanılabilecek Yapı Sistemi Türleri

Yapılması planlanan idari, sosyal donatı ve sanayi yapıları için yerinde dökme betonarme taşıyıcı sistemler, ölümlümlü betonarme taşıyıcı sistemler ve çelik sistemler kullanılabilir. Bölgenin depem-selliğinin bir göstergesi olarak 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritaları gözönüne alındığında tasarım spektral ivme değerlerinin oldukça büyük değerlere sahip olduğu görülmektedir. Deprem etkilerinin büyük olduğu yerlerde yapılacak binaların taşıyıcı sistemlerinin süneklik düzeyinin yüksek olması tercih edilir.

Kullanılabilecek yapı türleri 3 ana grupta toplanabilir;

- Çelik Yapılar
- Betonarme yapılar
- Ölümlümlü betonarme prefabrik yapılar.

Çelik Yapılar

Özellikle geniş açıklıklı ve krenli sanayi yapılarında kendini ispatlamış, yüksek süneklik sağlaya-bilen yapı türüdür.

Malzeme olarak elastisite modülü yüksektir. hareketli yüke ölü yük oranı yüksektir, geniş açıklıkları daha küçük (hafif) kesitlerle geçebilir. Süneklik bakımında son derece elverişlidir. Kopmadan büyük şekil değıştirmelere izin verir. Deprem sırasında, enerji yutması için boyutlandırılmış nokta-larda (fuse) plastik dönme ve/veya boy değıştirme (uzama-kısalma) yaparak yüksek enerji yutar. Çelik yapılarda değışiklik ve takviye yapılması gayet kolaydır, değışen işletme koşullarında yeni elemanların eklenmesi çıkarılması, sistemin güçlendirilmesi kolaylıkla yapılabilir. Çelik yapılarda, yapım sırasındaki imalat kusurlarını ve/veya işletmeden kaynaklı kusurları sonradan tespit etmek mümkündür. Bu durumda çok hızlı önlem alınabilir.

Çelik elemanlar fabrikada işlenerek gönderileceği için, yerinde imalat hızlı ve kontrolü kolay olarak gerçekleştirilir. Malzeme test edilerek imalata başlandığundan kalite başta garantilenmiş olur. Bilgi-sayar ortamında modellenmesi ve analizleri yapı davranışının daha belirgin olması nedeniyle (load



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

path-yük akışı) hesapları daha kontrollü ve kolaydır. Uygun bakım koşulları sağlandığı sürece (yangın ve korozyona karşı korunması gerekir, dinamik yüklere maruz kalacaksa yorulma kontrolü yapılmalıdır) yapı ömrü sınırsızdır. Ömrünü tamamladığında çelik yapı elemanlarını sökülüp malzemesini yeniden kullanma veya dönüşüme sokma olanağı vardır.

Yerinde Dökme Betonarme Yapılar

Yerinde dökme betonarme sistemler ülkemizde bina türü sistemlerde en yaygın olarak kullanılan yapı sistemidir. Beton teknolojisindeki gelişmeler ile birlikte daha yüksek dayanımlı betonlar üretilerek betonarme sistemlerde kullanılmaya başlanmıştır. Betonarme sistemler çoğu zaman ek bir bakıma gerek kalmadan uzun yıllar kullanılabilir. Yangın ve korozyona karşı koruma için ek önlemlere ihtiyaç duyulmaz. Yerinde dökme betonarme sistemlerde elemanlar monolitik özelliğe sahip olduğundan yüksek dereceden hiperstatiklik kolayca sağlanır. Bu tür sistemlerde elemanların birbirine ve temel ile bağlantısı üretim şeklinden dolayı rijit bağlantı olarak oluşmaktadır. Yönetmelik kurallarına uygun olarak tasarlandığı ve iyi denetim ile üretimi yapıldığı zaman hem düşey hem de deprem gibi yatay yüklere karşı oldukça iyi dayanım gösterirler. Yerinde dökme betonarme sistemlerde uygun eleman boyutlarının seçimi, donatı detaylandırmasının yapılması ile yüksek süneklik düzeyine sahip, deprem enerjisini sönmüleyebilen taşıyıcı sistemler oluşturmak oldukça kolaydır.

Önüretimli Betonarme Yapılar

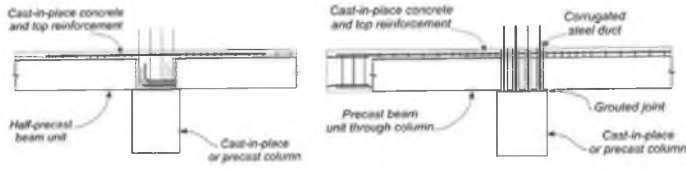
Önüretimli betonarme yapıda, yapısal elemanlar (örn., Kirişler, kolonlar, duvar panelleri ve zemin üniteleri) ve mimari elemanlar (örn. Kaplama), bir üretim tesisinde üretilir, yapı sahasına taşınır ve montajı gerçekleştirilir. Bu inşaat yönteminin maliyet etkinliği ve kontrollü üretime olanak vermesi birçok ülkede yaygın şekilde kullanılmasına olanak sağlamıştır. Deprem etkilerini karşılayan taşıyıcı sistemler için önüretimli betonarme yapılar genel olarak birdöküm benzeşimli (emülatif) ve basit birleşimli (joint connection) olmak üzere iki türe ayrılabilir. birdöküm benzeşimli (Emülatif) birleşime sahip yapı, prekast yapının performansını (yanal dayanım, rijitlik ve enerji yutma açısından) eşdeğer geleneksel olarak tasarlanmış ve uygun şekilde detaylandırılmış yerinde dökme monolitik betonarme yapı ile karşılaştırılabilir hale getirebilecek bağlantıları kullanır. (Ericson ve Warnes 1990). Bu yapılar, sünek davranış beklenen seçilmiş eleman-eleman ve eleman-temel birle-

13

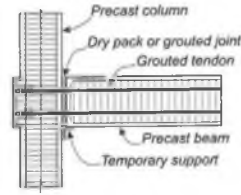


İstanbul Teknik Üniversitesi

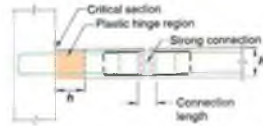
KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARI, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU
şimlerinin, eğilme etkisi altında akmasına ve plastik mafsall oluşmasına göre boyutlandırılmış kuvvetli birleşimlere sahip yapılardır.



Basit birleşim (emülatif) sırasıyla yerinde dökme beton ve yerinde birleşim donatılarını harçla bağlama



Basit Birleşim (joint connection)



Kuvvetli giriş-kiriş bağlantısı (ACI 318)

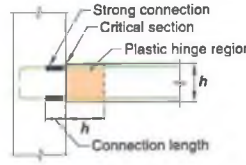
Şekil 8, Birleşimler

13



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU



Şekil 9. Kuvvetli kolon-kiriş bağlantısı (ACI 318)

Basit birleşimli (joint connection) ötüretimli yapılar, birdöküm benzeşimli birleşimlerden belirgin şekilde farklı olan prekast bağlantı konseptlerini kullanır. Bu yaklaşımda, yapının doğrusal olmayan davranışı, düğüm noktalarındaki dönme, elemanlarda önemli elastik olmayan davranışa (yani hasara) neden olmadan, birleşim bölgelerindeki prekast elemanların uçlarında bilinçli olarak yoğunlaştırılır. Bu davranış, moment çerçevelerinde ve duvarlarda ana donatı olarak kullanılmamış sonradan ardgerme (PostTension) çeliği kullanılarak elde edilir (Nakaki vd. 1999 ; Priestley vd. 1999).

Monolitik yerinde dökme yapıların yanal yük davranışını taklit etme girişiminde bulunmayan basit birleşimli bağlantıların çalışma prensibi iki yönlüdür. İlk olarak, lineer olmayan dönme davranışı, bağlantı noktalarında oluşması için önlemler alınır (rocking rotation olarak da adlandırılır), yapının büyük yanal yer değişmesine elemanlar üzerinde çok az çekme gerilmesi ile izin verilerek ön üretimli elemanlarda elastik ötesi davranış (hasar) oluşma riski önemli ölçüde azaltır (veya ortadan kaldırılır). İkinci olarak, ard germe kuvveti, sismik yüklemenin sonunda yapının yeniden şekülüne gelmesini (merkezlenmesini - selfcentering) kolaylaştıran büyük bir geri yükleme etkisi sağlar (genellikle kendi kendine merkezleme yeteneği olarak adlandırılır). Hatta ard germe kablosunun ön üretimli beton eleman içinde serbest olması (unbounded) durumunda tersinir tekrarlı yükler altında sınırlı bir miktar enerji yutulmasına az bir artık (residual) yatay (kalıcı) deplasman ile olanak sağlar. Buradaki dez avantaj az enerjinin yutulması durumunda sismik deplasman isteminin artmasıdır. Bu nedenle deprem yönetmeliklerinin gereklerine uyabilmek için bu tip yapılarda enerji yutucu ek sistemler kullanılır (akarak ya da sürtünme yoluyla enerji harcayan sistemler). Ayrıca yer değiştirme sırasında (rocking effect) beton ucunda (köşelerde) beton ezilmesi görülebilir, kapak yada çelik levha kullanılmış ise buralarda akma, ezilme nedeniyle plastik şekil değiştirme oluşabilir.



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

Birdökmü benzeşimli Bağlantılı Moment Çerçeveleri için ACI 318-19 madde 18.9.2.1 ve 18.9.2.2 bölümleri süneklik düzeyi yüksek ön üretimli betonarme moment çerçevelerin tasarım şartlarını içerir. Benzer şartlar TBDY2018'de Bölüm 8'de de bulunmaktadır. Monolitik yerinde dökme sistemlerde olduğu gibi, kolon mesnet ve giriş bağlantı noktaları plastik mafsallaşmaya izin verecek şekilde boyutlandırılır. Bu kritik bölgelerde yeterli sargı sıkılaştırmasının yapılması, sünek plastik mafsalların oluşumunu sağlar. Plastik mafsallaşmaya izin verilen yerlerin dışındaki bölgelerde kapasite tasarımı ilkeleri kullanılarak lineer olmayan davranış engellenir.

Ayrıca yapı döşeme ve çatı sistemlerinin diyafram olarak çalışması da sağlanmalıdır.

Yapılan çalışmalar ve testler araştırıldığında 1980 lerden beri ön üretimli sistemler için çalışmaların ve testlerin devam ettiği ve geliştirildiği görülmektedir. Bu çalışma ve testler, ilk önce ön üretimli betonarme yapıların birdökmü benzeşimli birleşimleri ile başlamış ve monolitik yerinde dökme betonarme yapı davranışlarına yakın davranış gösterebileceğine emin olmak için yapılmıştır ve bu birleşimler geliştirilmiş - iyileştirilmiştir. Ard germeli basit birleşimli sistemlerin ortaya çıkmasıyla ve prefabrikasyonun avantajlarıyla birlikte daha iyi deprem performansı gösteren yapılar -tasarlanmaya başlanmıştır.

Deprem etkilerinin büyük olduğu bölgelerde önüretimli betonarme yapı sistemlerinin kullanımına yönelik, araştırmalarda ilerlemeler kaydedilmiş olsa da, pratikte uygulama için bu ilerleme nispeten daha yavaş olmaktadır. Bu tip yapılarda, özellikle ankrajlar ve yatay yük taşıyıcı sistem ile sadece düşey yük taşıyan kolonlar arasındaki etkileşim çok iyi irdelenmelidir. Yapılmasına karar verilmesi durumunda da, sismisitesi yüksek bölgelerde sadece önüretimli betonarme sistemler yerine hibrit sistemler tercih edilmelidir.

Sismisitesi yüksek bölgelerde, özellikle zemin koşullarının kötü olması ve yapıdan yüksek performans beklenmesi durumlarında monolitik yerinde dökme betonarme yapılar ve çelik yapılar tercihler içinde ön sıralarda bulunmalıdır.

G Y



İstanbul Teknik Üniversitesi

KARABÜK İLİ ESKİPAZAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULACAK OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İDARİ, SOSYAL DONATI VE SANAYİ YAPILARININ TAŞIYICI SİSTEMLERİ HAKKINDA ÖNERİ RAPORU

Yerinde dökme betonarme sistemlere göre daha kolaydır. Önerilebilir sistemlerde genel amaç yerinde dökme betonarme sistemlerde bulunan monolitik davranışa benzer davranışa sağlamaya çalışmaktır. TBODY2018'de önerilebilir sistemlerde kullanılabilecek farklı bağlantı türleri verilmektedir. Ancak verilen bağlantı türlerinden çoğu tam olarak monolitik davranışa benzer davranış sergileyememektedir. Bu nedenle betonarme binalar için öncelikli tercihin yerinde dökme betonarme taşıyıcı sistem olması önerilir.

Sonuç

İlgili bölümlerde verilen bilgilerin ışığında zemin koşulları, yüksek sismisite ve istenen yüksek performans nedeniyle Karabük, Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi üzerine kurulacak olan organize sanayi bölgesi sınırları içerisinde yapılacak İdari, Sosyal Donatı yapıları için monolitik yerinde dökme betonarme veya çelik taşıyıcı sistemlerin, geniş açıklıklı ve/veya krenli sanayi yapılarında da çelik taşıyıcı sistemlerin tercih edilmesi tavsiye edilir.

İşveren önemli gördüğü ve ileri performans hedefi talep ettiği binalarda deprem etkisi altında yalıtımlı bina taşıyıcı sistemi (izolatörlü sistem) kullanımını da tercih edebilir.

Tarih 12/06/2023

Doç. Dr. B. Özden Çağlayan

Doç. Dr. Kadir Özakgöl

İTÜ İnşaat Fakültesi
İnşaat Mühendisliği Bölümü
Ayazağa kampüsü Maslak
34469 Maslak-İstanbul



İMZA TASDİK OLUNUR
İnşaat Mühendisliği
Bölüm Başkanı

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

EK 1 Yer Seçimi Kesinleştirme Yazısı



T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 37419779 - 453.01/TR/78-E.1685

18/04/2017

Konu : Yer Seçimi

Paraf Nüshası

- İlgi : a) 11/02/2016 tarihli ve 592 sayılı yazı.
b) Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 09/03/2016 tarihli ve 17868 sayılı yazısı.
c) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 18/03/2016 tarihli ve 64248 sayılı yazısı.
ç) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28/03/2016 tarihli ve 4963 sayılı yazısı.
d) Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 29/07/2016 tarihli ve 29517 sayılı yazısı ve eki.
e) Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 07/10/2016 tarihli ve 37541 sayılı yazısı ve eki.
f) 10/10/2016 tarihli ve 37912 sayılı yazı.
g) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Bağlı ve İlgili Kurumlar Dairesi Başkanlığı'nın 06/01/2017 tarihli ve 128 sayılı yazısı.
ğ) Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü'nün 01/02/2017 tarihli ve 31960 sayılı yazısı.
h) Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 02/12/2016 tarihli ve 45068 sayılı yazısı ve eki.
ı) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 06/04/2017 tarihli ve 5664 sayılı yazısı.
i) Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 14/04/2017 tarihli ve 16666 sayılı yazısı ve eki.

Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi(OSB) yer seçimi ilgi (a) yazınızla oluşturulan Yer Seçimi Komisyonunca 10/03/2016 tarihinde yapılmış olup, ek-1'deki 1/25.000 ölçekli topografik ve ek-2'deki 1/10.000 ölçekli kadastral haritalarda sınırları sarı renkle gösterilen Bayındır ve İmanlar köyleri Donuk ve Yazı mevkinde 350 ha büyüklüğündeki alan OSB yeri olarak incelenmiş olup, Yer Seçimi Komisyonuna katılan kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri ilgi (b,c,ç,d,e,g,ğ,h,ı,i) yazıları ile Bakanlığınıza intikal ederek tamamlanmıştır.

İlgi (f) yazınız ile yaklaşık 350 ha büyüklüğündeki alanın Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB yeri olarak kesinleşebilmesi için, ÇED olumlu belgesinin alınması, alan içerisinde varsa meralık vasfının kaldırılarak Hazine adına tescillenmesi ile gözlemsel jeolojik etüt raporunun yaptırılarak Bakanlığınıza gönderilmesi Karabük Valiliğinden istenilmiştir.

Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün ilgi (h) yazısı ile alana ait gönderilen gözlemsel jeolojik etüt raporu 08/12/2016 tarihinde vize edilerek projenin devanında kullanılmak üzere arşivimize kaldırılmıştır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Mehmet Kemal Nebiullah Dündümcüoğlu Bulvarı
Eskipazar Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya ANKARA

☎ 03122015909
✉ canerallah@bas.sanayi.gov.tr

Bölge İkm. İbrahim Nurettin ERRAŞ Teknikyeni

☎ 312 201 5823

🌐 www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisi <http://www.sanayi.gov.tr/adresinden> \spt\BİLDİRİ\ DYS No ve evrak num. ile erişebilirsiniz sstpt1862D73

İlgi (1) yazı ile ÇED Yönetmeliğinin 14'üncü maddesi gereğince "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olunulu" kararının verildiği belirtilmiştir.

İlgi (f) yazınız ile istenilen bilgi ve belgeler, ilgi (i) yazı ile kadastral harita, mülkiyet listesi ve mera vasıflı 3 adet parselin OSB sınırları dışına çıkılarak, geriye kalan 344 ha büyüklüğündeki arazinin mülkiyet bilgileri ve kadastral haritalar Bakanlığınıza iletildiği anlaşılmıştır.

Komisyonu üye kurumu ve kuruluşların oy birliği kararı ile 344 ha büyüklüğündeki Karabük-Eskişehir Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB yeri olarak uygun görülen alan için Yer Seçimi Komisyon Raporunda ve Bakanlığımıza daha sonra intikal eden yazılı görüşlerinde yer alan;

Karabük-Ankara karayolu mevcut kamulaştırma sınırını ve Gerede-Merzifon Otayolu kamulaştırma sınırını koruması ilgi (ç) yazıda belirtilmiştir olup, ayrıca ilgi (ğ) yazı ile Gerede-Merzifon Otayolu güzergahında bulunan Karabük bağlantı kavşağının geometrik standartlarına uygun olmadığından dolayı yer değişikliği yapıldığı ve plana göre yeni kavşak yerinin yaklaşık 600 m doğuya kaydırıldığından bahsile yeni kavşak konumuna göre OSB yerleşim planının hazırlanmasını (Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğüne).

-İhtisas OSB içinde faaliyet gösterecek sanayi tesislerinden kaynaklanacak atık suları arıtarak bir atıksu arıtma tesisi (AAT) kurulması, OSB içerisinde faaliyet gösterecek sanayi tesislerinin gerekleri görülmüş durumunda en azıma şartını sağlaması, kurulacak AAT ile OSB içerisinde faaliyet gösterecek sanayi tesislerinin eş zamanlı olarak işletmeye alınması ve kurulacak olan tüm sanayi tesislerinin gerekli izin ve atıyapımlarını 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanunla bağlı olarak kıtılan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilmesi, ayrıca planlanan OSB alanından kaynaklanacak atıksuların arıtdıktan sonra verileceği uygun alıcı ortama belirlenmesi (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'ne iletme).

-Yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Haber Verme Zorunluluğu başlığı altında yer alan 4'üncü maddesine göre hareket edilmesi (Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün ilgili yazı ekindeki Karabük Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü).

-5403 sayılı Tıprak Kuruma ve Auzu Kullanma Kanununun 13'üncü maddesi ve Bakanlıklarının 29/05/2014 tarihli ve 4359 sayılı talimatının 4'üncü maddesinin 5'inci bendi gereğince arızanın başka bir amaç için kullanılması, Valilik Makamının 04/10/2016 tarihli ve 10297 sayılı Olur'u ile uygun görülen Tıprak Kuruma Projesine uyulması şartıyla Karabük-Eskişehir Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB yapmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması (Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün ilgili yazı ekündeki Karabük İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü),

-OSB'nin yaklaşık 600 m güneyinden geçen 24 inç doğal gaz boru hattının bulunduğu bölgede yapılacak altı tıstıyıcı ve her türlü planlama ve inşaat faaliyetlerinde BOTAŞ'ın Teknikli Emniyet ve Çevre Yönetmeliğini dikkate alınması (Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ Genel Müdürlüğü,Yer Seçimi Komisyonu Raporu).

-Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine aykırı iş ve işlemler yapılınması, alanda kurulacak tesislere artı atık suların tahliilerinin yapılarak canlıları zarar vermeyecek şekilde bertaraf edilmesi, mieri mevzuat çerçevesinde gerekli tüm yasal izinlerin alınması (Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman ve Su İşleri 10. Bölge Müdürlüğü Karabük Şube Müdürlüğü, Yer Seçimi Komisyon Raporu).

çatılarının ve yapılacak olan onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının "Sonuç ve Öneriler" bölümlerindeki hususlara uyulması, yukarıda belirtilen çatıların yerine getirilmesiyle ilgili takip işlemlerinin OSB tüzel kişiliği tarafından yapılması ve yukarıda

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Muhtarın Kemal Mahallesi Durnubeyran Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510
Çankaya ANKARA

☎ 06/22015909

✉ nimacullah.ertbas@sanayi.gov.tr

Büyük İsmi İtibat: Nurettin ERBAS, Teknisyen

412 371 5825

WWW.SAMAYI.COM.BE

01862D73' DYS No ve

Ektrak bilgilerine <http://www.sanayi.gov.tr> adresinden, "sstp1862D73" DYS No ve ektrak numarı ile erişebilirsiniz. sstp1862D73

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

belirtilen şartların yerine getirilmesiyle ilgili her aşamanın gerçekleşmesi durumunda, konu ile ilgili kurum ve kuruluşlar ile Bakanlığımıza OSB tüzel kişiliği tarafından yazılı olarak bilgi verilmesi kaydıyla, ek-1 ve ek-2'deki haritalarda sarı renkle sınırları gösterilen 344 ha büyüklüğündeki alanın, Yer Seçimi Yönetmeliğinin 20'nci maddesi gereği Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB alanı olarak sınırları keskinleştirilmiştir.

Söz konusu İhtisas OSB alanı için yer seçiminin sona erdirilmesi gereken işlemlerin sınırları liste ek-3'te gönderilmekte olup, listede belirtilen sıra takibine göre çalışmalara başlanması, istenilen bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Yaşar ÖZTÜRK
Bakan a
Genel Müdür

Ek:

1. 1/25.000 ölçekli topografik harita (1 sayfa) ve CD
2. 1/10.000 ölçekli kadastral harita (1 sayfa)
3. Yer Seçiminden Sonra Yapılacak İşlemler Listesi (1 sayfa)
4. Kuruluş Protokolü (5 sayfa)
5. Kaan yaran mülkiyet listesi (1 sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:
KARABÜK VALİLİĞİ Bilim Sanayi ve
Teknoloji İl Müdürlüğü

Bilgi:
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA (Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5 konulmadı)
ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE
HABERLEŞME BAKANLIĞI (Ek-2, Ek-3,
Ek-4, Ek-5 konulmadı)
GIDA TARIM VE HAYVANCILIK
BAKANLIĞINA (Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5
konulmadı)
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞINA (Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5
konulmadı)
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA
(Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5 konulmadı)
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI (Ek-
2, Ek-3, Ek-4, Ek-5 konulmadı)
KARABÜK İL ÖZEL İDARESİNE (Ek-2,
Ek-3, Ek-4, Ek-5 konulmadı)
KARABÜK VALİLİĞİ HALK SAĞLIĞI
MÜDÜRLÜĞÜNE (Ek-2, Ek-3, Ek-4, Ek-5
konulmadı)

.../.../... Teknisyen : N. ERBAŞ
D. Bşk. : S. ERKEK

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile
imzalanmıştır."

Muzaffer Kemal Metinlihan Durmuşcan, Bilim
Eskipazar Yolu 3451.Cadde No:194 06510
Çankaya ANKARA

☎ 03122013909

✉ n.metalhan.erbasa@sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine <http://www.sanayi.gov.tr> adresinden "sstp1862D73" DYS No ve evrak numarı ile erişebilirsiniz sstp1862D73

Bilgi için İmza: Muzaffer ERBAŞ Teknisyen

☎ 312 201 39 23

🌐 www.sanayi.gov.tr

EK 2- OSB Yer Seçimi Komisyon Raporu

**KARABÜK-ESKİPAZAR METAL VE METAL ÜRÜNLERİ
İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YER SEÇİMİ KOMİSYON RAPORU
(10/03/2016)**

Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 12/01/2016 tarihli ve 1261 sayılı yazısı ile Karabük ili, Eskipazar ilçesi İmanlar, Bayındır ve Hamamlı köyleri arasındaki 900 ha'lık büyüklüğündeki alanda Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (OSB) yer seçimi işlemlerinin başlatılması talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine 26-29/01/2016 tarihleri arasında mahallinde yapılan etüt çalışmaları neticesinde Bayındır ve Hamamlı köyleri arasında kalan alanda; DSİ'nin Bulduk Sulama Alanı projesinin olması, doğalgaz boru hattının geçmesi, Kuzey Anadolu Fay Hattının yer alması, Bayındır ve İmanlar köylerinin arasında kalan ve alanın kuzeybatı tarafında orman alanı olması, proje halindeki Merzifon-Gerede Otoyolunun alanı ikiye bölmesi, nedenlerinden dolayı 550 ha büyüklüğündeki alan çıkartılarak sınırları yeniden belirlenen 350 ha'lık alanın Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB alan yeri olarak uygun olup olmadığının değerlendirilmesi amacıyla Doruk ve Yazı mevkiindeki yaklaşık 350 ha'lık alan için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 11/02/2016 tarihli ve 37419779-453.01/TR/78/-E.592 sayılı yazısı ile oluşturulan Yer Seçimi Komisyonumuz 10/03/2016 tarihinde saat 10.00'da Eskipazar Kaymakamlığı toplantı salonunda toplanarak çalışmalarına başlamıştır.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcisince Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB yer seçimi ile ilgili çalışmalar hakkında Komisyonumuza bilgi verilmiş olup, alanın yerinde incelenmesini müteakip büro çalışmalarını geçirmiştir.

İNCELENEN ALANININ ÖZELLİKLERİ

- Eskipazar ilçesi, Bayındır ve İmanlar köyleri Doruk ve Yazı mevkiileridir.
- Eskipazar ilçe merkezine yaklaşık 14 km. mesafede ilçenin güneydoğusunda, Karabük il merkezine ise yaklaşık 45 km. mesafede ve güneyinde kalmaktadır.
- Yaklaşık 1,5 km. güneyinde Bayındır köyü, yaklaşık 800 metre kuzeyinde İmanlar köyü bulunmaktadır.
- Yaklaşık 350 hektar büyüklüğündedir.
- Güneyden proje halindeki Gerede-Merzifon Otoyolu, batıdan mevcut Ankara-Karabük karayolu, kuzeybatıda orman alanı ve demiryolu hattı ve doğudan ise yine demiryolu hattı ile sınırlanmıştır.
- Kadastrosu mevcuttur .
- Mülkiyetin tamamına yakını şahıslara aittir .
- Alan üzerinde kuru tarım yapılmaktadır.
- Eskipazar ve Karabük Belediye sınırları dışında kalmaktadır.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 12/05/2009 tarihinde onaylanan Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" olarak planlanmıştır.
- Alanın içinden güneydoğu-kuzeybatı istikametinde 154 KV'lık ENH geçmektedir.
- Alanın yaklaşık 600 metre güneyinden doğalgaz boru hattı geçmektedir.

[Handwritten signatures and stamps are visible at the bottom of the page.]

-Alanın tamamı Karabük İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğine Eskipazar Belediyesi adına 2008/1 ruhsat numarası ile Jeotermal kaynak/doğal minerali su/jeotermal kökenli gaz ve sondaj işletme ruhsat sahası içerisinde kalmaktadır. Kaynağın yeri ise alanın yaklaşık 2 km. kuzeyinde kalmaktadır. Karabük İl Özel İdaresinin 13/10/2015-6145 sayılı yazısında söz konusu alanın ihtisas OSB yeri olarak belirlenmesinde İdarelerince bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

-Büyük bir bölümünde eğim % 1-3 arasındadır.

-Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. derece deprem bölgesindedir. Yaklaşık 2,5 km. güneyinden Kuzey Anadolu fay hattı geçmektedir.

-Su ihtiyacı, alan içerisinde açılacak kuyulardan sağlanabilir.

-Enerji ihtiyacı; alanın yaklaşık 3 km. güneydoğusunda yer alan mevcut Kastamonu 22. Bölge Müdürlüğü İsmetpaşa 154 kV Trafo Merkezinden sağlanabilir. Söz konusu trafo merkezinin 300 MVA kurulu güç kadar kapasitesi artırılabilir.

-Atıksular arıtdıldıktan sonra yaklaşık 1,5 km. güneyden geçen Gerede Çayına verilebilir

-Hakim rüzgar yönü; 1. derece güneybatıdan (SW), 2. derece kuzeydoğudan (NE) esmektedir.

-Genişleme olanağı bulunmaktadır.

-Özel çevre koruma bölgeleri, sit alanları, milli parklar, sulak alanlar, doğal anıtlar gibi koruma alanları ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanların dışındadır.

-Drenaj ve taşkın problemi yoktur.

KURUM GÖRÜSLERİ

-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI:

(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 24.02.2016 tarih ve 2977 sayılı yazısı gereği; "Nihai görüğe esas teşkil edecek şekilde Karabük Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşü 25.03.2016 tarihine kadar Genel Müdürlüğümüze gönderilecektir.

-ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI:

(Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü:

Kurum görüşümüz daha sonra bildirilecektir.

(TCDD 2. Bölge Müdürlüğü):

Söz konusu arazi sınırının büyük bir kısmından demiryolu hattı geçmektedir. Söz konusu alan İsmetpaşa ve Ortaköy İstasyonları arasında bulunmaktadır. Sanayi alanı demiryolu taşımacılığı ile sınır konumundadır. Teşekkülümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

-GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI:

(Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü)

OSB alanında kalan mera parselleri ile ilgili 4342 sayılı Mera Kanununa göre gerekli izinlerin alınması,

OSB alanında kalan parsellerin tarım arazisi olması nedeniyle kamu yararı ile birlikte 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında gerekli izinlerin alınması,

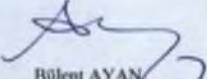
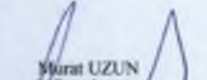
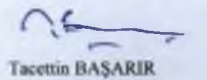
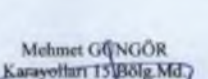
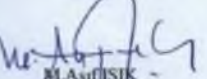
OSB alanı ile ilgili Arazi Toplaştırılması ilan edilmesi durumunda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında izinlerin alınması gerekmektedir.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

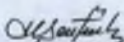
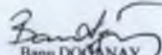
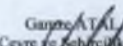
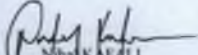
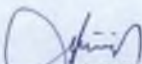
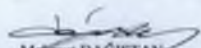
kaydıyla yer seçimi çalışmalarına katılıp nihai görüş veren kurum temsilcilerince Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi yeri olarak uygun bulunmuştur.

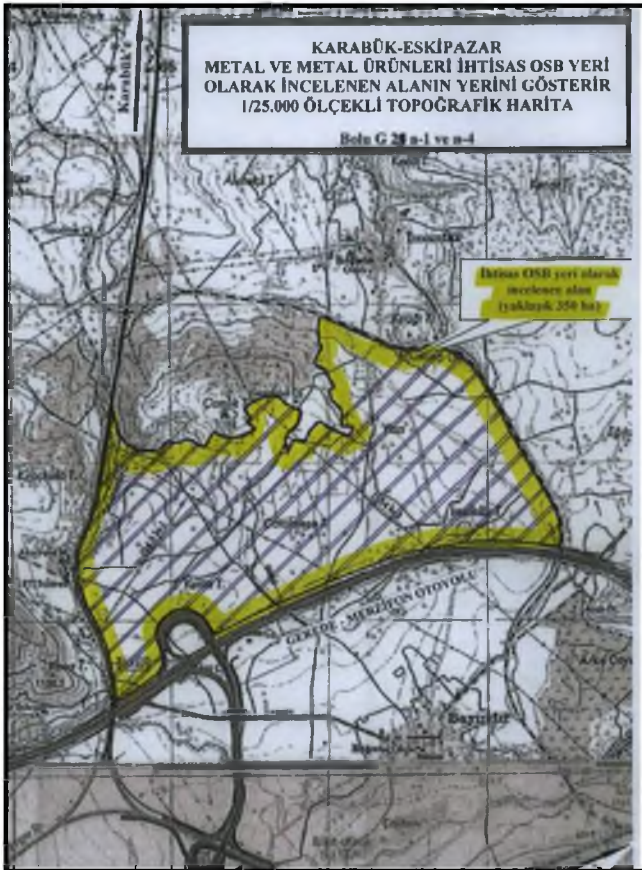
Ayrıca, 18/11/2015 tarihli ve 29536 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinin 19'uncu maddesi 2'inci fıkrasında "Bakanlıkça bildirilen yer ve tarihte yapılan komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan ve/veya toplantıda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurumların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri zorunludur. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurumların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir" hükmü gereğince Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi yer seçimi ile ilgili görüşler en geç otuz gün (30) içerisinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğüne bildirilecektir.

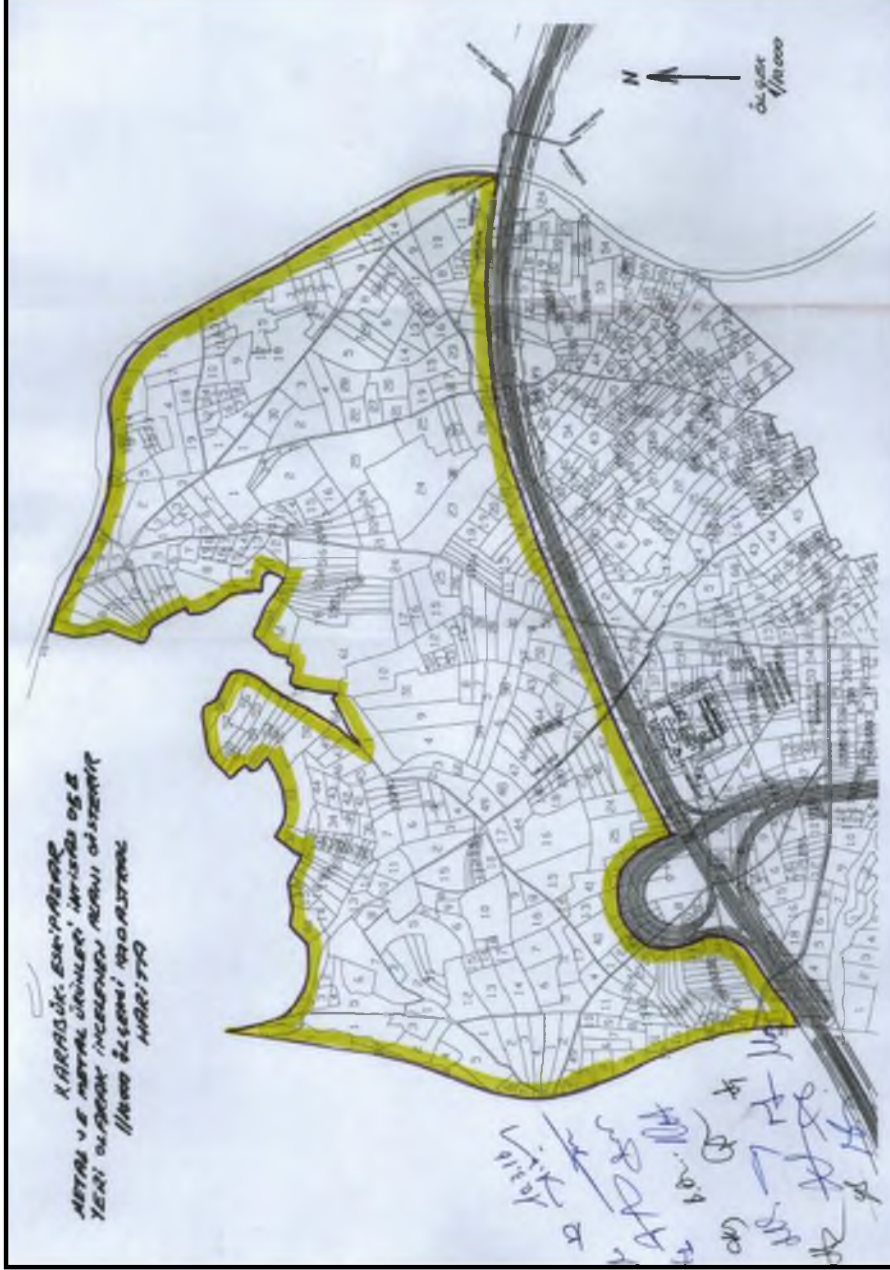
10/03/2016

 Bülent AYAN Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bak. Ziraat Yük. Müh.	 Nimgülül ERBAŞ Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bak. Tek.	 Vildan TÜREAN İl Özel İdaresi İKİM(Mimar)
 Murat UZUN İl Özel İdaresi Harita Müh.	 Tuncer ÖZDEMİR TCDD 2. Bölge Emlak Şefi	 Tacettin BAŞARIR TCDD 2.Bölge Kontrolör
 İsmail GÜMÜRT TCDD 2. Bölge İstasyon Şefi	 Mehmet PARMAKSIZ BOTAS Tekniker	 Ahmet İŞİK Orman ve Su İşleri Şube Müdürlüğü Şube Müdürü
 Ramazan YILMAZ Orman ve Su İşleri Şb.Md Tekniker	 Mehmet GÜNGÖR Karayolları 15.Bölge Md. Harita Müh.	 Seyit ŞAHİN Gıda,Tarım ve Hayvancılık İl Md. Şb. Md. V.
 Mustafa İŞİK BOTAS Saha Şefi	 Burhan ULUSOY BSTB İl Müd. Şube Md.	 Mustafa AYNAÇI Çevre ve Şehircilik İl Md. İl Müdür Yard.

5

 Nazan ŞENTÜRK Çevre ve Şehircilik İl Md. Jeofizik Müh.	 Banu DOĞANAY Çevre ve Şehircilik İl Md. Y. Şehir plancısı	 Gamze ATILAY Çevre ve Şehircilik İl Md. Çevre Müh.
 Nihan KAFALI Çevre ve Şehircilik İl Md. Harita Müh.	 Hüseyin SARIYAR Karabük Halk Sağlığı Md. Ç.S.T	 Mahmut DAGISTAN Karabük Halk Sağlığı Md. Sağlık Memuru





EK 3-Kamu Yararı Kararı

T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü	
Sayı : 37419779 - 752.01.01/TR/78 -E.1041	23/08/2016
Konu : Kamu Yararı Kararı ve Onay İşleri	
BAKANLIK MAKAMINA	
Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 12/01/2015 tarihli ve 1261 sayılı yazısı ile Karabük ili, Eskipazar ilçesi İmanlar, Bayındır ve Hamamlı köyleri arasında kalan 900 ha büyüklüğündeki alanda Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi(OSB) kurulması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine 26-29/01/2016 tarihleri arasında yapılan yer seçimi etüt çalışması neticesinde Bayındır ve Hamamlı köyleri arasında kalan alanda; DSİ'nin Bulduk Sulama Alanı projesinin olması, doğalgaz boru hattının geçmesi, Kuzey Anadolu Fay Hattının yer alması, Bayındır ve İmanlar köylerinin arasında kalan ve alanın kuzeybatı tarafında orman alanı olması, proje halindeki Merzifon-Gerede Otoyolunun alanı ikiye bölmesi nedenlerinden dolayı 550 ha büyüklüğündeki alan çıkartılarak sınırları yeniden belirlenen yaklaşık 350 ha'lık alana ilişkin 11/02/2016 tarihli ve 592 sayılı dağıtım yazımız ile 10/03/2016 tarihinde Yer Seçimi Komisyonu toplanmış ve önerilen alan için Karabük İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün dışında Komisyona katılan tüm kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri Bakanlığımıza intikal ederek tamamlanmıştır. Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 27/07/2016 tarihli ve 29193 sayılı yazısı ekinde yer alan İl Toprak Koruma Kurulunun 27/07/2016 tarihli ve 7 sayılı kararında; "346,28 ha yüzölçümlü tarım arazisinin İhtisas Metal OSB kurulması amacıyla tarım dışı amaçla kullanılmasının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13'üncü Maddesinin (d) bendi gereğince bölgede alternatif olabilecek tarımsal potansiyeli daha düşük bu büyüklükte alanların olmadığı, söz konusu arazilerin talep amacı doğrultusunda (İhtisas Metal OSB) kullanılmak şartı ile uygun olduğu" belirtilerek, 5403 sayılı Kanununun 13'üncü Maddesi gereğince müracaat alanı ile ilgili nihai kararın verilebilmesi için dosyanın Kamu Yararı Kararı ile birlikte Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne gönderilmesi istenilmektedir. Diğer taraftan Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 81 İl Valiliğine gönderdiği 05/04/2016 tarihli ve 29423 sayılı yazısında; Danıştay 17. Dairesinin 22/12/2015 tarihli ve 2015/6020 E., 2015/6202 K. sayılı kararı ile 24/07/2009 gün ve 27298 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Topulaştırılmasına İlişkin Tüzüğün 4'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının (1) bendinde yer alan "...veya açıkça yetki verilen birimler..." ibaresi ile 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan "...veya valiliklerce izin verilebilir..." ibaresinin iptaline karar verildiği belirtilerek, bundan böyle ilgili Bakan tarafından alınan Kamu Yararı Kararlarının geçerli kabul edileceği ifade edilmektedir. Bu çerçevede, Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB için hazırlanan ve Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nce 20/07/2016 tarihinde onaylanmış olan Kamu Yararı Kararı Teknik Raporunda belirtilen; bölgede ana metal sanayi alanında faaliyet gösteren sanayi kuruluşlarının ürün çeşitliliğini artırmak, ileri teknolojiyen yararlanmak, katma değeri yüksek ürün üretmek ve aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dahil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin bir arada üretim yapmalarını sağlamak amaçlarıyla, bölgede yatırım yapmak isteyen 17 yatırımcı kuruluşun yatırım taahhüdünde bulunduğu hususu da dikkate alınarak, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi	
"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Muratlı Kemal Mahalları, Dumlupınar, Buldur, Eskişehir Yolu Bilgi İçin İhtisas, Nurettin ERBAŞ-Teknikçin 2151 Caddesi No:154 06510 Çankaya/ANKARA Telefon : 03122015909 Faks : 312 301 58 23 e-posta : ncmctulu@etbu.sanayi.gov.tr Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr Evrak bilgisi için http://www.tpc.gov.tr/adresinden, "tqwpo13C029B" DYS No ve evrak tarihi ile erişilebilir. tqwpo13C029B	

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Kullanımı Kanununun 13'üncü Maddesinin (d) bendi gereğince ekte yer alan 1/25.000 ölçekli haritada sınırları sarı renkle işaretlenmiş olan 346,28 ha büyüklüğündeki alana ilişkin kamu yararı kararı verilmesi hususunda uygun görüşle;

Tensiplerinizi arz ederim.

Yaşar ÖZTÜRK
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

... / ... / ...

Ramazan YILDIRIM
Müşteşar Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

... / ... / ...

Prof. Dr. Ersan ASLAN
Müşteşar

O L U R

... / ... / ...

Faruk ÖZLÜ
Bakan

Ek:

1. Karabük Valiliğinin 12.01.2015 tarihli ve 1261 sayılı talep yazısı (1 sayfa)
2. 11.02.2016 tarihli ve 592 sayılı dağıtımli yazımız (4 sayfa)
3. Karabük Valiliğinin 27.07.2016 tarihli ve 29193 sayılı yazısı (6 sayfa)
4. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 05.04.2016 tarihli ve 29423 sayılı yazısı (1 sayfa)
5. 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita (1 sayfa)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Muzaffer Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu Bilgi İçin İruba: Nimetullah ERBAŞ, Teknikçiyen
2151.Caddesi No:134.06310 Çankaya / ANKARA
Telefon : 03122015909 Faks : 312 201 58 23
e-posta : nimetullah.erbasa@sanayi.gov.tr Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr
Evrak Bilgisi: http://www.tgc.gov.tr adresinden, 'tqwpo13C029B' DYS No ve evrak tarihi ile anagibilusuz, tqwpo13C029B

2/2

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

EK 4-Kamu Yararı Kararını Bildirir Yazı EK 4-Kamu Yararı Kararının Bildirilmesi



T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 37419779 - 453.01/TR/78-E.3627
Konu : Yer Seçimi

24/08/2016

Paraf Nüshası

İlgi : a) 11/02/2016 tarihli ve 592 sayılı yazı
b) 27/07/2016 tarihli ve 29193 sayılı yazı

Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi(OSB) yer seçimi ilgi (a) dağıtım yazımız ile oluşturulan Yer Seçimi Komisyonunca 10/03/2016 tarihinde yapılmış ve Ek-1'deki 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritada sınırları sarı renkle gösterilen Karabük İl, Eskipazar İlçesi Bayındır ve İmanlar köyleri Donuk ve Yazı mevkiindeki yaklaşık 350 ha büyüklüğündeki alan incelenmiş olup, Karabük İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün dışında Konusyona katılan tüm kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri Bakanlığımıza intikal ederek tamamlanmıştır.

Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazı ekindeki Karabük Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 27/07/2016 tarihli ve 08083 sayılı yazısında; 346,28 ha yüzölçümlü tarım arazisinin "İhtisas Metal OSB" kurulması amacıyla tarım dışı amaçla kullanılmasını 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesinin (d) bendi gereğince bölgede alternatif olabilecek tarımsal potansiyeli daha düşük bu büyüklükte alanların olmadığı, söz konusu arazilerin talep amacı doğrultusunda (İhtisas Metal OSB) kullanılmak şartı ile uygun olduğu ve İl Toprak Koruma Kurulunun oy birliği ile 27/07/2016 tarihli ve 7 sayılı kararıyla kabul edildiği, 5403 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesi gereğince miracaat alanı ile ilgili nihai kararın verilebilmesi için dosyanın Bakanlığımızın vereceği Kamu Yararı Kararı ile birlikte Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına gönderilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Diğer taraftan Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 81 il Valiliğine gönderdiği 05/04/2016 tarihli ve 29423 sayılı yazısında; Danıştay 17. Dairesinin 22/12/2015 tarihli ve 2015/6020 E., 2015/6202 K. sayılı karar ile 24/07/2009 gün ve 27298 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Topulaştırılmasına İlişkin Tüzüğün 4'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının (I) bendinde yer alan "...veya açıkça yetki verilen birimler..." ibaresi ile 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan "...veya valiliklerce izin verilebilir..." ibaresinin iptaline karar verildiği belirtilerek, bundan böyle ilgili Bakan tarafından alınan Kamu Yararı Kararlarının geçerli kabul edileceği ifade edilmiştir.

Bu çerçevede, Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nin yapılması amacıyla bölgede ana metal sanayi alanında faaliyet gösteren sanayi kuruluşların ürün çeşitliğini artırmak, ileri teknolojiden yararlanmak, katma değeri yüksek ürün üretmek ve aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dahil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin bir arada üretimi yapmalarını sağlamak üzere yatırım yapmalarını teşvik etmek istemeleri, yatırım yapmak isteyen 17 yatırımcı kuruluşun yatırım taahhüdüne de bulunduğu dikkate alınarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Mehmet Kemal Mahmutiye Çomakçıoğlu Bulvarı
Eskipazar Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya / ANKARA

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

03122015909

Bilgi İçin İletim: Nurettin ERBAŞ, Teknisyen

312 201 58 23

www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisi: <http://www.sanayi.gov.tr/adresinden>, "Tahmin: 1412FDC" DYS No ve evrak tarihi ile erişilebiliriz kullantı: 1412FDC

1/2

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

13'üncü maddesinin (d) bendi gereğince 346,28 ha büyüdüğündeki Ek-1'de yer alan 1/25.000 ölçekli haritada sınırları sarı renkle işaretlenmiş olan alana ilişkin Ek-2'deki 23/08/2016 tarihli ve 1041 sayılı Makam Olur'u ile Bakanlığınızca Kamu Yararı kararı verilmesi uygun görülmüştür.

Bulgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Caner KOÇOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek:

- 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita (1 sayfa)
2. Makam Olur'u (2 sayfa)

DAĞITIM:

GIDA TARIM VE HAYVANCILIK

BAKANLIĞINA

(Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)

.. / .. / Teknisyen : N. ERBAŞ
.. / .. / Şb. Md. : B. YILDIZ
.. / .. / D. Bşk. : S. ERKEK

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Mustafa Kemal Mahallesi Cumhuriyet Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510
Çankaya (ANKARA)

☎ 03122015909
✉ nimenallah.erbas@sanayi.gov.tr

Bülg için İmzaat: Nimenallah ERBAŞ Teknisyen

☎ 312 201 58 23
🌐 www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgilerine <http://www.sanayi.gov.tr> adresinden, "İmza1412FDC" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz. Kuluat 1412FDC

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

EK 5-İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	:KARABÜK
İLÇE	:ESKİPAZAR
BELDE	:-
KÖY/MAH.	:BAYINDIR
MEVKİİ	:-
PAFTA	:G29-A-12-B VE G29-A-13-A
ADA	:-
PARSEL	:-
PLAN/RAPOR TÜRÜ	:İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
ÖLÇEĞİ	:1/5000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

31.07/2018
Fatih ERGÜN
Jeofizik Mühendisi

31.07/2018
Mustafa AKARSU
Jeoloji Mühendisi

26.07/2018
Savaş SÜRÖL
Jeoloji Mühendisi

01.08/2018
Şube Müdürü
Semih ASLAN

01.08/2018
Müdür Yardımcısı
Nazan ŞENTÜRK

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

01.08/2018
Hüseyin ÖZTÜRK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Vekili

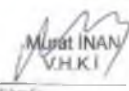
KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

EK 6-İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Vize Sayfası

 UNIFORM MÜH. MÜT. MADEN İNŞ. DAĞL. TİC. VE SAN. LİD. Şİ.	TEL : (0.370) 412 51 18 - FAX : (0.370) 424 48 06 PTT Caddesi Günaylar İş Merkezi Kat: 2 No: 205 Merkez/KARABÜK www.uniformmuhendislik.com.tr
11.İnceleme alanı 1.Derece Deprem Bölgesinde kalmakta olup 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' ile 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır. 12.Bu rapor imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.	
 UNIFORM	Sorumlu Jeoloji Mühendisinin Adı-Soyadı : Ahmet ÖZTÜRK Oda Sicil No : 6184
	Sorumlu Jeoteknik Mühendisi Adı-Soyadı : Hamdullah AL TUN Oda Sicil No : 2397 T.C. Kimlik No:14587555505 Tarih : İmza : 
 Salih DURSUN Jeoteknik Mühendisi	
VİZE EDİLMİŞTİR Tarih: İmza : 04 Eylül 2018 Soner ERGÜL Daire Başkanı 	
181	Ahmet ÖZTÜRK Jeoloji Mühendisi Oda Sicil No: 6184

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

EK 7-Sağlık Koruma Bandına İlişkin Görüş

	T.C. KARABÜK VALİLİĞİ İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü
Sayı : 56809810 - 453.99- E.179 Konu : Organize Sanayi Bölgeleri ile İlgili Diğer İşler	21/05/2018
DAĞITIM YERLERİNE	
İlgi : Karabük Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 11/05/2018 tarihli 10732577 -104 sayılı yazısı.	
Karabük İl Sağlık Müdürlüğü'nün Karabük Eskişehir Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sağlık koruma bandı mesafelerinin iptali ile ilgili yazısı ekte gönderilmektedir. Bilgilerinize arz / rica ederim.	
Abdulhalim CAN Vali Yardımcısı	
DAĞITIM: Gereği: KARABÜK ESKİPAZAR METAL VE METAL ÜRÜNLERİ İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	Bilgi: BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)
Güvenli Elektronik İmza ile Ayrıldı 21.05.2018	
	
"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Yüksek Binası Zemin Katı KARABÜK, Bilgi İşlem Birimi, Emine Sultan OSKAL, Mühürsüz Telefon : 20115008 Faks : 379 415 2176 e-posta : arsinco@sanayi.gov.tr Elektronik Ad : www.sanay.gov.tr Etilik Bilgi İşlem www.sanayi.gov.tr adresindeki e-bimaciler bölümünden, "www.EHBIMACI" DYS No ve etim kodu ile güvenli elektronik WMSVH1E1B740	

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

	T.C. KARABÜK VALİLİĞİ İl Sağlık Müdürlüğü	KARABÜK İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - KARABÜK İL TIBBİ KAYIT BÜYÜKLERİ (13.05.2018 17:11 - 18.05.2018 17:11) E-1931 000000441192
Sayı : 98024045-104.02 Konu : Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB(Sağlık Koruma Bandı)		
<i>KARABÜK SANAYİ VE TİCARET İL MÜD.</i>		
İlimiz Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB'nin sağlık koruma bandı mesafesi itirazına dair vermiş olduğu dilekçe Bakanlığımıza gönderilmiş olup, Bakanlığımızın 03/05/2018 tarih ve E.1931 sayılı yazılı emirleri ekte gönderilmiştir. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.		
e-imzalıdır. Barboros BARAN Vali a. Vali Yardımcısı		
EKLER: Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB		
Dağıtım: Karabük İl Özel İdaresi Karabük Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü Karabük Sanayi ve Tic. İl Müd.		
 E-İMZA ELEKTRONİK İMZALIDIR HABİ KOROĞLU V.H.K.E. 16.05.2018		
5000 İhtisar 75. Yıl İhtisar, 20 Cilt, No:4 KARABÜK Faks No:03704336560 e-Posta:bosom.babuccu@siglik.gov.tr İnt.Adres: http://www.karabuk.ilam.siglik.gov.tr/ Devlet e-Devletlik (uzak hizmet) http://e-bolge.siglik.gov.tr adresinden E-Devletlik 2061-4265-0518-8183204862 kodu ile erişebilirsiniz. Bu belge 1070 sayılı elektronik imza kanunu gereğince elektronik imza ile onaylanmıştır.		

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

	T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü	SAĞLIK SAĞLIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - HİGAH ÇEVRE SAĞLIK DİĞERİ EĞİTİMİ HİGAH 2018-2023 - HİGAH 2024 - 2025 EĞİTİMİ 
Sayı : 19020089-104.02 Konu : Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB		
KARABÜK VALİLİĞİNE (Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü)		
İlgi : 20.04.2018 tarihli ve 98024045-104.02-E.6894 -67664848 sayılı yazınız.		
Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (OSB) etrafında bırakılan sağlık koruma bandı mesafelerine itiraz (Çevresel Etki Değerlendirme Raporuna verilen görüşe) konusundaki ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.		
OSB'nin doğu yönünde (orman-demiryolu kesişim noktası ile otoyol-demiryolu kesişim noktası arası) mülkiyet sınırları dışında en az 23 metre genişliğinde Ankara- Karabük demir yolu (kamulaştırma alanı) olması ve OSB mülkiyet alanı içinde bu yönde mevcut demir yoluna paralel en az 40 metre genişliğinde demir yolu hatları yapılacak olması nedeniyle (toplam 63 metre olmaktadır) bu yöndeki mevcut 55 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mesafesinin iptali,		
OSB'nin batı yönünde mülkiyet sınırları dışında en az 50 metre genişliğinde Ankara-Karabük kara yolu ve kamulaştırma alanı bulunması nedeniyle bu yöndeki mevcut 55 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mesafesinin iptali,		
OSB'nin güney yönünde mülkiyet sınırları dışında en az 63 metre genişliğinde Merzifon-Gerede otoyolu bulunması nedeniyle bu yöndeki mevcut 55 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mesafesinin iptali,		
OSB'nin kuzey yönünde mülkiyet sınırları dışında yaklaşık 600 metre genişliğinde orman alanı bulunması nedeniyle bu yöndeki mevcut 55 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mesafesinin iptal edilmesi ve OSB içi çekirdek mesafesinin sağlık koruma bandı olarak belirlenmesi ve OSB ile ilgili ÇED raporunda belirtilen sağlık koruma bandı mesafelerinin bu doğrultuda düzeltilmesi,		
OSB'nin sağlık koruma bandı mesafesi değiştirilmiş bölümlerinde OSB kendi mülkiyet sınırlarından içeriye doğru 50 metre mesafe içinde parlayıcı, yanıcı, oksitleyici, toksik ve benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması ve yukarıda belirtilen hususlara ilgili imar planına plan notu olarak işlenmesi hususlarıyla Bakanlığımızca uygun bulunmaktadır.		
Bilgilerini ve gereğini rica ederim.		
Uzm. Dr. Bekir KESKİNKILIÇ Bakan a. Genel Müdür Yardımcısı		
Çevre Sağlığı Daire Başkanlığı Sağlık Mah. Adnan Saygın Cad. No: 55 Sıhhiye 06100 Çankaya-ANKARA Faks No:0(312) 5655228 E-posta: yuksel.soyleriz@tsk.gov.tr İnt Adresi: Yüksel SÖYLERİZ Bilgi için: YÜKSEL SÖYLERİZ Uzman Mühendis Tefahat No:312 565 5215 Evrakın elektronik imza suretiyle http://e-belge.saglik.gov.tr adresinden 4441 7055-0326-4970-0657-05540104787 kodu ile takip edilebilir. Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.		

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

EK 8-Halihazır Harita Onayı

T.C. KARABÜK İL ÖZEL İDARESİ İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü	
Sayı : 90701630-000-E.3725 Konu : Halihazır Kontrollük.	21/05/2018
ESKİPAZAR METAL VE METAL ÜRÜNLERİ İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE BAYIR MAH. HÜRRİYET CAD. NO:58/1 KARABÜK	
İlgi : a) 03.05.2018 tarihli ve 36 sayılı yazımız. b) 07.05.2018 tarih ve 4019 sayılı dilekçe.	
İlimiz, "Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi" ne ilişkin olarak ilgi (a) yazımız ile Halihazır Harita Kontrol ve Onay işlemlerinin yapılması talep edilmiştir. İlgi (b) dilekçe ile Say İnş. Müh. tarafından idaremize verilen Halihazır Haritalar ve eklerinin arazi ve büro kontrolleri yapılarak onaylanmıştır ve yazımız ekinde sunulmuştur. Bilgilerinize rica ederim.	
Mehmet UZUN Vali a. Genel Sekreter	
Ek: 1- 23 Adet 1/1000 Ölçekli Harita 2- 2 Adet 1/5000 Ölçekli Harita 3- 10 Adet Hesap Cildi	
	
*Bu belge elektronik imzadır. İmza'nın suretinin ailesi olmak için http://www.e-imza.gov.tr E-mel Dairesine adresine girilerek (g/f/n3F-Q86r1G-g0/L3i-k4MyEL-1KVPOck) kodunu yazınız.	
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü Telefon No: (370)412 17 22 Faks No: (370)412 41 28 e-Posta: immar@karabuk.gov.tr İmarat Adresi: www.karabuk.gov.tr	Bilgi için: Mehmet UZUN HARİTA MÜHÜRÜ Telefon No:

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

EK 9-Karayolları Uygunluk Görüşü

	T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 15. Bölge Müdürlüğü	
Sayı : 53003962- 175.09 / E.444959 Konu : OSB Giriş-Çıkış Noktası		25.12.2018
KARABÜK ESKİPAZAR METAL VE METAL ÜRÜNLERİ İHTİSAS OSB.NE		
İlgi: a) 26/11/2018 tarih ve /89 sayılı yazınız. b) Taşınmazlar Başmühendisliğinin 04/12/2018 tarih ve 49722911-756.99/556959 sayılı yazısı. c) Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliğinin 05/12/2018 tarih ve 94190547-045/559540 sayılı yazısı.		
İlgi(a) da kayıtlı yazınızda, Gerede-Karabük yolu üzerinde bulunan OSB için karayoluna giriş ve çıkış yönünden talep edilen nokta hakkında, Bölge Müdürlüğümüzden görüş alınmasının istendiği belirtilerek, CD ortamında sunulan projeye göre uygun görüş talep edilmektedir.		
Konu hakkında 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ile buna bağlı Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, ilgi (b ve c) de kayıtlı Etüt, Proje Çevre ve Taşınmazlar Başmühendisliğine ait yazı ekleri olan projeler ve CD içeriğinde bulunan tarafınızdan hazırlanmış olan proje dahilinde yapılan incelemede, hazırlanmış olduğunuz projenin karayolu projesi ile uyumlu olmadığı, taşınmazdan bağlantı yapılan noktanın karayolu projesi dışında gerçekleştirilen orta refüjde düzenlenen sığınma cepli kavşak ile Yönetmeliğin 17. maddesine belirtilen 200 metrelik asgari kavşak mesafesini sağlamadığı görülmektedir.		
Yine Yönetmeliğin 11. maddesinde "Bölünmüş karayolu kenarında kurulacak tesisler için, ayırıcı üzerinden aralık bırakılmaz. İki yönlü karayollarının bölünmüş karayolu olarak tesis edilmesi halinde de mevcut tesisler için ayırıcı üzerinden aralık verilemez." denilmekte olup, mevcut durum itibarıyla orta refüjde yapılan düzenleme karayolu projesine uygun değildir.		
Bu durumda ilgi yazınız ekinde gönderilen proje kapsamında kurumumuz yol ağına yapılan bağlantının, yukarıda belirtildiği üzere mevcut yol uygulama projesi ile örtüşmediği, düşey geometri, köy yolu bağlantıları için Yönetmeliğin 17. maddesine göre kavşak noktası oluşturduğundan trafik güvenliği bakımından uygun olmadığı görülmektedir.		
Ancak; yerinde ilgilisi ile Organize sanayi bölgesinden karayoluna bağlantıyı sağlayacak uygun noktanın trafik güvenliği açısından tespitinde "Bayındır Köyü Yolu" nun karayolu ile oluşturduğu kavşağın, kavşak başlangıcından itibaren Kastamonu İstikametinde en az 200 metre mesafe dışında karayoluna bağlantı yapmasının kavşak ve görüş mesafesi açısından uygun olacağı görülmüş olup, buna ilişkin imar planı yapılmasına yönelik 1/5000 ve 1/2000 ölçekli planlar Bölge Müdürlüğümüze ilgilisi tarafından elden getirilmiştir.		
Bu durumda ibraz edilen planda, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ile buna bağlı "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine göre, bahse konu taşınmazın karayoluna bağlantı noktası, Yönetmeliğin 17. maddesine göre kavşak mesafesi, 18. maddesine göre görüş mesafesi uygundur.		
"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." http://www.kem.gov.tr adresinden "tarih:05/12/2018" DYS No ve evrak tarihi ile teyit edilebilir. Kuzeykent Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No:53/KASTAMONU		
	Telefon No : 366 2152335 Faks : 366 2152341 İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği	İlgi: Ken. Şehir Planlama Şehir Planlama Telefon : 366 2152335 E-posta : merve.gilgolu@kgm.gov.tr

1/2

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
15. Bölge Müdürlüğü



Bahse konu kesimde yapılacak mevzi imar planında ekte gönderilen kamulaştırma planına göre kamulaştırma sınırı içinde kalan alanların kamulaştırma sınırına çekilerek karayolu kamulaştırma koridorunun korunması, Yönetmeliğin 26. maddesine göre tesisler bünyesinde yapılacak olan her türlü ana binaların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi (kamulaştırma sınırı) arasındaki yapı geri çekme mesafesinin en az 25 metre olması, Bölge Müdürlüğümüz karayolu projesine uyulması kaydıyla, bahse konu taşınmazda Organize Sanayi Bölgesi olarak imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Ancak imar planının düzenlenmesi akabinde taşınmaz üzerinde herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden önce ilgili evraklar ile birlikte (taşınmazın sahiplik belgesi, taşınmaza ait kadastro müdürlüğünden alınmış taşınmazın köşe koordinatları gösterir belge, en yakın belediyeden belediye sınırları dışında olduğuna dair yazı, vaziyet planı ve yapılacak 1/1000 ölçekli imar planı) Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilerek Geçiş Yolu Ön İzni alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Mustafa HORUZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Kamulaştırma Planı (1 adet)

DAĞITIM:

Gereği:
Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri
İhtisas Osb

Bilgi:
Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği (Ek konmadı)
Taşınmazlar Başmühendisliği (Ek konmadı)
153. Şube Şefliği Safranbolu (Ek konmadı)

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

25.12/2018

Zafer MAHMUTOĞLU

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.igm.gov.tr> adresinden, "tozuz5525880" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kuzeykent Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No: 53 KASTAMONU

Bilgi için: Merve TIGLIOĞLU

Telefon No: 366 2152335

Faks: 366 2152341

Şehir Plancısı

İnternet Adresi: www.igm.gov.tr

KEP: igm15bolge@kgtl.igp.tr

Telefon: 366 2152335

g-posta: merve.tiglioglu@kgm.gov.tr

İlgili Birim: Trafik Güvenliği Başmühendisliği -

2/2



T.C.
İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMASI BÖLÜMÜ

ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLAYAN

1974 AKSARAY DOĞUMLU
İSMİHAN ve ŞABAN KIZI

DEMET PEKER

ŞEHİR PLANCISI (İTÜ)

DİPLOMASINI ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR.
1997-1998 EĞİTİM-ÖĞRETİM YILI


DEKAN
Prof. Dr. Mine İNCEOĞLU


REKTÖR
Prof. Dr. Gülsün SAĞLAMER

DIPLOMA NO 532-45069





TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 10.06.2024

Sayı : 42.24.226

DEMET PEKER ÖZTÜRK

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)			
Adı Soyadı	DEMET PEKER ÖZTÜRK		
T.C Kimlik NO	14091001860		
Oda Sicil NO	2268		
Bitirdiği Üniversite	İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Unvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	532/45069 - 1998	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(E) 1270
YSS olduğu Büro Unvanı	DEMET PLANLAMA MÜH. İNŞ. GIDA OTO SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	6841816		
Büro Adresi	ZINCIRLI MAH.508 SOK.VEHBİBEY CAD. YILDIRIM APT. KAT:2 68000 MERKEZ/AKSARAY		

Yapılan İşin			
Tanımı	KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	DEĞİŞİKLİK	Ölçeği	1/1000 VE 5000
Yapıldığı İl	KARABÜK	Yapıldığı İlçe	ESKİPAZAR
Onay Kurumu	SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI		
İşveren	ESKİPAZAR OSB MÜDÜRLÜĞÜ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

GSM:05337174505- demetplanlama@hotmail.com

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 10.06.2024
Sayı : 42.24.227

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **DEMET PLANLAMA MÜH. İNŞ. GIDA OTO SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **DEMET PLANLAMA MÜH. İNŞ. GIDA OTO SAN. TİC. LTD. ŞTİ.** 2024 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	DEMET PLANLAMA MÜH. İNŞ. GIDA OTO SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 6841816	İlk Tescil Tarihi	: 29.05.2015
Yetkili Serbest Şehirci	: DEMET PEKER	Tescil Yenileme Tarihi	: 11.01.2024
	: ÖZTÜRK		
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 2268
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 532/45069/1998
Bitirdiği Üniversite	İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	ZİNCİRLİ MAH.508 SOK.VEHBİBEY CAD. YILDIRIM APT. KAT:2 68000 MERKEZ / AKSARAY		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

KARABÜK ESKİPAZAR OSB İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Onaylı İmar Planı-04/11/2020











İlave-Değişiklik İmar Planı Parsel Paftası-14/12/2023





İmar Planı Değişikliği Parsel Paftası-22/08/2024



İmar Planı Değişikliği Bilgi Paftası-Nisan/2025



İmar Planı Değişikliği Parsel Paftası-Nisan / 2025

