



**KARABÜK ESKİPAZAR
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
(OSB) REVİZYON İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU
1/5000-1/1000**



PLAN MÜELLİFİ



OSB YÖNETİM KURULU


Fuat GÜREL
Yön. Kur. Başk.


Hasan YILDIRIM
Yön. Kur. Üyesi

Karabük Eskipazar OSB Organize Sanayi Bölgesine ait (22+3) adet paftadan ibaret 1/1000-1/5000 ölçekli REVİZYON imar planı AÇIKLAMA RAPORU incelendi.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 27/10/2022 tarihli ve 2879 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

...../...../.....

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

Plan İşlem Numarası (PİN): NİP-78933524 / UİP-78403998

2022

HAZIRLAYAN: Şehir Plancısı-Demet PEKER



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.....	7
2.1 Fiziksel Veriler	7
2.1.1 Jeomorfolojik Yapı.....	7
2.1.2 İklim	14
2.1.3 Bitki Örtüsü	15
3. DEMOGRAFİK YAPI.....	16
3.1 Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik	16
3.2 Nüfus	19
4. EKONOMİK YAPI	21
5. TEKNİK ALTYAPI	25
5.1 İçme ve Kullanma Suyu	25
5.2 Enerji Nakil Hatları	25
5.3 Doğalgaz.....	25
5.4 Kanalizasyon ve Atık Su	25
5.5 Katı Atık Depolama ve Bertaraf.....	25
6. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	26
6.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	26
7. PLAN AŞAMASI.....	28
7.1 Planlama Esas Kurum Görüşleri.....	29
7.2 Nazım İmar Planı Aşamasında	32
7.3 Uygulama İmar Planına Geçiş Aşamasında	32
8. İMAR PLANI KARARLARI	33
3 REVİZYON İMAR PLANI-04/11/2020	36
1. KAPSAM.....	36
2. PLAN KARARLARI	38
1 NOLU PLAN KARARI:	38
2 NOLU PLAN KARARI:	38
3 NOLU PLAN KARARI:	38
4 REVİZYON İMAR PLANI-2022.....	42

1. KAPSAM	42
2. PLAN KARARLARI	42
1 NOLU PLAN KARARI:	43
2 NOLU PLAN KARARI:	44
3 NOLU PLAN KARARI:	45
4 NOLU PLAN KARARI:	46
5 NOLU PLAN KARARI:	47
6 NOLU PLAN KARARI:	48
9. PLAN NOTLARI	50
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI	51

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. Karaelmas Ekspresi 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

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, il 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 yanı sıra Karabük'te Bürnük 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.

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 Kararname 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 (Tekekurum)'dır. Yenice'de yer alan Şeker Çayı ise 6,5 km. uzunluğunda, kenarları oldukça dik ve yüksek olan Şeker Kanyonu'nu oluşturmuştur.

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 adını alır. Devr Çayı'nı da alan akarsu Filyos Irmağı adıyla Karadeniz'e dökülür. İrmak 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 kilttaş, silttaş, çamurtaş 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 Pliyosen ve Orta-Geç Resseniyen yaşları elde edilmiştir.

Paleozoyik Yaşlı Birimler

Çalışma alanının kuzeybatı kenarında oldukça küçük bir alanda gözlenmekte olan birim, kumtaş-çamurtaş-kireçtaş aralanmasından oluşmakta ve yaşı 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 kireçtaş, Dogger yaşlı Aşağı Bulduk kriptokristalin kireçtaş ve Kimmeriyen yaşlı Kuzören kireçtaşdır. Aralarında sarı renkli marnlar, kumlu kireçtaş ve kalkerli kumtaş seviyeleri bulunmaktadır.

Dogger yaşlı Aşağı Bulduk kireçtaş üyesi gri kriptokristalin ve psödo-oolitik kireçtaş ve bir miktar sarı marnlar ile temsil edilir. Kimmeriyen yaşlı Kuzören kireçtaş üyesi ise tabanda kırmızı breşilli 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 ofiyolitli 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 marnlardan oluşmaktadır. Birimin yaşı Tokay (1973) tarafından Albiyen-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 marnlardan 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 Mastroihtiyen-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 kayaçlar ile daha genç Paleosen yaşlı kayaçlar olmak üzere Paleozoyik, Geç Jura, Geç-Jura-Erken Kretase, Erken Kretase yaşlı kireçtaşları, kumtaşı, grovak, konglomera, kilitaşı, radyolarit gibi sedimenter karakterde birimler ile metakuvarsit, fillit, laklıst gibi metamorfik kayaçlar ve peridotit, gabro ve granit türü magmatik ve volkanik kayaçlar bulunmaktadır. Şaroğlu vd. (1995) değişik yaş ve kaya türünde olistolit şeklinde malzeme içeren birimi Arkotdağ Grubu altında “Gerede Formasyonu” olarak tanımlamışlardır. Birimin kalınlığı 5000-1000 metre arasında değişmekte ve içerisinde Erken Kretase yaşlı 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 -volkanosedimenter (TKisd) birimlerden oluşmaktadır. Kireçtaşlarında Orbitolites, Nummulites fosilleri bulunmaktadır. (Tokay 1973)

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

Şaroğlu vd. (1995), Eosen yaşlı volkanik-volkanosedimenter 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 kilitaşı-siltaşı, orta-kalın tabakalı kumtaşı ve tuf seviyeleri de içermektedir. Volkanik kayaçlarda 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 yönlüğünde yüzeylenmektedir. Tokay (1973), Neojen birimlerin tanımlanmasında ayırım yapmadan Miyosen ve Pliyosen yaşlı, çoğunlukla sedimenter olan serileri tek bir isim altında tanımlanmıştır. Genel olarak Neojen birimi araştırmacıya göre tabanda Neojen görsel kireçtaşları ile

başlamakta bunun üzerinde tüfsü yumuşak kumtaşları, tüf, volkanik breşler, andezitik lav akıntıları yer almaktadır.

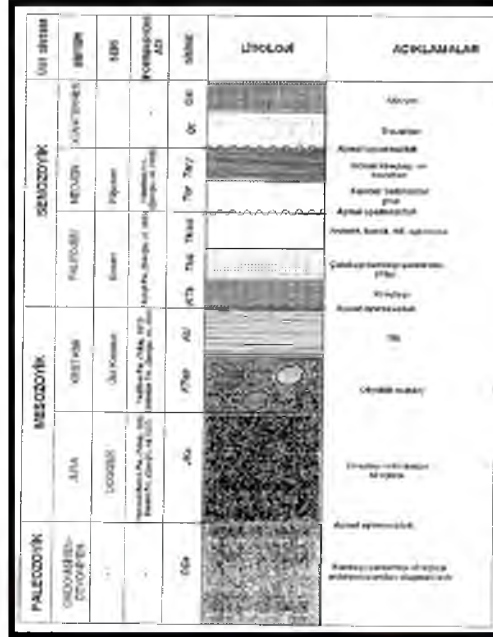
Şaroğlu vd. (1995) tarafından “Pazarbaşı Formasyonu” olarak tanımlanan (Tor) birim genelde kırmızı renkli çakıltaşları ile katkı şeklinde kıltaşı, silttaşı, çamurtaşı düzeylerinden oluşmakta olup çalışma alanı ortasında geniş yayılım gösterir. Birim Gerede-Çerkeş-Karabük yol ayrımı ile Eskipazar arasındaki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

Şekil 3. İnceleme Alanına Ait Jeoloji Haritası



Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

2.1.1.2. Jeomorfolojik Yapı

Kent coğrafi bakımdan engebeli bir bölgede yerleşmiştir. İlin en alçak noktası 275 metre, en yüksek noktası ise 1750 metre civarındadır. İlin yüzölçümü 4145 km² olup bunun büyük bölümünü ormanlık alanlar kaplamaktadır.

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 Bürnük Tepesi (1143 m.) başlıca yüksekliklerdir. Eflani 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.

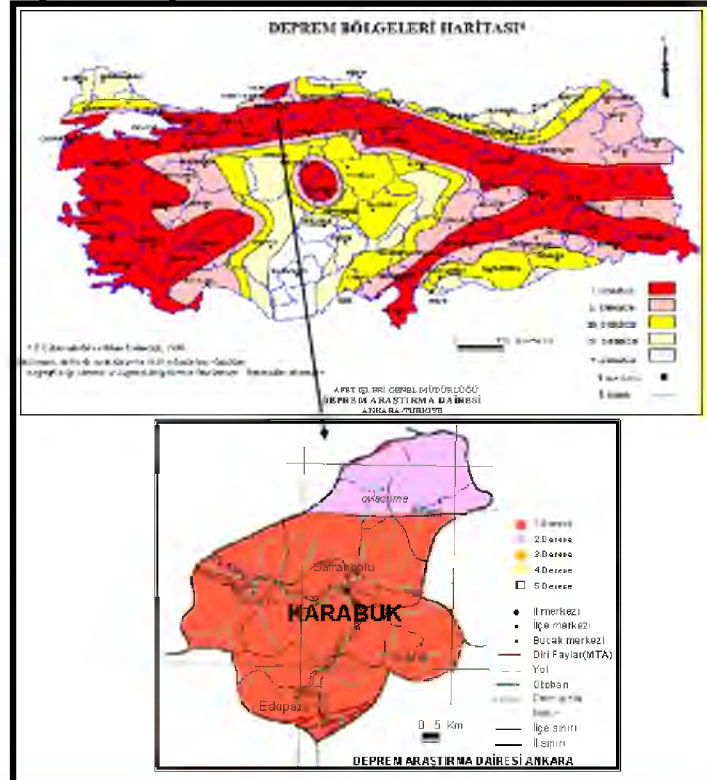
2.1.1.3. Afet Durumu

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 dolayları Türkiye'nin jeolojisi ve tektoniği için anahtar veriler sunan bir kesimdir. Anadolu'nun genç tektonik aktivitesinde etkili dinamik bir yapı vardır.

T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Dairesi Başkanlığının 18.04.1996 tarihinde oluşturduğu Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre Karabük 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 etüt 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 değerlendirilmesine ilişkin veriler aşağıda anlatılmaktadır.

Önemli Alanlar 5.1.(ÖA-5.1.) Önlem Alınabilecek Nitelikte Oturma-Sisme Problemi Olan Alanlar:

İnceleme alanında yapılan jeolojik gözlem ve jeoteknik araştırmalara göre sondaj çalışmalarında sahanın genelinde yüzeyden itibaren sondaj sonuna kadar Pazarbaşı Formasyonu Rezidüeli 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 yararlanarak 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 Rezidüeli Ayrışmış Fliş (kırmızı renkli çakıldaşları ile katkı şeklinde kıltaşı, silttaşı, çamurtaşı) birim ve Pazarbaşı Formasyonu Pliyosen yaşlı, çakıldaş-kumtaşı-çamurtaşı ardalanması fliş birimi gözlenmiştir. İnceleme 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 çakıldaşları ile katkı şeklinde kıltaşı, silttaşı, çamurtaşı) birim kahverengi renkte, çok sert kıvamlılıkta, orta sıkışabilirliğe 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 Ö.A-2.1 olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında Ö.A-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 uzaklaştırılmalı, 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.
- 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 suyuna 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 tedbiri 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 taşıtılacağı 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 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, kıyıda 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 belirginleşmiştir. 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 gücü incelendiğinde hâkim rüzgâr yönünün güneybatı olduğu görülür. Batı ve kuzeyden de fazla rüzgâr esmektedir. Yıllık ortalama rüzgâr 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, kıydan 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.

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 yetişme 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, ihlamur, 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, keklük, 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.

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’dan 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 gösterge değerlerinin 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	Traşzon	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	Istanbul	4,5154	1
TR51	Ankara	2,8384	2
TR31	İzmir	1,9715	3
TR41	Bursa, Fakişehir, Bilecik	1,2667	4
TR61	Antalya, Isparta, Bandır	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	Bahçeşir, 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	0,0000	15
TRC1	Gaziantep, Adıyaman, Kilis	-0,0547	16
TR90	Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin, Gümüşhane	-0,0756	17
TR71	Kırıkkale, Aksaray, Niğle, Nevşehir, Kırşehir	-0,1248	18
TR82	Kastamonu, Çankırı, Sivas	-0,2190	19
TRB1	Malatya, Elazığ, Bingöl, Tunceli	-0,2448	20
TR63	Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye	-0,2729	21
TRA1	Erzurum, Erzincan, Bayburt	-0,3751	22
TRC2	Şanlıurfa, Diyarbakır	-1,1466	23
TRC3	Mardin, Batman, Şırnak, Siirt	-1,3284	24
TRA2	Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan	-1,3611	25
TRB2	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 yeriye hızlı bir şekilde gelişerek sanayileşme ve dolayısı ile 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 müteşekkil 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 Egeli, 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.

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 Mahallesini 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 ashop yapılaşmanın hâkim olduğu görülür. Bu yapılaşma süratle betonarme ve kâgir 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 itibariyle 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 artırarak çevre ve sosyal sorumluluk projelerini yapmaya devam etmektedir.

Karabük’te 35 adet sıcak hadde üzerine üretim yapabilecek tesis olup bu sanayi tesislerinin çoğu kapasite artırımını 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 geçmişiyile 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 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	OSMANIYE	BAYBURT
ANKARA	TEKİRDAĞ	KARABÜK	K.MARAŞ	KARS
İZMİR	ADANA	ISPARTA	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	SINOP	BİNGÖL
	MERSİN	RİZE	ERZİNCAN	HAKKARI
	BİLECİK	TRABZON	ÇANKIRI	ŞIRNAK
	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)

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, serpme 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 tırnaklı, 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.

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 proste 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 Hükümünde Kararname'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.

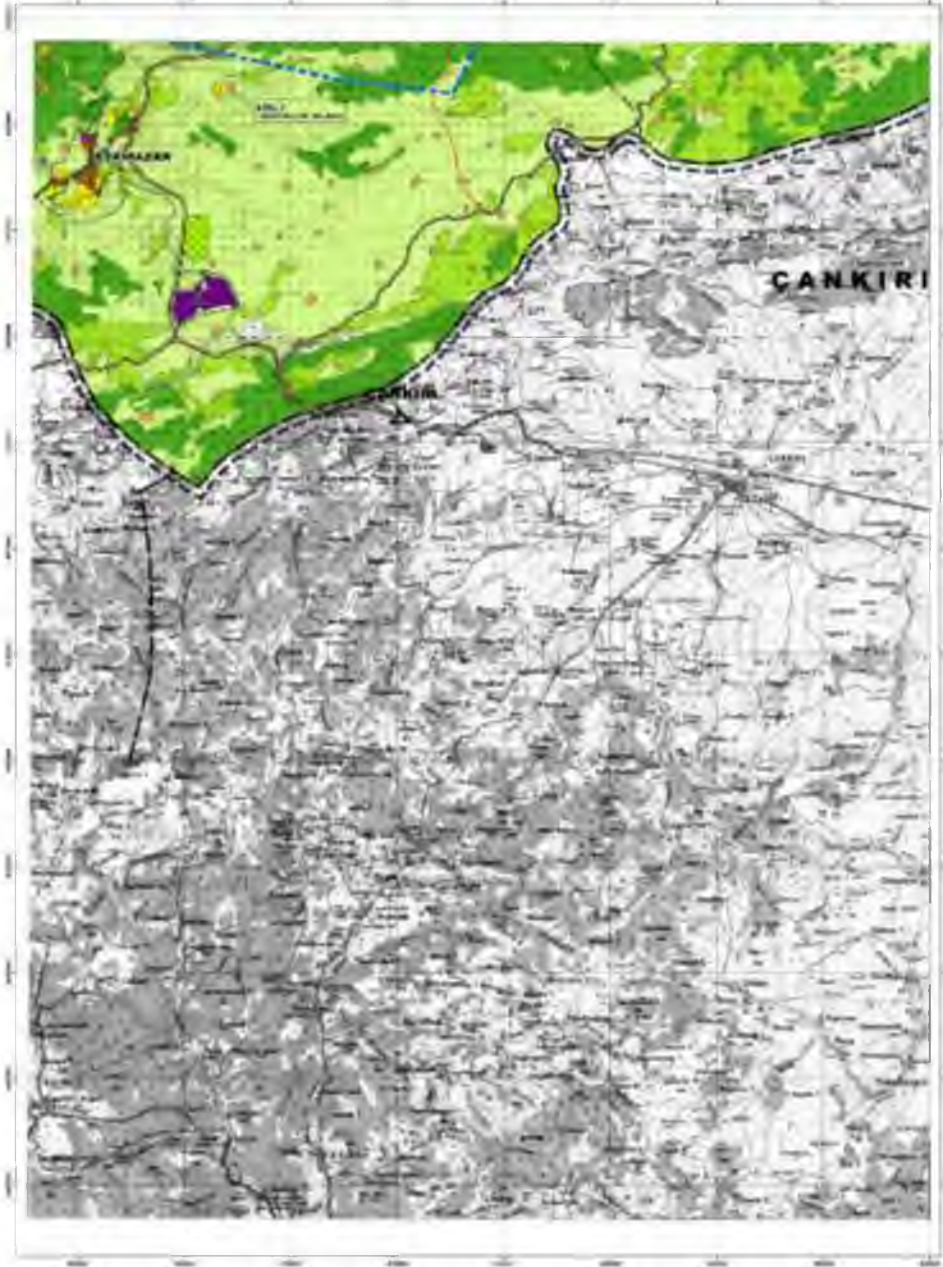
14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde; Bilim Sanayi 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 alanın 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 sınırlanmıştır.

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 Müdürlüğünün 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(ıye), 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 arıtacak 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

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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğü'nün 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 Toplulaştırması 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 inşa imalat 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 Sube 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 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)

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 önünde 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 güvenliğinin 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 Koşulları:

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 Sınırlarından İtibaren)			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 üzerindeki

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.

8.8 Sağlık Koruma Bandı:

Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 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 alanının 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 alanının 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 Demiryolu(Lojistik):

OSB alanının 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	Büyükük (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

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 (m²)	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.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın bütün OSB’leri muhattap 18/04/2020 tarihli ve 1507910 sayılı yazısında; “3194 sayılı İmar Kanununun 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 “Kamun”, “Plan” ve “Yönetmelik” hiyerarşisi kapsamında ele alınır. Buna göre sanayi parsellerinde, mer’i imar planı ile belirlenmiş olan emsal uygulanır. İş bu Yönetmelikte yer alan

Emsal:1.00 değeri, OSB bütümünde %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 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 çıkmalar 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 uygulaması ya da bu hükmün yukarıdaki hükümlerle 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, yençok 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'dir.
- Yapı yüksekliği $Y_{ençok}$ =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 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 m²; 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 m²'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 bilimum 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,
-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-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 husularını 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,
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 düzenlenmesi, 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.

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

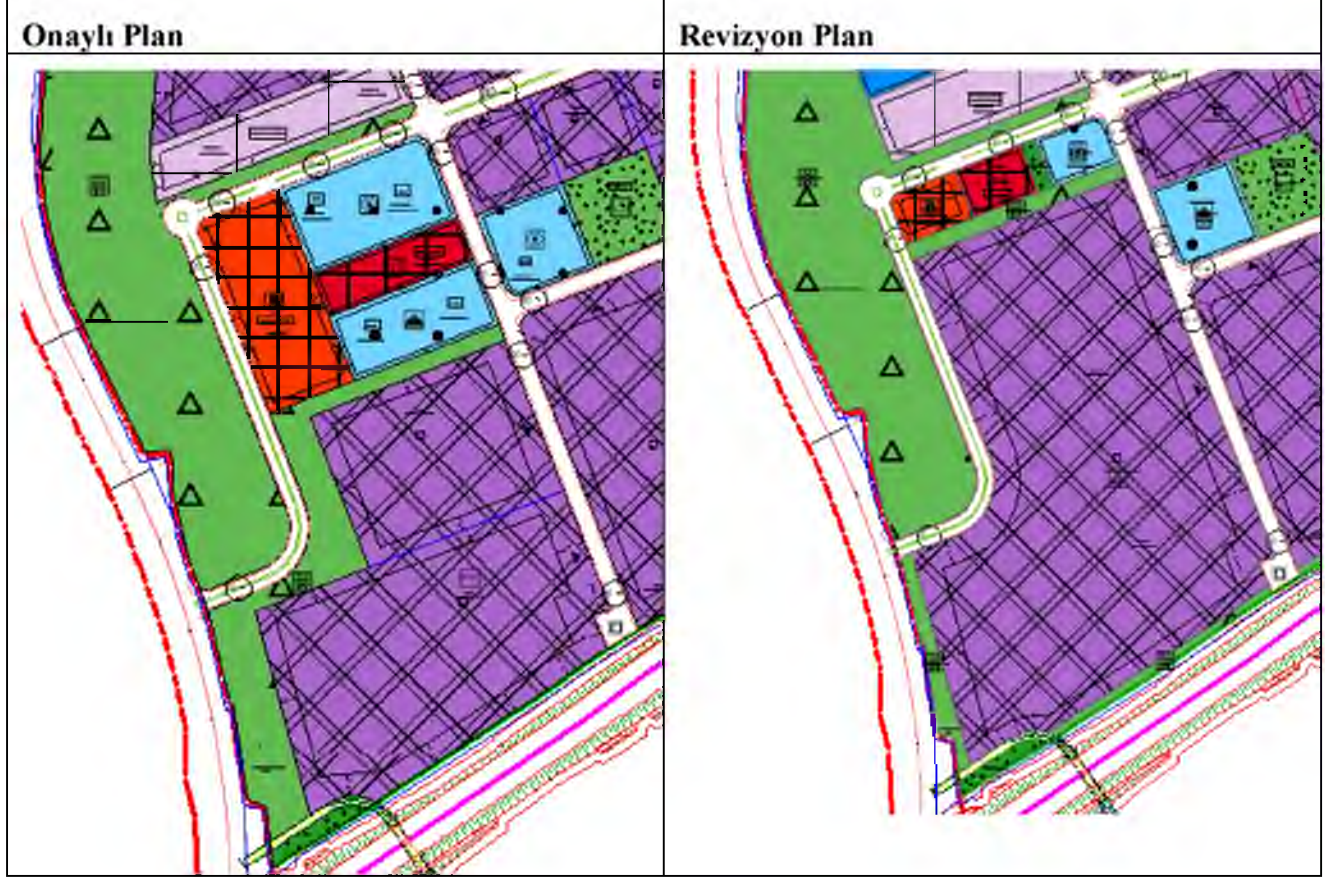


3 NOLU PLAN KARARI:

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.

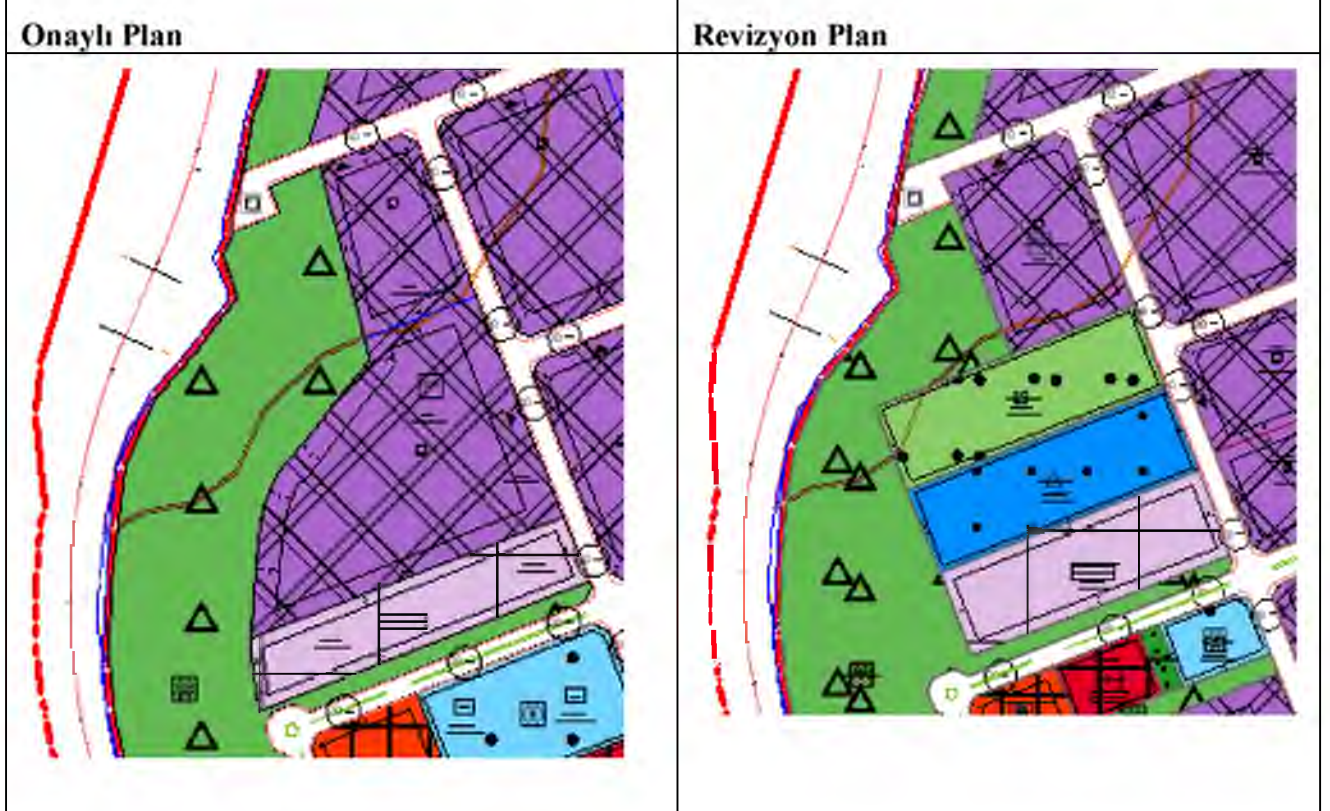
Ayrıca 5000 m² büyüklüğünde İdari ve Sosyal tesis alanı, OSB ticaret ve OSB akaryakıt alanı olarak düzenlenmiştir.

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



4 NOLU PLAN KARARI:

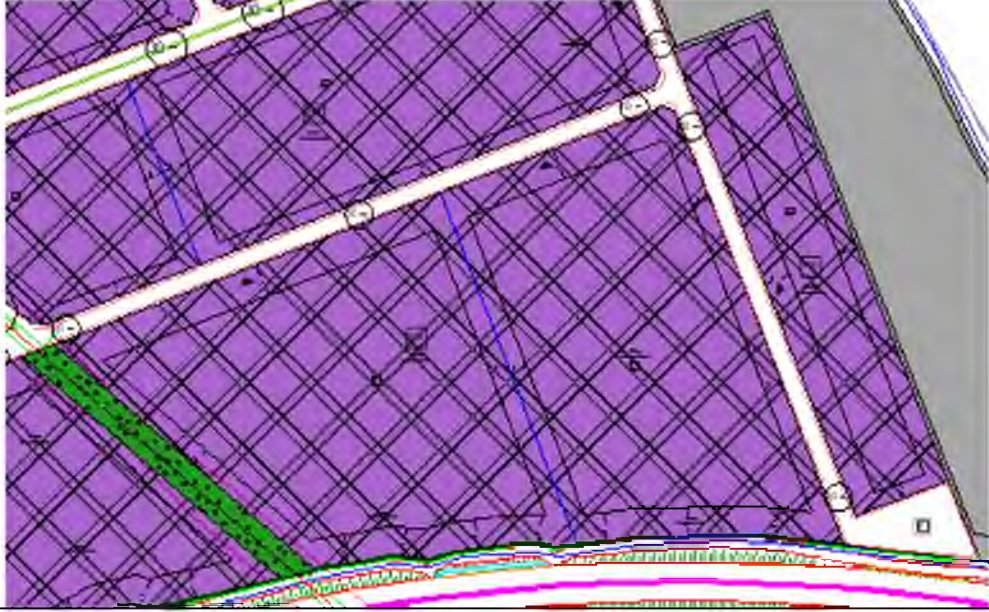
Onaylı imar planında OSB giriş yolunun kuzey kısmında bulunan 2 adet sanayi parseli, HDA ve Ağaçlandırılacak Alanın bulunduğu kısım oluşan ihtiyaçlar ve zorunlu alanlar nedeniyle tekrardan düzenlenerek 20000 m² büyüklüğünde Spor alanı, Mesleki eğitim alanı ve HDA alanı ile 1 adet sanayi parseli olarak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



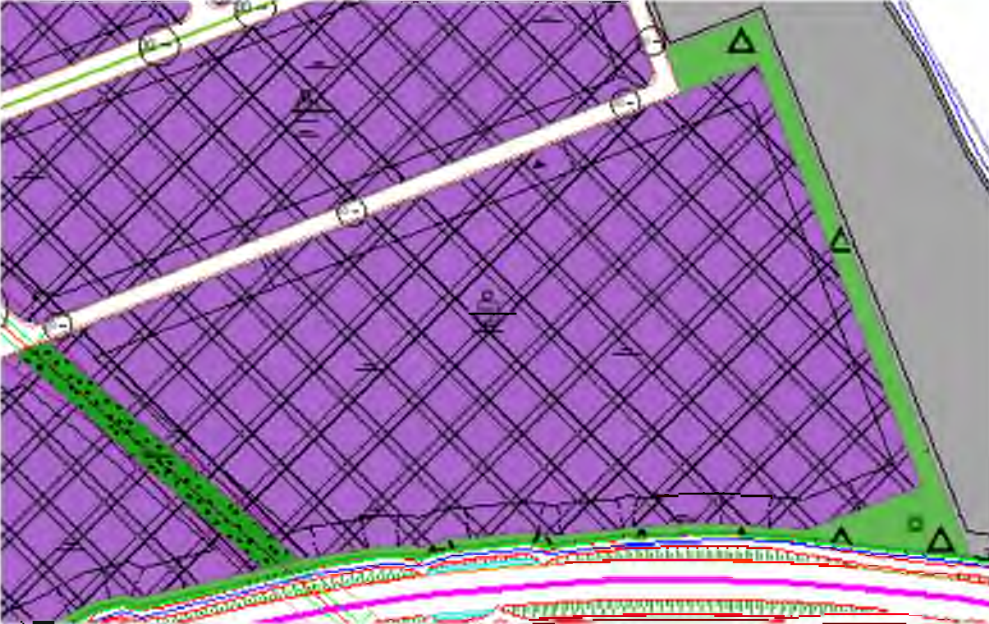
5 NOLU PLAN KARARI:

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)” lejanti düzenlenmiştir.

Onaylı Plan



Revizyon Plan



Tablo 13. Parsel Alanları ve Sayıları

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU					
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Adet	Oran %	Büyükük 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			
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

Tablo 15. Arazi Kullanım Kararları

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) REVİZYON İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU					
KULLANIM ADI	Onaylı İmar Planı-04/11/2020 Revizyon İmar Planı-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	

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 inşaata başlanamaz.
11. Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü'nün 03/05/2018 tarihli ve 1931 sayılı yazısına istinaden Güneyinde Merzifon-Gerede Otopanı, 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 rastlanması 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(ıye), 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 arıtıldıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirletici 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 statığı 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.
31. Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi 1. derece deprem bölgesindedir. İnşaat ve bütün zemin cinslerinde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

D. BOTAŞ BORU HATTINA İLİŞKİN HÜKÜMLER***

32. 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.
33. 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.
34. Boru hattı güzergâhındaki imar parselleri, yol geçişleri ve altyapı çalışmalarında BOTAŞ’tan görüş alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

35. 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.
36. 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

37. Emsal: Kat Alanları Katsayısı=1.00' dir.
38. Yapı yüksekliği $Y_{ençok}$ =serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
39. Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m² dir.
40. 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

41. On 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.

42. 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.

43. 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

44. 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;

45. Kat Alanları Katsayısı: KAKS= 1.00'dir.
46. Yapı yüksekliği $Y_{ençok}=15.50$ metredir.
47. En az ifraz koşulu $3000 m^2$; en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.
48. Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz.

b) Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

49. Parsel büyüklüğü ve ifraz şartı en az $3000 m^2$ dir.
50. 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.

c) Elektrikli Araç Şarj İstasyonları:

51. 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.
52. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{ençok}=6.50$ metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.

E.3. OSB TİCARET ALANLARI

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

E.4. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

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

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

E.6. OSB SAĞLIK TESİSİ 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.7. DİNİ TESİS ALANI

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

E.8. TEKNİK ALTYAPI ALANI

62. 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.

63. 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.

64. 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.

65. 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

66. Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik $Y_{en\check{c}ok}$ =10.50 m olacaktır.

67. 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

68. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}$ =6.50 metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.

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

E.11. SPOR ALANI

70. 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.


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

E.12. OSB/HDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU***

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

73. 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.
74. 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.

EK 1- Yer Seçimi Kesinleştirme Yazısı



YASAK

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

Saya : 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 Müdürlüğünün 09/03/2016 tarihli ve 17868 sayılı yazısı.
c) Karayolları Genel Müdürlüğünün 18/03/2016 tarihli ve 64248 sayılı yazısı.
ç) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 28/03/2016 tarihli ve 4963 sayılı yazısı.
d) Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün 29/07/2016 tarihli ve 29517 sayılı yazısı ve eki.
e) Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün 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 Kuruluşlar Dairesi Başkanlığının 06/01/2017 tarihli ve 128 sayılı yazısı.
ğ) Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğünün 01/02/2017 tarihli ve 31960 sayılı yazısı.
h) Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün 02/12/2016 tarihli ve 45068 sayılı yazısı ve eki.
ı) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğünün 06/04/2017 tarihli ve 5664 sayılı yazısı.
i) Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün 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) yazımızla oluşturulan Yer Seçimi Komisyonunca 10/03/2016 tarihinde yapılmış olup, ek-1'deki 1/25.000 ölçekli topoğrafik ve ek-2'deki 1/10.000 ölçekli kadastral haritalarda sınırları sarı renkle gösterilen Bayındır ve İmanlar köyleri Doruk ve Yazı mevkinde 350 ha büyüklüğündeki alan OSB yeri olarak incelenmiş olup, Yer Seçimi Komisyonuna katılan kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri ilgi (b,c,d,e,g,h,ı,i) yazıları ile Bakanlığımıza intikal ederek tamamlanmıştır.

İlgi (f) yazımız 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 tescilleri ile gözlemsel jeolojik etüt raporunun yaptırılarak Bakanlığımıza gönderilmesi Karabük Valiliğinden istenilmiştir.

Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün ilgi (h) yazısı ile alana ait gönderilen gözlemsel jeolojik etüt raporu 08/12/2016 tarihinde vize edildikten sonra projenin devamında kullanılmak üzere arşivimize kaldırılmıştır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya / ANKARA
☎ 03122015909
✉ olumullah.erbas@sanayi.gov.tr

Bilgi için İrtibat: Nümemullah ERBAŞ Teknisyen
☎ 312 201 58 23
🌐 www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine <http://www.sanayi.gov.tr> adresinden, "sstp01862D73" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz sstp01862D73

İlgi (i) yazı ile ÇED Yönetmeliğinin 14'üncü maddesi gereğince "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararını verildiği belirtilmiştir.

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

Komisyon üye kurumu ve kuruluşların oy birliği kararı ile 344 ha büyüklüğündeki Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB yeri olarak uygun görülen alan için Yer Seçimi Komisyon Raporunda ve Bakanlığınıza daha sonra itikal eden yazılı görüşlerinde yer alan:

-Karabük-Ankara karayolu mevcut kamulaştırma sınırının ve Gerede-Merzifon Otoyolu kamulaştırma sınırının korunması ilgi (c) yazıda belirtilmiş olup, ayrıca ilgi (ğ) yazı ile 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 (Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü).

-İhtisas OSB içinde faaliyet gösterecek sanayi tesislerinden kaynaklanacak atık suları arıtacak 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 inşaat 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 (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü ilgi-ç).

-Yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması 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 ilgi-d yazı ekindeki Karabük Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü).

-5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13'üncü maddesi ve Bakanlıklarının 29/05/2014 tarihli ve 4359 sayılı talimatın 4'üncü maddesinin 5'inci bendi gereğince arazinin başka bir amaç için kullanılınması, Valilik Makamının 04/10/2016 tarihli ve 10297 sayılı Olur'u ile uygun görülen Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması (Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün ilgi-e yazı ekindeki Karabük İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü).

-OSB'nin yaklaşık 600 m güneyinden geçen 24 inç doğal gaz boru hattının bulunduğu bölgede yapılacak alt, üstyapı ve her türlü planlama ve inşaat imalat faaliyetlerinde BOTAŞ'ın Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin dikkate alınması (Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ Genel Müdürlüğü, Yer Seçimi Komisyon Raporu).

-Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine aykırı iş ve işlemler yapılmaması, alanda kurulacak tesislere ait atık suların tahlillerinin yapılarak canlılara zarar vermeyecek şekilde bertaraf edilmesi, meri 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).

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

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Masrafı Kamal Nihalisi Cumhuriyet Bulvarı
Eskipazar Yolu 3151.Cadde No:134 06310
Çankaya / ANKARA

☎ 03122013909
✉ nimerallah.ertbas@sanayi.gov.tr

Bilgi için İrtibat: Nimerallah ERBAŞ Teknisyen

☎ 312 201 38 23
🌐 www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine http://www.sanayi.gov.tr adresinden, "sisp1862D73" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz sstsp1862D73

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 yeri olarak sınırları kesinleştirilmiştir.

Söz konusu İhtisas OSB alanı için yer seçiminden sonra yapılması gereken işlemlerin sunulduğu liste ek-3'te gönderilmekte olup, listede belirtilen sıra takibine göre çalışmalara başlanılması istenilen bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Yaşar ÖZTÜRK
Bakan a.
Genel Müdür

Ek:

- 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita (1 sayfa) ve CD
- 1/10.000 ölçekli kadastral harita (1 sayfa)
- Yer Seçiminden Sonra Yapılacak İşlemler Listesi (1 sayfa)
- Kuruluş Protokolü (5 sayfa)
- Kanun yaranı 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. Bak.

: S. ERKEK

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile
imzalanmıştır."

Mümenah Kemal Mahirlihan Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya ANKARA

☎ 03122015909

✉ nimerullah.ertas@sanayi.gov.tr

Bilgi için İrtişim: Nimerullah ERBAŞ Teknisyen

☎ 312 201 59 23

☎ www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine http://www.sanayi.gov.tr adresinden, "sistp1862D73" DYS No ve evrak tarihi ile eşleştiğimize sistp1862D73

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 alanı 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 geçilmiştir.

İNCELENEN ALANININ ÖZELLİKLERİ

- Eskipazar ilçesi, Bayındır ve İmanlar köyleri Doruk ve Yazı mevkiilerindedir.
- 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 sınırlandırılmıştır.
- 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.

-Alanın tamamı Karabük İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğince Eskipazar Belediyesi adına 2008/1 ruhsat numarası ile Jeotermal kaynak/doğal mineralli 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 güce kadar kapasitesi artırılabilir.

-Atıksular artıldıktan 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 GÖRÜŞLERİ

-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI:

(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 24.02.2016 tarih ve 2977 sayılı yazısı gereği; "Nihai görüşe 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 taşınamazı ile sınır konumundadır. Teşekkürümüz 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 Topulaştırılması ilan edilmesi durumunda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında izinlerin alınması, gerekmektedir.

10.5.16
A.B. 4

-ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI:
(BOTAŞ Genel Müdürlüğü)

İhtisas OSB yeri olarak incelenen sahanın planda gösterildiği üzere yaklaşık 600 metre güneyinden 24 " doğalgaz iletim hattı geçmektedir. Boru hatlarının bulunduğu bölgede yapılacak alt üst yapı ve her türlü planlama ve inşaat imalat faaliyetlerinde BOTAŞ'ın Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği dikkate alınmalıdır.

-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI:

KATILMADI

-ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI:

-Orman ve Su İşleri 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 konulan yönetmelikler ile 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği"ne aykırın iş ve işlemler yapılmaması, alanda kurulacak tesislere ait atık suların tahlillerinin yapılarak canlılara zarar vermeyecek şekliyle bertaraf edilmesi, meri mevzuat çerçevesinde gerekli tüm yasal izinlerin alınması kaydıyla İhtisas OSB yapılmasında sakınca görülmemektedir.

-KARABÜK İL ÖZEL İDARESİ

İhtisas OSB yapılmasında İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.

-KARABÜK VALİLİĞİ (Halk Sağlığı Müdürlüğü):

Kurumumuz açısından söz konusu alanın ihtisas OSB yeri olarak belirlenmesinde kurumumuz mevzuatı yönünden bir sakınca bulunmamaktadır.

SONUÇ :

Yer Seçimi Komisyonu çalışmalarına Kültür ve Turizm Bakanlığı temsilcisi katılmamıştır. Yer seçimi çalışmalarına katılan Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü görüşleri bilahare Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınadır bildirilecektir.

Mahallinde yapılan değerlendirmeler ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritada ve 1/10.000 ölçekli kadastral haritadaki Bayındır ve İmanlar köyleri Doruk ve Yazı mevkiindeki 350 ha büyüklüğündeki alan;

-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 Toplulaştırılması ilan edilmesi durumunda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında izinlerin alınması.

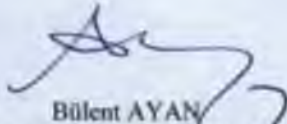
-Alanın etrafındaki sulak alanlara ve sulak alan sistemine bağlantılı kuru derelere moloz, hafriyat, vb. atıkların bırakılmaması, OSB alanı çevresindeki ekolojik dengenin bozulmaması, çevre ve yaban hayatının korunması, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve bu Kanunlara bağlı olarak yürürlüğe konulan yönetmelikler ile 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği"ne aykırın iş ve işlemler yapılmaması, alanda kurulacak tesislere ait atık suların tahlillerinin yapılarak canlılara zarar vermeyecek şekliyle bertaraf edilmesi, meri mevzuat çerçevesinde gerekli tüm yasal izinlerin alınması,

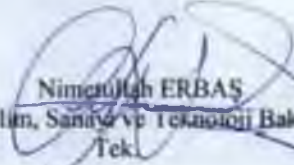
10.3.16
[Handwritten signatures and initials]

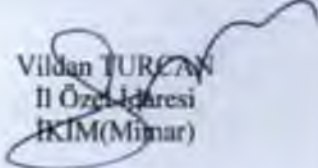
kaydıyla yer seçimi çalışmalarına katılıp nihai görüş veren kurum temsilcilerince Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi yeri olarak uygun bulunmuştur.

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.


Nimetullah ERBAS
Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bak.
Tek.


Vildan TURCAN
II Özel İdaresi
İKİM(Mimar)

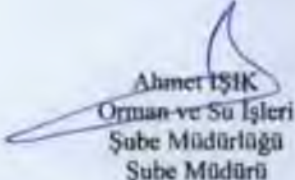

Murat UZUN
II Özel İdaresi
Harita Müh.

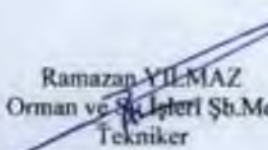

Tuncer ÖZDEMİR
TCDD 2. Bölge
Emlak Şefi

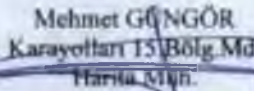

Tacettin BAŞARIR
TCDD 2. Bölge
Kontrolör

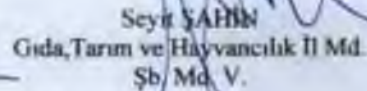

İsa ÇEMERT
TCDD 2. Bölge
İstasyon Şefi


Mehmet PARMAKSIZ
BOTAŞ
Tekniker

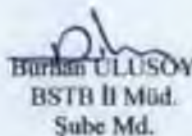

Ahmet İŞİK
Orman ve Su İşleri
Şube Müdürlüğü
Şube Müdürü

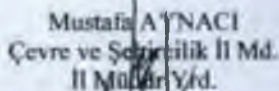

Ramazan YILMAZ
Orman ve Su İşleri Şb.Md
Tekniker


Mehmet GÜNGÖR
Karayolları 15. Bölge Md.
Harita Müh.

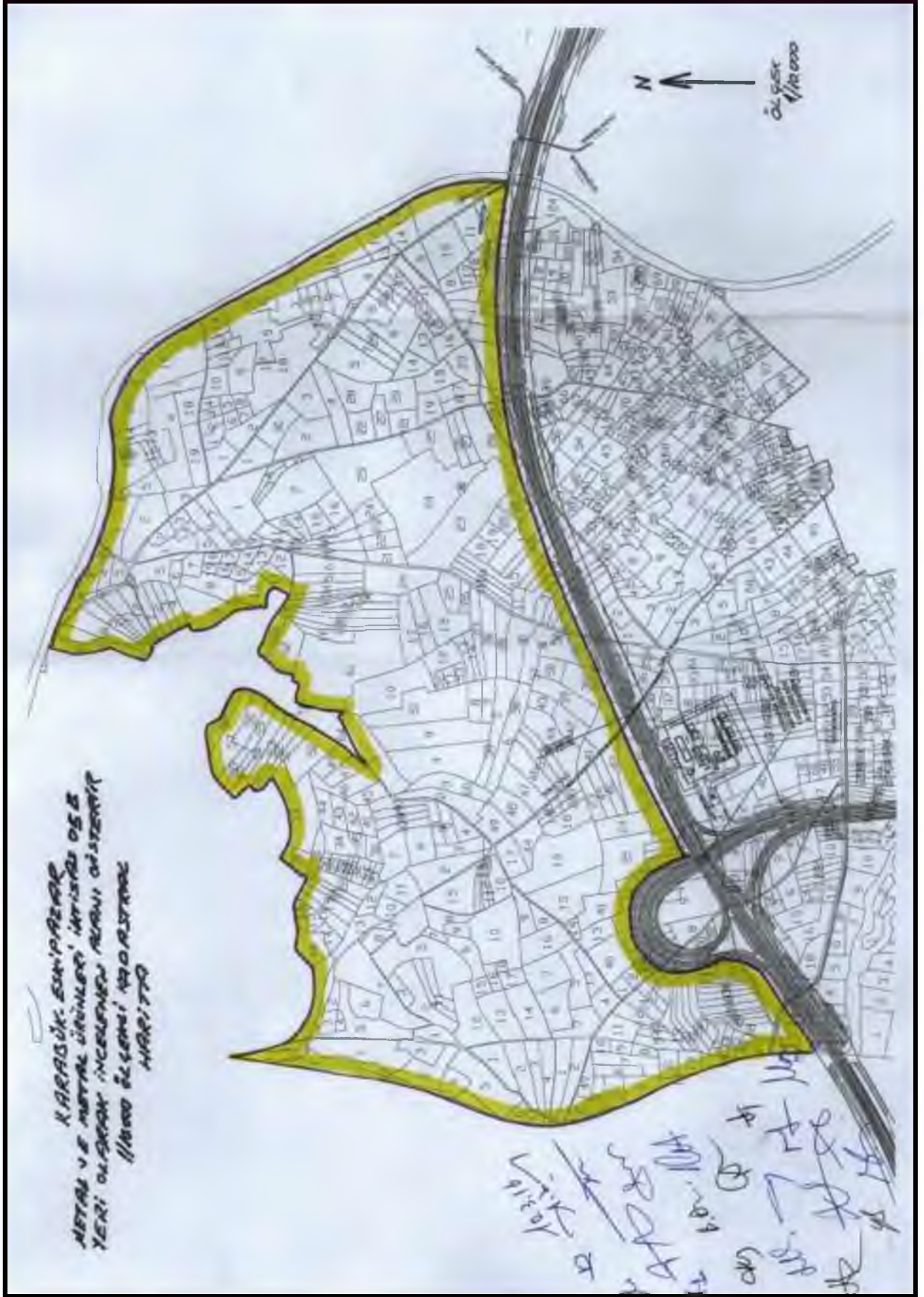

Seyit ŞAHİN
Gıda, Tarım ve Hayvancılık II Md.
Şb. Md. V.


M. Asım İŞİK
BOTAŞ
Saha Şefi


Burhan ULUSOY
BSTB II Müd.
Şube Md.


Mustafa AYNAÇI
Çevre ve Şehircilik II Md.
II Müdür Yard.





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
Konu : Kamu Yararı Kararı ve Onay İşleri

23/08/2016

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 hâlgede 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 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 Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına 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 edilmektedir.

Bu çerçevede, Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB için hazırlanan ve Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünce 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 teknolojiden 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."

Mustafa Kemal Mahallesi Dönüştürme Bulvarı Eskişehir Yolu Bilgi İçin İrtibat: Nimetullah ERBAŞ, Teknikyönetim

2151.Caddesi No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon : 0312201 5909

Faks : 312 201 58 23

e-posta : nimetullah.erbas@sadmyi.gov.tr

Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine: <http://www.tpo.gov.tr/adresinden>, "iqwpo13C029B" DYS No ve evrak tarihi ile onaylanmıştır. iqwpo13C029B

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."

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu Bilgi İçin İmza: Nimetullah ERBAŞ, Teknisyen

2151.Caddesi No:13406310 Çankaya /ANKARA

Telefon : 03122015909

Faks : 312 201 58 23


e-posta : nimerullah.erbas@sinayi.gov.tr

Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisi için: <http://www.tpc.gov.tr> adresinden, "tqwp013C029B" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz. tqwp013C029B

2/2

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

	T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
Saya : 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	
<p>Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi(OSB) yer seçimi ilgi (a) dağıtımli yazınız 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 ili, Eskipazar ilçesi Bayındır ve İnanlar köyleri Donuk ve Yazı mevkiindeki yaklaşık 350 ha büyüklüğündeki alan incelenmiş olup, Karabük İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne danışarak Komisyonca katılan tüm kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri Bakanlığımıza intikal ederek tamamlanmıştır.</p> <p>Karabük Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne ilgi (b) yazı ekindeki Karabük Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğüne 27/07/2016 tarihli ve 08083 sayılı yazısında; 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 ve İl Toprak Koruma Kurulunun oy birliği ile 27/07/2016 tarihli ve 7 sayılı kararıyla kabul edildiği, 5403 sayılı Kanununun 13'üncü maddesi gereğince müracaat alanı ile ilgili nihai kararın verilebilmesi için dosyanın Bakanlığımızın vereceği Kamu Yararı Kararı ile birlikte Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği belirtilmektedir.</p> <p>Diğer taraftan Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne 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 Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına 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.</p> <p>Bu çerçevede, Karabük-Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesinin 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 üretim yapmalarını sağlamak üzere yatırım yapmalarını teşvik etmek istemeleri, yatırım yapmak isteyen 17 yatırımcı kuruluşun yatırım tesahhütlü de bulunduğu dikkate alınarak; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun</p> <p>"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."</p> <p>Mücahit Kemal Mahalleli Cumhuriyet Bulvarı Eskipazar Yolu 3151.Cadde No:154 06510 Çankaya ANKARA</p> <p>Bilgi için İrtibat: Nimenullah ERBAŞ Teknisyen</p> <p>☎ 03122015905 ☎ 312 201 59 23 ✉ omerallah.erbasa@sanayi.gov.tr ☐ www.sanayi.gov.tr</p> <p>Evrak bilgisine http://www.sanayi.gov.tr adresinden, "kulnr1412FDC" DYS No ve evrak numarı ile erişebilirsiniz. kulnr1412FDC</p> <p style="text-align: center;">1/2</p>	

13'üncü maddesinin (d) bendi gereğince 346,28 ha büyüklüğündeki 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 Bakanlığımızca Kamu Yararı kararı verilmesi uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Caner KOÇOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek:

- 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita (1 sayfa)
- 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 Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510
Çankaya / ANKARA

Bilgi için lütfen: Nimetullah ERBAŞ Teknisyen

☎ 03122015909

☎ 312 201 58 23

✉ nimetullah.erbas@sarayi.gov.tr

☑ www.sarayi.gov.tr

Evrak bilgisine <http://www.sarayi.gov.tr> adresinden, "Kültür1412FDC" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz. Kültür1412FDC

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 SÜRÜL
Jeoloji Mühendisi

01.08/2018
Şube Müdürü
Semih ASLAN

01.08/2018
Müdür Yardımcısı
Nazan ŞENTÖRK



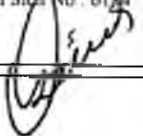


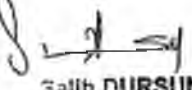

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

01.08/2018
Nazan ŞENTÖRK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Vekili



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

 UNIFORM MÜH. VEET. İZDEN İŞ. TAHL. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ	TEL : (0.370) 412 51 18 - FAX : (0.370) 424 48 05 PTT Caddesi Güneşler İş Merkezi Kat: 2 No: 205 Merkez/KARABÜK www.uniform.com.tr
<p>11.İnceleme alanı 1.Derece Deprem Bölgesinde kalmakta olup 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' ile 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır.</p> <p>12.Bu rapor imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.</p>	
 Sorumlu Jeoloji Mühendisinin Adı-Soyadı : Ahmet ÖZTÜRK Oda Sicil No : 6184 	Sorumlu Jeofizik Mühendisi  Adı-Soyadı : Hacerullah ALTUN Oda Sicil No : 2297 T.C. Kimlik No:1456756666 Tarih : 1983 : 
 Salih DURSUN Jeofizik Mühendisi	
<p>VİZE EDİLMİŞTİR Tarih: İmza : 04 Eylül 2018 Soner ERGİN Daire Başkanı </p>	
181	Ahmet ÖZTÜRK Jeoloji Mühendisi Oda Sicil No: 6184

EK 7-Sağlık Koruma Bandına İlişkin Görüş



T.C.
KARABÜK VALİLİĞİ
İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 56809810 - 453.99- E. / 99
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.

Abdülhalim 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)

(Gözetim Elemanı)
İnceleme No: 21.05.2018

Murat İNAN
V.H.K.I.

"Bu belge, güvencili elektronik imza ile iletilemiştir."

Valilik Hizmeti Zamanı Kar KARABÜK
Telefon : 261 15000
E-posta : orisim@osazpt.gov.tr
Erişim Bilgisi : www.osazpt.gov.tr adresindeki e-Konseyer İhtisaslandırma, "karabuk110740" DYS No ve aralık tarihi ile çalışılmaktadır. WMEYH1E1B740

Bilgi İla İhtisas Organize Sanayi Bölgesi ORAL Mahallesi
Faks : 261 011 2176
Elektronik Adres : www.osazpt.gov.tr



T.C.
KARABÜK VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 98024045-104.02
Konu : Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri
İhtisas OSB(Sağlık Koruma Bandı)

KARABÜK SANAYİ VE TİCARET İL MÜD.

İlimiz Karabük Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas OSB'nin sağlık koruma bandı mesafesi itirazına dair vermiş olduğunuz dilekçe Bakanlığımıza gönderilmiş olup, Bakanlığımızın 03/05/2018 tarih ve E.1931 sayılı yazılı emirleri ekte gönderilmiştir.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır,
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-LEKTRONİK İMZALIDIR
Haki KOROĞLU
V.M.E.İ.
16.10.2018

1000 Evlar 71. VII Mah. 20 Cad. No:4 KARABÜK

Faks No:0370433656

e-Posta: m.ara.babuccu@sağlık.gov.tr İnt.Adresi:
<http://www.karabuk.gov.tr>

Evrak elektronik olarak sunularak <http://iz-bolge.saglik.gov.tr> üzerinden XI[7]nolu-DM1-424-0516-87822n/MSB2 kodu ile elektronik ortamda 2018/070 sayılı elektronik imza kanunu gereği güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Bilgi İçin: Hristi BABUCCU

Ünvan: ÇEVRE SAĞ. TEKN.

Telefon No: 03704333126



T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü



Sayı : 19020089-104.02
Konu : Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri
İhtisas OSB

KARABÜK VALİLİĞİNE
(Halk Sağlığı 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 ilişkin (Çevresel Etki Değerlendirme Raporuna verilen görüş) komisundaki ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

OSB'nin doğu yönünde (orman-demiryolu kesişim noktası ile otoyol-demiryolu kesişim noktası) 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 iptali edilmesi ve OSB içi çekme mesafesinin sağlık koruma bandı olarak belirlenmesi ve OSB ile ilgili CED 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 kiniyasal 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 hususların ilgili imar planına plan notu olarak işlenmesi şartlarıyla Bakanlığımızca uygun bulunmaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Uzm. Dr. Bekir KESKİNKILIÇ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Çevre Sağlığı Daire Başkanlığı Sağlık Mah. Adnan Saygun Cad. No: 55 Sıhhiye
06100 Çankaya-ANKARA
Faks No 0(312) 5655228

Bilgi için: YÜKSEL SÖYLERİZ

E-Posta: yuksel.soyleriz@thsk.gov.tr İnt Adres: Yüksel SÖYLERİZ

Unvan: Mühendis

Telefon No 312 565 5218

Elektronik imzalı belgeye ilişkin belge sağlık.gov.tr adresinde 4aa17095-d3a6-493b-b6b7-n6541bea7f00 kodu ile erişebilirsiniz.
Bz belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

EK 8-Halihazır Harita Onayı

T.C.
KARABÜK İL. ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

Sayı : 90701630-000-E.3725
Konu : Halihazır Kontrolük.

21/05/2018

ESKİPAZAR METAL VE METAL ÜRÜNLERİ İHTİSAS
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE
BAYIR MAH. HÜRRIYET CAD. NO:58/1
KARABÜK

İlgi : a) 03.05.2018 tarihli ve 36 sayılı yazınız.
b) 07.05.2018 tarih ve 4019 sayılı dilekçe.

İlimiz, "Eskipazar Metal ve Metal Ürünleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi" ne ilişkin olarak ilgi (a) yazınız 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 yazınız ekinde sunulmuştur.
Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet UZUN
Vali a.
Genel Sekreter

Ek:
1- 25 Adet 1/1000 Ölçekli Harita
2- 2 Adet 1/5000 Ölçekli Harita
3- 10 Adet Hesap Cildi



*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı nüshasının niteliği için <http://www.muh.gov.tr/iletisim> adresine girerek (giz/n3P-QMm1G-gD/L3i-88M/2L-1RVPC00X) kodunu yansıt.

İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü
Yataklı No: (370)15 47 22 Faks No: (333)12 84 28
e-Posta: imk@karabuk.gov.tr İnternet Adresi: www.karabuk.gov.tr

Harita No: M.12/17
HARITA MÜHÜRÜ
Tarih: 21/05/2018

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 bırakılamaz. İki yönlü karayollarının bölünmüş karayolu olarak tesis edilmesi halinde de mevcut tesisler için ayırıcı üzerinden aralık verilemez." denilmekte olup, mevcut durum itibariyle 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 oluşturulduğundan 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 istikametinde 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.kgm.gov.tr> adresinden, "tgrus5525890" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kuzeykent Mh. Alparslan Türkeş Bulvarı No 53 KASTAMONU

Bilgi için Merve TİĞİLOĞLU

Şehir Plancısı

Telefon No : 366 2152335

Faks : 366 2152341

Telefon : 366 2152335

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm15bolge@hso1.kep.tr

e-posta : merve.tiglioglu@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/2



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.

25/11/2018

Zafer MAHMOUDU
Büro Görevlisi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "102055258860" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.



Kuzeykent Mah. Alpaeslan Turkey Bulvarı No 53/KASTAMONU

Telefon No : 366 2152335

Faks : 366 2152341

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm15bolge@h01.kep.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -

Bilgi İçin : Merve TİĞLİOĞLU

Şehir Plancısı

Telefon : 366 2152335

e-posta : merve.tiglioglu@kgm.gov.tr

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

DİPLOMA NO. 532-45069

**TMMOB**
Şehir Plancıları Odası**SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ****Tarih** : 10.11.2022
Sayı : 42.22.946**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.** 2022 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **KARABÜK ESKİPAZAR OSB REVİZYON İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

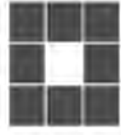
Saygılarımızla,



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 ÖZTÜRK	Tescil Yenileme Tarihi : 24.02.2022
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 numaraları ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

10.11.2022 17:36

https://spobis.spo.org.tr/uye/uye/uye_goster_belgeler_yaz.php?sicilno=2268&bkod=129571&belgetipi=SDB**TMMOB**
Şehir Plancıları Odası**SİCİL DURUM BELGESİ**
(Form A)

Tarih : 10.11.2022

Sayı : 42.22.945

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 Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	532/45069 - 1998	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(E) 1270
YSS olduğu Büro Ünvanı	DEMET PLANLAMA MÜH. İNŞ. GIDA OTO SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	6841816		
Büro Adresi	ZİNCİRLİ MAH.508 SOK.VEHBİBEY CAD. YILDIRIM APT. KAT:2 68000 MERKEZ/AKSARAY		

Yapılan İşin			
Tanımı	KARABÜK ESKİPAZAR OSB REVİZYON İMAR PLANI		
Plan Türü	REVİZYON	Olçeği	1/1000 VE 1/5000
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 dir.



Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

https://spobis.spo.org.tr/uye/uye/uye_goster_belgeler_yaz.php?sicilno=2268&bkod=129571&belgetipi=SDB

1/1

Onaylı İmar Planı-04/11/2020



Onaylı İmar Planı Parsel Paftası-04/11/2020



Revizyon İmar Planı Parsel Paftası-2022

