

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



2T3971UY

Mİ Tarih: 02.06.2021

Proje Kayıt No: CE-2021-40761

Diyer: KADİR CEYHUN KABAOĞLU  
(3718)

Yukarıdaki bilgiler veritabanımıza kaydedilmiştir. Oda'nın kayıtlarına ilişkin bilgileri Oda'nın internet sitesinde yayımlanmıştır. Oda'nın kayıtlarına ilişkin bilgileri Oda'nın internet sitesinde yayımlanmıştır. Oda'nın kayıtlarına ilişkin bilgileri Oda'nın internet sitesinde yayımlanmıştır.

# KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

C-PLAN İMAR HARİTA GY. DEĞ. MÜŞ.  
İNŞ. MİM. TAŞ. JEOLJİ TİC. LTD. ŞTİ.  
L. No: 35/9 Yenimahalle / ANKARA  
Tic. Sic. No: 271248 / 02.06.2021

  
Kadir Ceyhan KABAOĞLU  
Şehir Plancısı  
Oda No: 3718 Dip. No: 511

  
Cemal GEDİKOĞLU  
M. M. B. B. Ş.  
Yönetim Kurulu Üyesi

  
Fuat GÜREL  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

Karabük Organize Sanayi Bölgesine Ait İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu incelendi. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca 07/05/2021 Tarih ve 2021/12-2563 Sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP - 78408342, UIP - 78746305

C-PLAN İMAR HARİTA İNŞAAT MİMARLIK JEOLJİ TİC. LTD. ŞTİ.

## İÇİNDEKİLER

İçindekiler.....	1
<b>1. İMAR PLANI YAPIMI.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. ANALİTİK SÜREÇ.....</b>	<b>3</b>
1.1.1. OSB'NİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALIZI.....	3
1.1.1.1. OSB'NİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
1.1.1.....	3
1.1.1.2. OSB'NİN BAĞLI OLDUĞU KENTİN NÜFUSU.....	4
1.1.1.3. OSB'NİN ULAŞIM YAPISI.....	4
1.1.2. PLANLAMA ALANINA (OSB'YE) İLİŞKİN ANALİZ.....	5
1.1.2.1. YER SEÇİMİ.....	5
1.1.2.2. FİZİKSEL EŞİKLER.....	7
1.1.2.3. KURUMSAL EŞİKLER.....	9
1.1.2.4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	16
1.1.2.5. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	17
<b>1.2. PLANLAMA SÜRECİ.....</b>	<b>23</b>
1.2.1. KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	23
1.2.1.1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	23
1.2.2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ KONUSU VE İNCELENMESİ:.....	23
1.2.2.1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	23
1.2.3. KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	61
A. GENEL HÜKÜMLER.....	61
B. ÇEVRESEL TEDBİRLER.....	64
C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	64
D. YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	66
HİZMET VE DESTEK ALANLARI:.....	67
İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI:.....	67
TEKNİK ALTYAPI ALANI:.....	68
ARITMA TESİSİ ALANI:.....	68
TIR PARKI:.....	68
SPOR ALANI:.....	68
<b>HARİTALAR</b>	
RESİM 1 : PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	3
RESİM 2 : KARAYOLLARI 15.BÖLGE HARİTASI.....	5
RESİM 3 : TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI.....	9
RESİM 4 : KARABÜK İL. SAĞLIK KOMİSYONU 27.12.2011 TARİHLİ TITANAK VE EKİ.....	11
RESİM 5:1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	16

TABLolar

TABLO 1 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ.....	17
Tablo 2 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM DAĞILIMLARI.....	17
Tablo 3 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	18
TABLO 4 : 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ.....	18
Tablo 5: 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLAN ARAZİ KULLANIM DAĞILIMLARI.....	19
Tablo 6: 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İLAVE KISIMA AİT İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	20
TABLO 7 : 20.07.2016 TARİH VE 1700 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ.....	20
Tablo 8: 20.07.2016 TARİH VE 1700 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	20
TABLO 9 : 20.07.2018 TARİH VE 2018/16-2053 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ.....	21
Tablo 10: 20.07.2018 TARİH VE 2018/16-2053 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	21
TABLO 11 : 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ.....	21
Tablo 12: 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	22
TABLO 13 : 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ.....	22
Tablo 14: 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	22
Tablo 15: 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSELLERİNİ GÖSTERİR TABLO.....	59
Tablo 16: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI SANAYİ PARSELLERİNİ GÖSTERİR TABLO..	59
Tablo 17: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BULUNAN SANAYİ PARSELLERİ ÇEKME MESAFELERİ.....	59
Tablo 18: ALAN DAĞILIM TABLOSU.....	60
Tablo 19: HİZMET VE DESTEK ALANI ALAN DAĞILIM TABLOSU.....	60

## 1. İMAR PLANI YAPIMI

### 1.1. ANALİTİK SÜREÇ

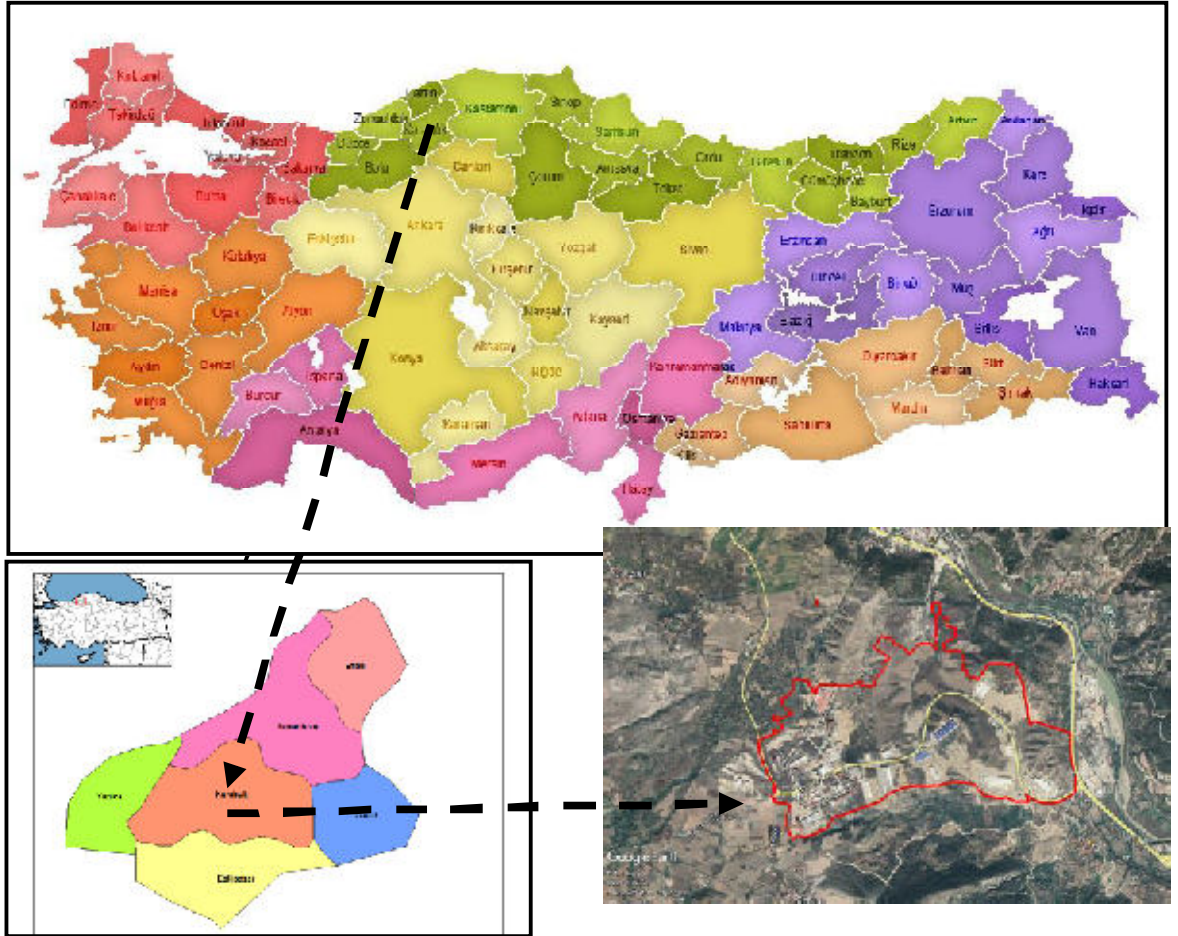
Bu bölümde yenilenme imar planı yapılan OSB alanına ve bulunduğu bölgeye ilişkin analitik veriler ışığında çeşitli analizlere yer verilmektedir.

#### 1.1.1. OSB'NİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALİZİ

##### 1.1.1.1. OSB'NİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Yüzölçümü 4.145 km<sup>2</sup> 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. Yüzölçümünün 4145 km<sup>2</sup> olup, kuzeyde Bartın (80 km.), kuzeydoğu ve doğuda Kastamonu (120 km.), güneydoğuda Çankırı (195 km.), güneybatıda Bolu (130 km.), batıda Zonguldak (170 km.) illeriyle komşudur. Ankara'ya 230 km. İstanbul'a 400 km. uzaklıktadır. 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 km<sup>2</sup>'dir. İl'de coğrafi yapı engebeli olup büyük düzlükler görülmektedir.

RESİM 1 : PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU



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

### 1.1.1.2. OSB'İN BAĞLI OLDUĞU KENTİN NÜFUSU

2019 Yılı Nüfus Sayımı sonuçlarına göre Karabük ilinin nüfusu 248.458 kişidir. Nüfusun 191.536'sı şehirlerde, 56.922'si köylerde yaşamaktadır. Şehirleşme oranı ise % 77,08 dir. 2000 Yılı Nüfus Sayımı sonuçlarına göre ;

- İl'in Toplam Nüfusu: 248.458
- Şehir Nüfusu: 191.536
- Köy Nüfusu: 56.922  
(Kaynak TÜİK)

2019 yılı gelen nüfus sayımına göre ilin Merkez nüfusu 133.615 kişidir. OSB alanı Karabük ili Merkez ilçe Akören ve Zorba Köyleri sınırları içerisinde bulunmakta olup 339.35 ha'lık alanı kapsamaktadır.

### 1.1.1.3. OSB'İN ULAŞIM YAPISI

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 imkanı oluşmaktadır. Çankırı üzerinden ise Orta Anadolu'ya demiryolu bağlantısı vardır.

Karayolu bağlantısında; Karabük - Zonguldak 167 km, Karabük -Ankara 217 km, Karabük - İstanbul 385 km dir. Demiryolu bağlantısında ise; Karabük - Zonguldak 126 km, Karabük - Ankara 361 km, Karabük - İstanbul 942 km dir.

Planlama alanı mevcut karayolundan 1.km batı istikametinde yer almaktadır. Ayrıca demiryolları bağlantıları ile ulaşım altyapısı güçlü bir unsur teşkil eder.

RESİM 2 - KARAYOLLARI 15 BÖLGE HARİTASI



## 1.1.2. PLANLAMA ALANINA (OSB'YE) İLİŞKİN ANALİZ

### 1.1.2.1. YER SEÇİMİ

Karabük Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alan yer seçimi ile ilgili Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 03.08.2012 tarih ve B.14.0.SBG.0.12.04.00-453.01/1733 sayılı yazısında;

*Komisyon üye kurum ve kuruluşların ay birliği kararı ile Karabük OSB ilave alan yerі olarak uygun görülen alan için Yer Seçimi Komisyon Raporunda ve Bakanlığımıza daha sonra intikal eden yazılı görüşlerinde yer alan;*

- 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesinin 2. Bendine göre çevredeki tarım arazilerine zarar vermeyecek tedbirlerin alınması (ilgi-d)
- OSB ilave alanı giriş çıkışlarında, yol kenarı denetleme faaliyetlerinde kullanılabilcek bir alanın bırakılması, alanın sahasının beton ve asfaltla kaplanması,
- Farklı sanayi ve iş kollarında üretim yapan tesislerin yer alacağı karma OSB'lerin mülkiyet sınırları içinde 50.m sağlık koruma bandı bırakılması, üzerinde fiilen sanayileşme olan OSB olarak belirlenen bölgelerde topografik yapı nedeniyle doğal eşiklerle (yapılar, dağ, tepe, evler, uçurum, dere, vb) sınır teşkil etmesi halinde yapılaşmaya kapalı alanlar ve eşikler tampon kabul edilerek korunması şartıyla sağlık koruma bandı kabul edilmesi, OSB'ye bitişik karayolu, demiryolu vb altyapı tesislerinin kamulaştırma sınırları ile birlikte eşik oluşturduğundan imar planı yapım aşamasında bu altyapı tesislerinin sağlık koruma bandı olarak bırakılması, ilave edilmek istenen alanda Yatbulan A.Ş. tesis binası olarak tamamlandığı ve kendi sınır duvarına 15 m. Mesafede olduğu, kendi duvarından sonra OSB ve köy yolu arası 5 m. olduğundan 13 m. yol, 5 m. yol duvarı arası toplam 18 m. lik sağlık koruma bandı doğal olarak oluştuğundan, bu alanın sağlık koruma bandı olarak bırakılması, bu hususların imar planında plan kotu olarak işlenmesi ve ilgili imar müdürlüğüne korunması, sağlıklı işme ve kullanma sığınının temin edilmesi, sağlık hizmetlerinin verileceği alanların

- ayrılması ve fert, toplum ve çevre sağlığı üzerindeki etkilerin önlenmesi amacıyla ilgili mevzuatlara (Umumi Hıfzıssıha Kanunu, Çevre Kanunu ve Bu Kanunlara istinaden uygulanan yönetmelikler vb.) uygun olarak gerekli tedbirlerin alınması (ilgi-H)
- OSB ilave alan içerisinde 755-02 K.K. No'lu Kurulduk-İsmetpaşa Devlet Yolu bulunmasından dolayı, Karayolları Trafik Güvenliği yönünden OSB ilave alan sınırının karayolları kamulaştırma sınırından itibaren 50 m. lik mesafede belirlenmesi (ilgi-I)
  - Gerek inşaat gerekse işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanununa (5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun) dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerle helirlenen izinlerin alınması, alanda yapılacak faaliyetlere tesis bazında ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanması, gerek OSB'lerde kurulacak tesislerden kaynaklanan ve gerekse diğer atık suların, Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelik hükümleri kapsamında helirlenen alıcı ortam deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra deşarj edileceği alıcı ortamın alıcı ortamın kullanım durumunu da göz önünde bulundurularak gerekli izinlerin alınmasını müteakip bertaraf edilmesini, alan içerisinde bulunan 215 ada 1 no'lu orman parselinin korunarak bu parselde hiçbir şekilde girilmemesini, atık su arıtma tesisinden çıkacak olan arıtma çamurunun ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygun şekilde bertaraf edilmesi, bacalı tesislerde hakim rüzgar yönüne bağlı olarak civardaki yerleşim yerlerinin oluşabilecek hava kirliliğinden etkilenmemesi için filtre sistemlerinin kullanılması, yağmur suyu toplama ve kurulacak tesislerin çatılarının, bacalarının, ve diğer birimlerinin maksimum rüzgar hızına dayanabilecek şekilde yapılması, ısıtma ve soğutma sistemlerinin planlanmasında sıcaklık değerlerinin göz önünde bulundurulması, alanda yapılacak olan altyapı sistemleri ile üstyapı tesislerinin yukarıda belirtilen hususlar ve bölgenin meteorolojik parametreleri göz önünde bulundurularak yapılması, alan çevresinde bulunan tarım alanlarının zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması, atmosfere verilecek emisyonlar için Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulması, Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması, katı atıkların bertarafı için ilgili belediyeden taahhütname yazısı alınması, toprak kirliliğinin önlenmesi amacıyla Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulması, OSB'de ortaya çıkacak tehlikeli atıkların depolanması amacıyla geçici depolama veya nihai bertaraf tesisi planlama ve uygulama aşamasında ilgili mevzuat çerçevesinde Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan gerekli izin ve görüşlerin alınması, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yakını Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması, OSB'ye yakın bölgelerde yapılan tarımsal faaliyetlerin zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması, flora ve faunanın zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınarak alanda ulusal mevzuatımız ve uluslar arası sözleşmeler kapsamında koruma altına alınması gereken türler var ise bu türlerin altına alınması, Avrupa Peyzaj sözleşmesi kapsamında doğal, kültürel, tarihsel ve estetik, özelliklerin korunmasına özen gösterilmesi, alan etrafında Karabük Valiliği Sağlık İl Müdürlüğü'nce öngörülen oranda sağlık koruma bandı oluşturulması, ayrıca yukarıda belirtilen şartların ve OSB Yer Seçimi Raporu Sonuç kısmında belirtilen hususların ilave alan için yapılacak her ölçekteki planlarda plan notu olarak yer alması (ilgi-J)

Sartlarına ve onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının "Sonuç ve Öneriler" bölümündeki hususlara uyulması, yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesiyle ilgili takip işlemlerinin OSB tüzel kişiliği tarafından yapılması ve yukarıda 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 gösterilen yaklaşık 270 Ha büyüklüğündeki alanın, yer seçimi yönetmeliğinin 22. Maddesi gereği Karabük OSB ilave alan yeri olarak sınırları kesinleştirilmiştir."

Karabük Organize Sanayi Bölgesi İlave Revizyon İmar planı yer seçimi bu şekilde yapılmıştır.

### 1.1.2.2. FİZİKSEL EŞİKLER

#### ✓ Jeolojik Eşikler

Planlama alanı içerisinde 4 farklı zamanda yapılan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporu bulunmaktadır.

İller Bankası tarafından İl bütününde yaptırılan 16.02.2009 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onanan Karabük Belediyesi imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Mevcut Karabük OSB alanı için Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce 27.04.2009 tarihinde onanan Karabük Organize Sanayi Bölgesi imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmakta olup yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi sonucunda planlama alanı, "Uygun Alan" ve "Önemli Alan" olarak tanımlanmıştır.

Eğimin %0-15 arasında olduğu kısımlar "Önemli Alan1", %15'in üstünde olduğu alanlar "Önemli Alan2" olarak sınıflandırılarak yapılaşma sırasında alınması gerekli tedbirler belirlenmiştir.

İlave alan için 1/1000 ölçekli Genişleme Alanı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından 13.12.2011 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanında yapılmış olan ayrıntılı jeolojik gözlem ve jeoteknik araştırmalar sonucunda, elde edilen yeraltı ve yerüstü verileri değerlendirilerek arazi sınıflaması yapılmıştır.

**Yerleşime Uygunluk Haritasında Önemli Alanlar ( ÖA 2.1 )** olarak gösterilen alanlar jeolojik-jeoteknik özellikleri nedeniyle önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlardır. Yapılaşma öncesi gereken önlemler alındığı takdirde yerleşime uygunluğu etkileyebilecek, herhangi bir problemin bulunmadığı alanlardır. Sorunlu bu alan F29-D-09D-4-D, F29-D-13B-3-B, F29-D-14A-1-C (SK-2), F29-D-14A-1-D (SK-3, SK-8), F29-D-14A-2-D, F29-D-14A-3-A (SK-1) ve F29-D-14A-4-B nolu paftaları kapsamaktadır.

**Yerleşime Uygunluk Haritasında Önemli Alanlar ( ÖA 5.1 )** olarak gösterilen alanlar jeolojik-jeoteknik özellikleri nedeniyle önlem alınabilecek nitelikte şişme – oturma açısından problemli alanlardır. Yapılaşma öncesi gereken önlemler alındığı takdirde yerleşime uygunluğu etkileyebilecek, herhangi bir problemin bulunmadığı alanlardır. Sorunlu bu alan inceleme alanının genelini kapsamaktadır.

**Uygun Olmayan Alanlar 1 (UOA1)** Afet İşleri Genel Müdürlüğünce nakli yapılarak kapatılan alanların tamamını ve yücel Müşavirlik tarafından hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt sonucu alınan Afete Maruz Bölge Kararı alanlarının bir kısmını kapsamaktadır.

**Uygun Olmayan Alanlar 2 (UOA2)** eğim değerinin 30° -45° ve >45° olduğu Yörük Formasyonu (Tör) ve Güneytepe Formasyonu (Tkg) ile üstten ayrılmış ve tamamen zemine dönüşmüş Arneşe Formasyonu (Tka) gözlemlendiği ve çok eğimli dere çevresindeki çok kalın dolgu alanlarıdır. Bu alanlar aynı zamanda çok yüksek potansiyel heyelan sahalarıdır. Bu alanların heyelan potansiyelinin çok yüksek olması, mevcutta alanda kırıp, akma ve gerilim çatlaklarının bulunması nedenleriyle alan Uygun Olmayan Alan 2 olarak tanımlanmıştır.



Son olarak 06.07.2018 tarihinde onaylanan Kale Köyü 111 ada 29-69 parseller ile Zobran Köyü 173 ada 249 parseli ait imar planına esas Jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

#### ✓ İklim ve Bitki Örtüsü

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 görülür 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. İlin yüzölçümünün % 60'ı ormanlarla kaplıdır. Merkez İlçe, Safranbolu, Yenice ve Eskişehir ormanların görüldüğü alanlardır. Eflani, Ovacık ve Eskişehir 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 Kızılcam, 700-800 metre yükseklikten sonra yerini Köknara bırakmaktadır. Kaşık şeklindeki ormanlar 1600-1700 metreye kadar çıkabilmektedir. Kayın, meşe, gürgen, Akçağaç, dişbudak, kavak yaygın olan türlerdir. Dere içlerinde lokal olarak çınar, söğüt, ıhlamur, şimsir 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 amir ağaçlarla birlikte orman altı bitkileri ve yaban hayvanları ile eşsiz bir ekosistem ortaya çıkmaktadır. Yenice ve Keltepe ormanlarında yaygın olarak bulunan şimsir ve porsuk ayrı bir öneme sahiptir. Bölgede çok miktarda yaban domuzu olup az sayıda tilki, tavşan, ayı, kedi, karatavuk, çulluğa rastlanmaktadır. Yenice bölgesinde yukarıdakilerin dışında; Karaca, Vaşak, Yaban Kedisi türleri bulunmaktadır.

#### ✓ Eğim

Planlama alanının kuzey batısı, güneyinde kuru dere alanları, ayrıca kuzey doğu istikametinde ise topografik açıdan imara elverişsiz alanlar bulunmakta olup %15-30 dereceli eğimli araziler yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde çalışma parselleri ve diğer donatı alanları %0-25 derece eğimli araziler üzerinde yer almaktadır.

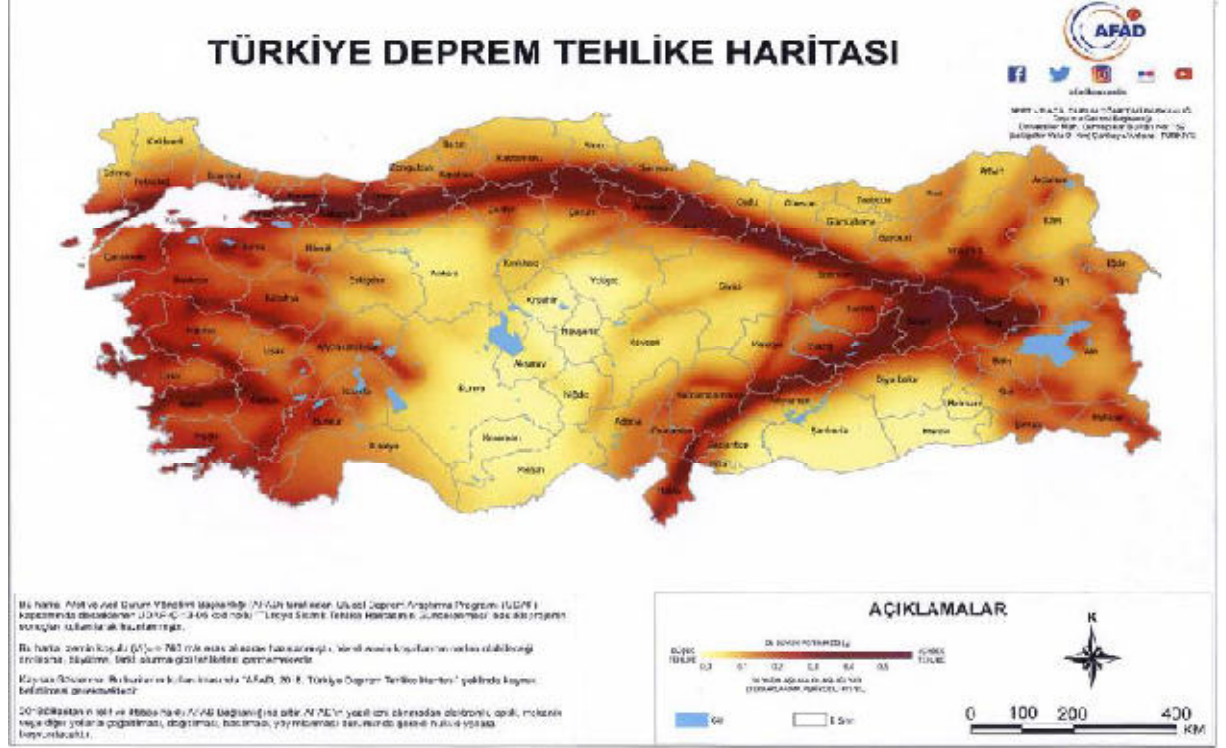
### ✓ Enerji Nakil Hatları

Karabük Organize Sanayi ilave alanı içerisinde Enerji Nakil Hatları 154 kv Karabük-KarabükOSB-Ruşunlu EİH ve 154 kv İsmetpaşa Karabük EİH ve 34,5 kv Bedağ'a ait EİH bulunmaktadır.

### ✓ Depremsellik

Planlamaya konu olan alan 1. derece deprem bölgesidir.

RESİM 3 : TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI



### 1.1.2.3. KURUMSAL EŞİKLER

**Mülki Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 19.04.2011 tarih ve B.18.L.O.G.M.0.07.02/219-826 sayılı kararında;**

"

Karabük Organize Sanayi Bölgesi ilave plan yer seçimi sahası içindeki Akören Köyü 111 Ada, 29 parselden 113292 m<sup>2</sup>, Akören köyü 106 ada 77 no lu parselden 18522m<sup>2</sup>, Akören köyü 102 ada 33 no lu parselden 4819 m<sup>2</sup>ve Zorban köyü 215 ada 1 no lu parselden 39578 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 176211 m<sup>2</sup>alanın orman sahası olduğu, yazı ve inceleme raporunda belirtilmektedir.

Orman alanı olan söz konusu sahaların Organize Sanayi Bölgesi ilave alan yer seçimi alanının dışında bırakılması gerekmektedir." denilmektedir.

**Karabük İl Sağlık Komisyonu'nunca 27.12.2011 tarihli Tutanağında;**

1- ... Trafo merkezinin yerinin değişikliği talebinin yerinde olduğu ve mevcut trafo alanı imar planında tesis edilmemiş olan Makine ve Tır Parkı, Akaryakıt Satış İstasyonu olan alana yerleştirilmesi.

2- ... Osh alan genişleme alanı olarak belirtilen alanın doğusu ve güney kısmının (Eski kırıkta kırılmaya tabii kısımlar) mevcut koruma bandının kaldırılmasında, yeniden genişleme alanı kesinleştikçe tekrar ivedi olarak koruma bandı tesis etmek şartıyla uygun olduğu (mevcut koruma bandı kaldırılmadan önceki şartlarının, yeni koruma bandı oluşuncaya kadarki sorumluluğu osh ve tesis işletmecileri tarafından yerine getirilmesi şartıyla)

3- ... Çelikođlu D.Ç. firmasının talep ettiği tesisin kuzey ve kuzey batısındaki (ekli krokideki kırmızıyla taralı alan) mevcut 30 metre olan sağlık koruma bandının topoğrafik ve zemin konumu itibariyle 10 metreye dűşürölmesinde bir sakınca olmadığı, terk edilecek bu kısımda oluşabilecek olumsuzluğlara karşı osb nin gerekli önlemleri alması, sorumluluğun osb ile ilgili talep sahibi firmaya ait olacağı.

RESİM 4 : KARABÜK İL SAĞLIK KOMİSYONU 27.12.2011 TARİHLİ TUTANAK VE EKİ

TUTANAK

01.12.2011 tarihli ve 515 sayılı Karabük OSB Yönetim Kurulu Başkanlığının yazısına istinaden 27.12.2011 tarihinde Karabük OSB Müdürlüğünde İl Sağlık Müdürlüğünden Nuri SEKİ, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden Çağlar Fırat BEKAR, D.S.İ. Karabük İnş. Kont. Şube Müdürlüğünden Yasin DEVRİM, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden Özlem ÇOKAYGİL, Himmet BAÇI, Kadastro Müdürlüğünden Mustafa AYERDEN ve Karabük Organize Sanayi Müdürü Ş. Cüneyr ÖZCAN'dan oluşan komisyon saat:13:00' da toplanmıştır.

1. Karabük Organize Sanayi Bölgesi olarak mevcut Trafo Merkezinin imar planında yerinin değişmesi gerektiğinden, mevcut Trafo Merkezinde heyelan nedeniyle problem olmaktadır. Trafo Merkezi için imar planı değişikliği gerekmektedir.

2. Genişleme alanı içerisinde kalan genişleme alanı hudutlarındaki 30 m'lik sağlık koruma bandının tamamen kaldırılması ve genişleme alanı tamamlandığında ivedi olarak yeniden sağlık koruma bandının belirlenmesi ve imara işarctlenerek korunması gerektiğinden ( Mevcut şartlarda koruma bandı kaldırıldığındaki yükümlülüklerin OSB ve tesis işletmecileri tarafından tamamen yerine getirilmesi şartıyla)

3. Çelikoğlu D.Ç firmasının talebine istinaden tesisin kuzey ve kuzey batısındaki koruma bandı mesafesinin değiştirilmesinin görüşülmesi için toplanmıştır.

1'ci maddede belirtilen Trafo Merkezinin yerinin değişikliği talebinin yerinde olduğu ve mevcut trafo' nun imar planında tesis edilmemiş olan makine ve tar parkı, akaryakıt satış istasyonu olan alana yerleştirilmesi.

2'ci maddede belirtilen OSB'nin genişleme alanı olarak belirtilen alanın doğusu ve güney kısmının ( Ekli krokide kırmızıyla taralı kısımlar) mevcut koruma bandının kaldırılmasında, yeniden genişleme alanı kesinleştigiğinde tekrar ivedi olarak koruma bandı tesis etmek şartıyla uygun olduğu ( Mevcut koruma bandı kaldırılmadan önceki şartlarının, yeni koruma bandı oluşturulmaya kadarki sorumluluğu OSB ve tesis işletmecileri tarafından yerine getirilmesi şartıyla)

3'cü maddede belirtilen Çelikoğlu D.Ç firmasının talep ettiği tesisinin kuzey ve kuzey batısındaki ( Ekli krokideki kırmızıyla taralı alan) mevcut 30 mt olan sağlık koruma bandının topoğrafik ve zemin konumu itibari ile 10 mt'ye düşürülmesinde herhangi bir sakınca olmadığı, terk edilecek bu kısımda oluşabilecek olumsuzluklara karşı OSB'nin gerekli önlemleri alması, sorumluluğun OSB ile talep sahibi ilgili firmaya ait olacağı,

Yukarıdaki maddelerin uygulanmasına karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan toplantı saat 14:00' de sona ermiş ve tutulan tutanak imza altına alınmıştır.

Nuri SEKİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Çağlar Fırat BEKAR  
Gıda Tarım ve Hayvancılık Md.

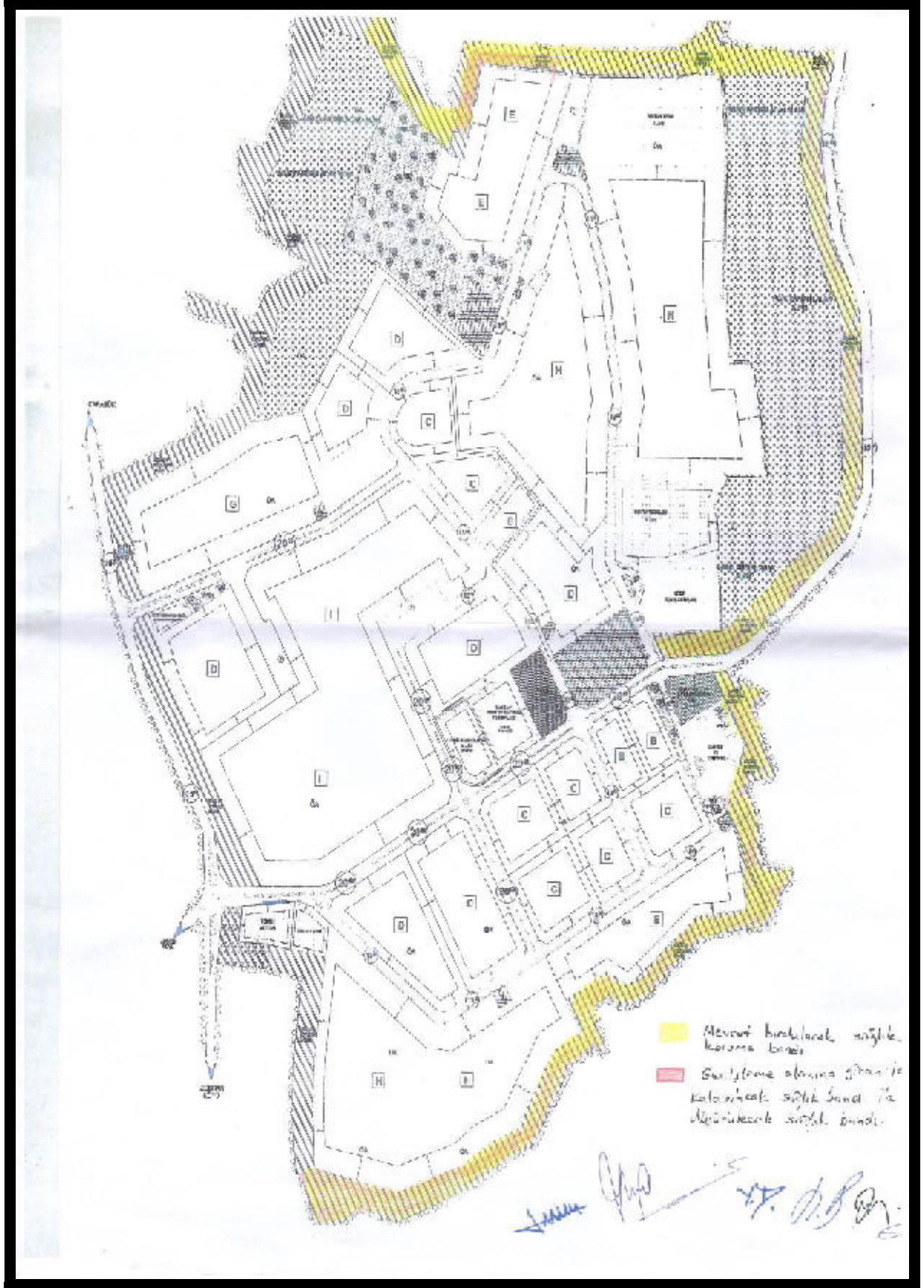
Yasin DEVRİM  
D.S.İ Karabük İnş. Kont. Şb. Md.

Özlem ÇOKAYGİL  
Çevre ve Şehircilik İl Md.

Himmet BAÇI  
Çevre ve Şehircilik İl Md.

Mustafa AYERDEN  
Kadastro Müdürlüğü

Ş. Cüneyr ÖZCAN  
Karabük OSB Md.



**Karabük İl Sağlık Komisyonunun 25.02.2013 tarihli Tutanağı'nda;**

“...

Karabük Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanının içerisinde bırakılan ve 50 metre olan Sağlık Koruma Bandının genişleme alanının kuzey kısmından 20 metre güney kısmından 20 metre, mevcut kurulu bulunan OSB'nin batısının yeni gelişme alanı ile birleşen alan olması sebebiyle Sağlık Koruma Bandının bırakılması ve terk edilecek alanda (Daha önce belirtilen 50 metrelik Sağlık Koruma Bandından çıkarılan 30 metrelik alan) oluşabilecek olumsuzluklara karşı OSB'nin gerekli önlemleri alması, sorumluluğuna OSB'ye ait olması şartıyla Sağlık Koruma Bandının ilgili alanlarda 20 metreye düşürülmesinde sakınca olmayacağı kararna varılmış olup iş bu tutanak komisyonumuzca yerinde yapılan incelemeler sonu OSB Müdürlüğü'ne saat 14.00 da tutulup imzu altına alınmıştır. “

**Karabük İl Sağlık Komisyonunca 09.07.2015 tarihli Tutanağında;**

Daha önce organize sanayi sınırları içerisinde dahil edilmiş Karabük Delediyesine ait ve içerisinde Hurdacılar Sitesi olarak konuşlandırılmış ve tesislerin mevcut olduğu alanın organize sanayi bölgesi sınırından çıkartılmasıyla oluşan organize sanayi bölgesinin yeni sınırından olmak üzere 10 metre sağlık koruma bandı bırakılmasının uygun olduğu,

Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün Karabük Ankara Karayolu güzergahı organize sanayi bölgesine ait giriş alanının batı tarafında kalan ve daha önce 30 metre sağlık koruma bandı belirlenen alanın sınırında kuru dere mevcut olması ve organize sanayi bölge müdürlüğü'nün kuru dereye karşı gerekli taşkın koruması çalışması yapılması koşulu ile 10 metre sağlık koruma bandı bırakılmasının uygun olduğu “ belirtmiştir.

**Karabük Valiliği ,Milli Emlak Müdürlüğü'nün Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na yazdığı 04.06.2011 tarih ve 1791 sayılı yazıda;**

“İlgi yazılara konu; Karabük Organize Sanayi Bölgesi ilave alanı içinde kalan Hazineye ait taşınmazların durumu incelenmiş olup, Akören köyü 102 ada, 33 parsel, 106 ada, 77 parsel, 111 ada 29 parsel ve Zohran Köyü 215 ada, 1 parsel no lu taşınmazların cinslerinin Orman olduğu ve orman olarak Çevre ve Orman Bakanlığı'na (Orman Genel Müdürlüğü) tahsisli oldukları ayrıca 215 ada 1 parselin tapu kaydı beyanlar hanesinde Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun belirlenmesi olarak “Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır” beyanın yer aldığı görülmüştür.” denilmektedir.

**Karabük Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün hazırladığı teknik durum raporunda ise;**

“....

**4.AFET DURUMU:**

İncelenen alanı jeolojik olarak külli birimlerden oluşması, topografik olarak yer yer eğimli olması, iklimsel olarak bölgenin bol yağış alması sebebi ile krip şeklinde uzun ve yavaş süreçte gelişecek kayma şeklinde kültüsel hareketlere ve zeminde oturmalara maruz kalabilir. Bu yüzden mühendislik yapıları yapılmadan önce incelenen alanın jeolojik yapısı, depremsellik, yer altı suyu etkisi, temel zemin parametrelerinin ve alınması gereken önlemlerin belirlenebilmesi için jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmalı, yapılan etüt sonuçlarına göre zemine uygun olarak mühendislik yapıları projelendirilmelidir.

Zemin külli birimlerden oluştuğundan, yapılacak yapılar için hafriyat çalışmalarında oluşacak şevlerde olası kaymalara karşı gerekli tedbirler alınmalıdır.

İncelenen alanı Türkiye Deprem bölgeleri haritasına göre 1. Derece deprem bölgesindedir. Yapılacak yapıların gerekli jeolojik ve jeoteknik etütler yapılarak, deprem yönetmeliğine uygun olarak projelendirilmesi gerekmektedir.

Araziyi etkileyen herhangi bir taşkın riski gözlenmemiştir. Ancak Soğanlı Çayı'na yakın olduğundan DSİ'den bu konuda görüş alınmalıdır.

...” denilmektedir.

**Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü'nün 04.02.2013 Tarih ve B.23.1.DSİ.1.23.10.00-622-65918 Sayılı yazısında:**

"...

Yazı ekindeki paftada işaretli olan derelerde rehabilitasyon çalışması yapılmasında; uygulanacak olan kesitin minimum 3 metre genişliğinde ve 2 metre yüksekliğinde olması, projelerinin DSİ 234. Şube Müdürlüğünce onaylanması, imalatlara fen ve sanat kaidelerine uygun olarak DSİ 234. Şube Müdürlüğümlüğün bilgi ve denetiminde yapılması ayrıca imalatlara korkuluk konulması koşullarının sağlanması şartı ile sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

DSİ Bölge Müdürlüğü'nün arazide bulunan kuru dere yataklarına ilişkin hazırlanmasını öngördüğü kanal projesi imar planı çalışmasına göre hazırlanmış olup DSİ 234. Şube Müdürlüğü tarafından tasdik edilmiştir.

**Çevre ve Orman Bakanlığı (Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 17.06.2011 Tarih ve B.10.0.ÇED.0.05.01-225.99-56374 Sayılı yazısında:**

"...

Zobran ve Akören Köyleri Harazalar Mevki'nde bulunan yaldaşık 300 hektar büyüklüğündeki öneri alanın Karabük ÖSB'ne ilave edilmesinde sakınca görülmemektedir. Ancak;

-Söz konusu projenin gerek inşaat ve gerekse işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanununa (5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun) dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerde belirtilen izinlerin alınması,

-Alanda yapılacak faaliyetlerde tesis bazında ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanması,

-Gerek ÖSB'de kurulacak tesislerden kaynaklanan ve gerekse diğer atık suların, Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelik hükümleri kapsamında belirtilen alıcı ortam deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra, deşarj edileceği alıcı ortamın kullanım durumu da göz önünde bulundurulularak gerekli izinlerin alınmasını müteakip bertaraf edilmesi,

-Alan içerisinde bulunan 215 ada 1 nolu orman parselinin korunarak bu parseli hiçbir şekilde girilmemesi,

-Atıksu arıtma tesisinden çıkacak olan arıtma çamurunun ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygun şekilde bertaraf edilmesi,

-Bacalı tesislerde hakim rüzgar yönüne bağlı olarak civardaki yerleşim yerlerinin oluşabilecek hava kirliliğinden etkilenmemesi için filtre sistemlerinin kullanılması,

-Yağmur suyu toplama ve deşarj sistemlerinin günlük en çok yağış miktarı göz önüne alınarak boyutlandırılması,

-Kurulacak tesislerin çatılarının, bacalarının ve diğer birimlerinin maksimum rüzgar hızına dayanabilecek şekilde yapılması,

-Isıtma ve soğutma sistemlerinin planlamasında sıcaklık değerlerinin göz önünde bulundurulması,

-Öneri alanda yapılacak olan altyapı sistemleri ile üstyapı tesislerinin yukarıda belirtilen hususlar ve bölgenin meteorolojik parametreleri göz önünde bulundurulularak yapılması,

-Alan çevresinde bulunan tarım alanlarının zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması,

-Atmosfere verilecek emisyonlar için Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması,

-“Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği”nin hükümlerine uyulması,

-Katı atıkların bertarafı için ilgili belediyeden taahhütname yazısı alınması,

-Toprak kirliliğinin önlenmesi amacıyla Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulması,

- OSB'de ortaya çıkacak tehlikeli atıkların depolanması amacıyla geçici depolama veya nihai bertaraf tesisi planlama ve uygulama aşamasında ilgili mevzuat çerçevesinde Bakanlığımızın gerekli izin ve görüşlerin alınması,
- Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması, OSB'ne yakın bölgelerde yapılan tarımsal faaliyetlerin zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması,
- Flora ve faunanın zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınarak, alanda ulusal mevzuatımız var ise bu türlerin koruma altına alınması,
- Avrupa Peyzaj Sözleşmesi kapsamında doğal, kültürel, tarihsel ve estetik özelliklerin korunmasına özen gösterilmesi,
- Alan etrafında Karabük Valiliği Sağlık İl Müdürlüğü'nce öngörülen oranda sağlık koruma bandı oluşturulması. ..." denilmektedir.

***Ulaştırma Bakanlığı Bağılı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı'nın 22.06.2011 Tarih ve B.11.0.BİK.35.03.490.00/586 Sayılı yazısında;***

"...

Karayolları Genel Müdürlüğü'nce;

OSB İlave Alan içerisinde 755-02 K.K.No.lu Karabük-İsmetpaşa Devlet Yolu bulunmasından dolayı, Karayolları Trafik Güvenliği yönünden OSB ilave alan sınırının, karayolu kamulaştırma sınırından itibaren 50 m.'lik mesafede belirlenmesi halinde herhangi bir sakınca bulunmadığı,

TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'nce;

Karabük Gar'daki yük taşıma hizmetlerinin şehir dışına çıkartılması amacıyla yük potansiyeli ve Karabük'e yakınlığı nedeniyle organize sanayisinin gelişme alanında kalan Karabük-Ankara D 755 karayolu kenarında ve Karabük'e 8 Km. mesafede bulunan, karayolu ile Soğanlı Çayı arasında kalan kısımda belediyeye ait asfalt tesisleri ve EMAS Sanayi Tesisinin bulunduğu 360.000 m<sup>2</sup>'lik alana Demiryolu Lojistik Merkezi kurulmasının planlandığı ve çalışmalara başlanıldığı bildirilmiştir." denilmektedir.

***Ulaştırma Bakanlığı, Bolu Ulaştırma Bölge Müdürlüğü'nün 31.05.2011 Tarih ve B.11.4.BÖM.0.04.02.00-78.00/6960 Sayılı yazısında;***

"...

Karabük OSB İlave Alanı giriş-çıkışlarında, Yol Kenarı Denetleme faaliyetlerinde kullanılabilir bir alanın bırakılması, alanın sahasının beton veya asfaltla kaplanması, denetleme faaliyetleri için kullanılmak üzere bir prefabrik yapının yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir." denilmektedir.



#### 1.1.2.4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında kalan Karabük Organize Sanayi Bölgesi alanı üst ölçek plan kararlarında yerini alırken ilgili alanın doğusundan başlamak üzere karayoluna kadar olan 177 ha'lık alanda OSB gelişme alanı olarak planlanmıştır. Başta demir - çelik sektörüne yönelik yatırımları olmak üzere diğer sanayi yatırımları planla belirlenen bölgelerde yer seçmesi sağlanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.01.2013 Tarih ve 53276502-305.02-51/648 sayılı yazısında "İlgili yazıda, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 03.08.2012 tarihli ve ...-453.01/1733 sayılı yazısı ile "Karabük Organize Sanayi Bölgesi (OSB) İlave Alanı'nın yer seçiminin kesinleştirildiğinin bildirildiği belirtilmekte ve yaklaşık 270 hektar büyüklüğündeki Karabük OSB İlave Alanı'nın yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılarak işlenmesi talep edilmektedir.

İlgili yazı konusu plan değişikliği talebi, "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik" in 9. maddesi, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili Yönetmeliği ile yürürlükteki Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve kararları kapsamında değerlendirilmiş olup yer seçimi kesinleştirilen Karabük OSB İlave Alanı'nın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda da "Sanayi Alanı" olarak ayrılması ve Çevre Düzeni Planı'nda planlama bölgesindeki sanayi gelişiminin OSB alanları oluşturularak sağlanması öngörüsü göz önünde bulundurularak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılmıştır." denilmektedir.

RESİM 5 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



### 1.1.2.5. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

OSB ilave alan içerisinde Karabük Belediye Meclisi tarafından onanan imar planları bulunmaktadır. Alanın güneybatısında bulunan mevcut sanayi tesisi olarak faaliyetine devam eden Yolbulan A.Ş. ye ait sanayi tesisi Karabük Belediyesince 03.01.2008 tarih ve 20 sayılı meclis kararı ile onanmıştır. Söz konusu sanayi tesisinin yapılaşma koşulları:

Yapı yaklaşma mesafeleri OSB yoluna cephesi bulunan cephelerden 15 metre diğer cephelerden 5 metre, E=0,80 dir.

Ayrıca ilave alanın kuzey sınırına komşu alanda Karabük Belediyesinin imar planı çalışmaları sürmektedir.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nce 27.06.2011 tarih ve 916 sayılı kararı ile onanan imar planında toplamda 24 adet sanayi parseli bulunmaktadır. Mevcut imar planında bulunan parsel tipleri ve sayıları;

TABLO 1 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ

PARSEL TİPİ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	TOPLAM
SAYISI	-	3	7	7	2	-	1	3	1	24

TABLO 2 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM DAĞILIMLARI

KARABÜK OSB 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM ALAN ADI	MEVCUT İMAR PLANI (ONAYLI)	
	(M <sup>2</sup> )	ORAN(%)
<b>ÇALIŞMA ALANLARI</b>		
SANAYİ ALANI	608065.82	53.19
HİZMET DESTEK ALANI	HİZMET DESTEK ALANI	-
	TİCARET	4804.90
	DARIM AKARYAKIT İSTASYONU	3408.96
<b>DONATI ALANLARI</b>		
YEŞİL ALANLAR	33993.67	2.97
SPOR ALANI	9898.98	0.87
DİNİ TESİS ALANI	2811.29	0.25
İDARİ TESİS ALANI	1567.72	0.14
TEKNİK ALT YAPI ALANI	8301.83	0.73
EĞİTİM TESİSİ ALANI	16177.13	1.42
TIR KAMYON PARKI ALANI	-	-
TRAFO ALANI	15709.67	1.37
ARITMA TESİSİ ALANI	22567.04	1.97

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

<b>ULAŞIM ALANLARI</b>		
YOLLAR VE OTOYOL ALANI	118857.42	10.40
<b>DİĞER ALANLARI</b>		
SAĞLIK KORUMA BANDI ALANI*	155053.05	13.56
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	134801.13	11.79
<b>TOPLAM</b>	<b>1143169.66</b>	<b>100</b>

\* İİ Sağlık Komisyonunun aldığı karar doğrultusunda Sağlık Koruma Bandı bırakılmış ve mevcut planda yer alan sağlık koruma bandı alanunda ihtiyaçlar doğrultusunda düzenleme yapılmıştır.

**TABLO 3 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI**

Parsel Alanı	Parsel Tipi	EMSAL	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşil Dahil)			Çevre Yeşil (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırlarından İtibaren)		
			Ön (m)	Yan (m)	Arka (m)	Ön (m)	Yan (m)	Arka (m)
2000-4000	A	0.50	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
4001-7000	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		20.00	12.00	16.00	5.00	4.00	4.00
20001-30000	E		24.00	14.00	22.00	6.00	4.50	6.00
30001-40000	F		26.00	15.00	24.00	7.00	5.00	6.50
40001-50000	G		30.00	17.00	28.00	8.00	5.50	8.00
50001-100000	H		32.00	18.00	30.00	9.00	6.00	8.50
100001-150000	I		33.00	20.00	33.00	10.00	6.50	10.00

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nce 06.03.2013 tarih ve 1109 sayılı kararı ile onanan ilave revizyon İmar planında toplamda 48 adet sanayi parseli bulunmaktadır. İlave revizyon İmar planında bulunan parsel tipleri ve sayıları;

**TABLO 4 : 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ**

PARSEL TİPİ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	TOPLAM
SAYISI	3	-	9	8	4	8	5	7	4	48

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**TABLO 5: 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLAN ARAZİ KULLANIM DAĞILIMLARI**

KARABÜK 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM ALAN ADI	İLAVE REVİZYON İMAR PLANI (ONAYLI)	
	(M <sup>2</sup> )	ORAN (%)
<b>CALIŞMA ALANLARI</b>		
<b>SANAYİ ALANI</b>	1864233.31	51.76
<b>HİZMET DESTEK ALANI</b>	97572.06	2.71
<b>DONATI ALANLARI</b>		
<b>YEŞİL ALANLAR</b>	110824.29	3.08
<b>SPOR ALANI</b>	9898.98	0.27
<b>DİNİ TESİS ALANI</b>	10554.89	0.29
<b>İDARİ TESİS ALANI</b>	31446.79	0.87
<b>TEKNİK ALI YAPIL ALANI</b>	34975.75	0.97
<b>EĞİTİM TESİSİ ALANI</b>	16177.13	0.45
<b>TIR KAMYON PARKI ALANI</b>	11179.75	0.31
<b>TRAFO ALANI</b>	23887.18	0.66
<b>ARITMA TESİSİ ALANI</b>	45072.77	1.25
<b>ULAŞIM ALANLARI</b>		
<b>YOLLAR, OTO PARK VE REFUJ ALANI</b>	266873.89	7.40
<b>DİĞER ALANLARI</b>		
<b>SAĞLIK KORUMA BANDI ALANI*</b>	367765.29	10.21
<b>AĞACLANDIRILACAK ALAN</b>	598639.21	16.62
<b>TOPLAM</b>	<b>3601899.58</b>	<b>100</b>
* İİ Sağlık Komisyonunun aldığı karar doğrultusunda Sağlık Koruma Bandı bırakılmış ve mevcut planda yer alan sağlık koruma bandı alanında bitliyaçlar doğal durumda düzenleme yapılmıştır.		

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**TABLO 6: 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İLAVE KISIMA AİT İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI**

Parsel Alanı	Parsel Tipi	EMSAL	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dâhil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren)		
			Ön (m)	Yan (m)	Arka (m)	Ön (m)	Yan (m)	Arka (m)
3000-5000	A	0.70	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		20.00	12.00	16.00	5.00	4.00	4.00
20001-30000	E		24.00	14.00	22.00	6.00	4.50	6.00
30001-40000	F		26.00	15.00	24.00	7.00	5.00	6.50
40001-50000	G		30.00	17.00	28.00	8.00	5.50	8.00
50001-100000	H		32.00	18.00	30.00	9.00	6.00	8.50
100001-.....	I		33.00	20.00	33.00	10.00	6.50	10.00

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nce 20.07.2016 tarih ve 1700 sayılı kararı ile onanan Revizyon İmar Planında toplamda 48 adet sanayi parseli bulunmaktadır. İmar planında bulunan parsel tipleri ve sayıları;

PARSEL TİPİ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	TOPLAM
SAYISI	3	4	8	10	3	3	4	8	5	48

**TABLO 7 : 20.07.2016 TARİH VE 1700 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ**

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren)		
		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

**Tablo 8: 20.07.2016 TARİH VE 1700 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI**

## KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nce 20.07.2018 tarih ve 2018/16-2053 sayılı kararı ile onanan İmar Planı Değişikliğinde toplamda 48 adet sanayi parseli bulunmaktadır. İmar planında bulunan parsel tipleri ve sayıları:

PARSEL TİPİ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	TOPLAM
SAYISI	3	4	8	10	3	3	4	8	5	48

TABLO 9 : 20.07.2018 TARİH VE 2018/16-2053 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ

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

Tablo 10: 20.07.2018 TARİH VE 2018/16-2053 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nce 24.05.2019 tarih ve 2019/11-2187 sayılı kararı ile onanan İmar Planı Değişikliğinde toplamda 48 adet sanayi parseli bulunmaktadır. İmar planında bulunan parsel tipleri ve sayıları:

PARSEL TİPİ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	TOPLAM
SAYISI	3	4	8	10	3	3	4	8	5	48

TABLO 11 : 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren)		
		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

Tablo 12: 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nce 23.09.2020 tarih ve 2020/20-2420 sayılı karar ile onanan Revizyon İmar Planında toplam 47 adet sanayi parselli bulunmaktadır. İmar planında bulunan parsel tipleri ve sayıları;

PARSEL TİPİ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	TOPLAM
SAYISI	3	3	7	9	3	7	3	8	4	47

TABLE 13 : 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren)		
		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

Tablo 14: 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI

## 1.2 PLANLAMA SÜRECİ

### 1.2.1 KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### 1.2.1.1 PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Ankara Karabük Karayolunun batısında yer almaktadır. Karabük şehir merkezine yaklaşık 10 km mesafededir.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 03.08.2012 tarih ve 1733 sayılı yazısıyla Karabük Organize Sanayi ilave alan yer seçimi kararı alınmıştır. Alınan karar ile mevcut imar planına yaklaşık olarak 226 hektarlık alan ilave edilmiştir. İlave OSB alanı mevcut alana sınır teşkil etmekte olup mevcut OSB nin doğusunda yer almaktadır.

Karabük İli Merkez İlçe Akören ve Zobra Köyleri sınırları içerisinde bulunmakta olup ilave revizyon imar planı yaklaşık olarak 360 ha. büyüklüğündedir. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 06.03.2013 tarihinde onaylanan ilave revizyon imar planı sınırları içerisinde 108 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 30 ve 33 parseller, 109 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parseller, 110 ada 1, 2, 3 ve 6 nolu parsellerin çıkarılması ile Karabük OSB İlave - Revizyon imar planı toplamda yaklaşık olarak 339 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Daha sonra 20.07.2018 tarih ve 2018/16-2053 sayılı karar ile onanan ve 24.05.2019 tarih ve 2019/11-2187 sayılı karar ile onanan iki plan değişikliği yapılmıştır. 2020 yılında Karabük Organize Sanayi Bölgesi talepleri doğrultusunda hazırlanan revizyon imar planı, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 23.09.2020 tarih ve 2020/20-2420 sayılı karar ile onanmıştır.

### 1.2.2 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ KONUSU VE İNCELENMESİ:

#### 1.2.2.1 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Karabük OSB yatırımcılarının ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından 04/02/2021 tarih ve 09 sayılı kararda belirtilen değişikliklerin yapılması talep edilmiştir.

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 04/02/2021 tarih ve 09 sayılı kararda belirtilen düzenlemeler, imar planı değişikliği kapsamında yapılmış olup, aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.



EK: KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI

**KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI**

**Karar Tarihi:** 04/02/2021  
**Karar No:** 03.

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Vali Fuat GÜREL Başkanlığında, Başkan Vekili Rafet VERGİLİ, Üyeler, Cenk GEDİKOĞLU, İlhan ÖZÇELİK ve M.Yunus ÇELİK ile toplandı. Toplantıda;

-Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde 38.734,42 m2 alanlı Karabük İli Merkez İlçe Kale Köyü 102 Ada 268 nolu parsel, doğal yapısı ve arazi şekli itibari ile içerisinde kot farklılıkları bulundurmakta, kendiliğinden farklı alanlara ayrılmakta olup mevcut hali ile tek bir yatırımcıya tahsis edilmesi mümkün olmamaktadır.

Son zamanlarda Organize Sanayi Bölgemize yapılan arsa tahsis talepleri değerlendirildiğinde mülkiyeti Karabük OSB üzerinde bulunan tahsisi yapılmamış mevcut parselin 4 parçaya bölündüğünde daha verimli şekilde kullanılabilmesi ve yatırımcı firmalara cevap verilebileceği görülmüş olup gerekli İmar Planı değişikliğinin yapılmasına,

-Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde mülkiyeti Karabük OSB üzerinde bulunan tahsisi yapılmamış 16.781,06 m2 alanlı Karabük İli Merkez İlçe Kale Köyü 106 Ada 95 parsel nolu Hizmet destek alanının Organize Sanayi Bölgemize yapılan arsa tahsis taleplerine cevap verebilmek amacı ile Sanayi parseline dönüştürülüp 3 parçaya bölünerek gerekli İmar Planı değişikliğinin yapılmasına,

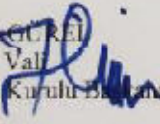
-Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde mülkiyeti Karabük OSB üzerinde bulunan tahsisi yapılmamış 115.571,42 m2 alanlı Karabük İli Merkez İlçe Kale Köyü 110 Ada 71 nolu parselin Organize Sanayi Bölgemize yapılan arsa tahsis taleplerine cevap verebilmek amacı ile 2 parçaya bölünerek gerekli İmar Planı değişikliğinin yapılmasına,

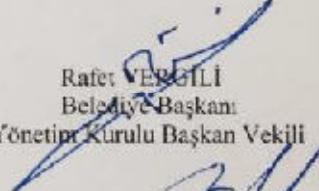
-Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü'nün 16.12.2020 tarih ve 19020089-129 sayılı yazısına istinaden bu alandaki sağlık koruma bandının kaldırılması, çekme mesafelerinin düzenlenmesi, Çelikoğlu Demir Çelik San. Ve Tic. Ltd. Şti. adına tahsisli Karabük Merkez Zorban Köyü 169 Ada 52 parsel ile sınır olan kısmının firmaya tahsisinin gerçekleştirilerek gerekli İmar Planı değişikliğinin yapılmasına,


-Aygün Demir Çelik ve Tic. Ltd. Şti. adına tahsisli Karabük Merkez İlçe Zorban Köyü 173 Ada 271 nolu ve 173 Ada 245 nolu parsellerin firmanın yeni yapacağı yatırıma imkan vermesi dahilinde tevhit edilip çekme mesafelerinin düzenlenerek gerekli İmar Planı değişikliğinin yapılmasına,

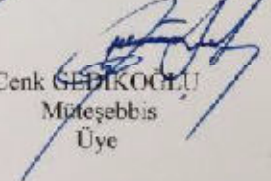
-03.09.2020 tarih ve 79111036-453.04-E1870643 sayılı yazınız ile tevhit oluru alınan MK Çetinyapı ve Gıda San. Taş. Tur. Tic. Ltd. Şti. firmasına tahsisli Karabük Merkez İlçe Zorban Köyü 173 Ada 251 nolu ve 173 Ada 252 nolu parsellerin tevhit edilip gerekli İmar Planı değişikliğinin yapılmasına,

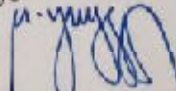
Gerekli imar planı değişikliğinin yapılması için fiyat toplanıp uygun firmanın tespit edilerek işlemlerin yapılmasına,  
Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

  
Fuat GÜREL  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

  
Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

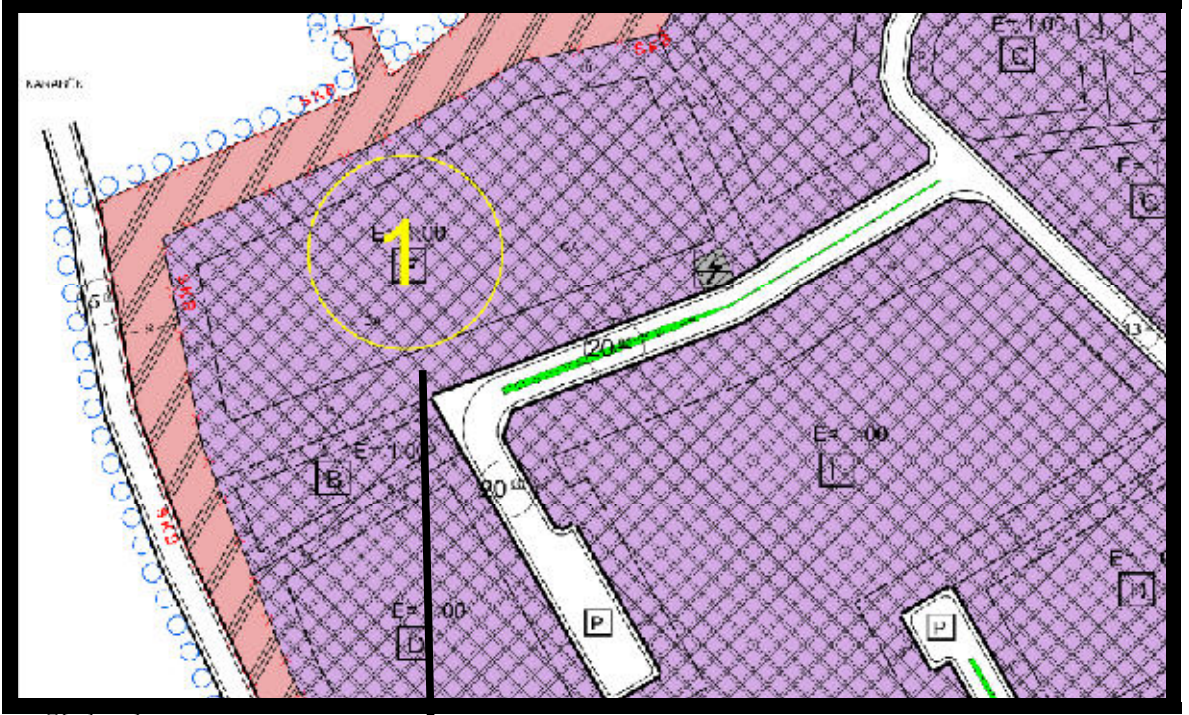
  
İlhan ÖZÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

  
Cenk GEDİKOĞLU  
Müteşebbis  
Üye

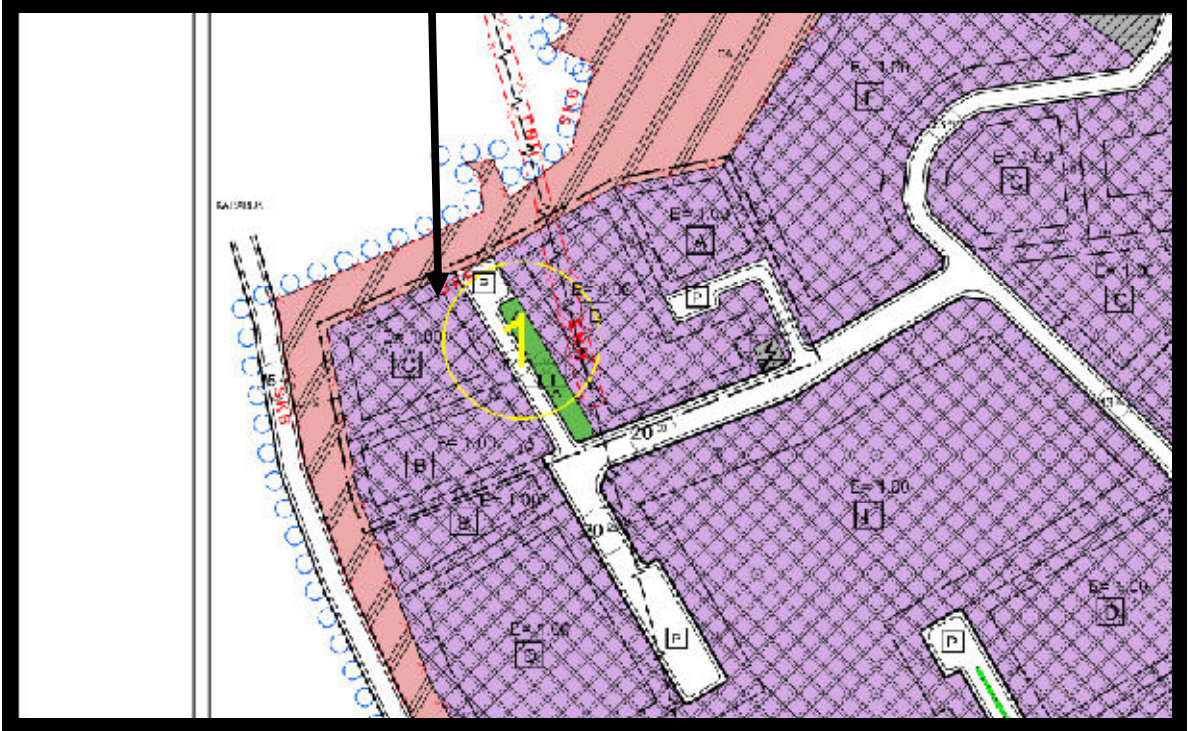
  
M. Yunus ÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

1- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 04.02.2021 tarih ve 09 sayılı kararında belirtilen **Kale Köyü 102 ada 268 nolu parselin**, mevcut hali ile tek bir yatırımcıya tahsis edilmesinin mümkün olmadığı gerekçesiyle ve bu alana ilişkin talepler olması nedeniyle söz konusu parsel, 20 metrelik imar yolundan 10 ve 12 metrelik otopark alanı ile sonlanan taşıt yolları ile bölünmüştür. Düzenleme sonucunda A,B,C ve D tipi 4 adet sanayi parseli ve yaklaşık 1493 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Ağaçlandırılacak Alan oluşmuştur. (1 nolu değişiklik) (Ek-1)

#### MEVCUT DURUM



#### DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM



EK-1

Yarabık ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA,

12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3 üncü maddesinden yararlanmak istiyorum.

-Şahsım/Şirketimize, yapılacak yatırıma ve talep ettiğim/ettiğimiz parsel ile ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiş olup, istenilen belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim | S/08/2020

EKLER:

- Yatırım bilgi formu
- Üretim akış şeması ve açıklama raporu

**ÇANGÜLLER** OTOMOTİV TRAYLER İTH. İTH. İTH.  
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Tic. Sic. No: 270 442 23 294-0522 587 45 17  
Zapran Köyü Harmanlı Mevkii No:1, Sokak No:1 KARABÜK  
Karabük V.D. No: 24/02/1983-Şirket No: 0200023292320001  
Elektronik Ticaret Sicil No: 25989-99731-00054

KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	17-08-2020
KAYIT NO	440
EVRAK MEMURU	S.S. Dr
HAVALE EDİLEN BİRİM	İmar D.

Yönetim Kurulu gündemine

EK-1

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA,

12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3 üncü maddesinden yararlanmak istiyorum.

Şahsıma/Şirketimize, yapılacak yatırıma ve talep ettiğim/ettiğimiz parsel ile ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiş olup, istenilen belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim 10/11/2020

EKLER:

- Yatırım bilgi formu
- Üretim akış şeması ve açıklama raporu

**YENİCE ART ANŞAP**  
Orm. Üm. Tur. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.  
İsmetpaşa Mah. Çiğdem Sok. No: 23/8  
Yenice V.B. 072 5918  
Tel: (0.534) 361 71 37 YENİCE/KARABÜK

## TALEP FORMU

YATIRIMCI BİLGİLERİ	ADI SOYADI/UNVANI	Yeniçe Art Ahşap Orn. Ürn. Ltd-Şti
	YERLEŞİM YERİ ADRESİ/KANUNİ ADRESİ	İsmetpaşa Mah. Vapım Sok. No:151E Yenice/Karabük
	TELEFON NUMARALARI	0531 363 7867
	GERÇEK KİŞİ İSE T.C. KİMLİK NUMARASI	
	VERGİ SİCİL NUMARASI	8480925918
	ODA SİCİL NUMARASI	008476
	TALEP EDİLEN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	6500 m <sup>2</sup>
	ÜRETİM AKIŞ ŞEMASI VE AÇIKLAMA RAPORU	DİLEKÇE EKİNDE VERİLECEKTİR.
	ÜRETİM MİKTARI (Yıllık/Aylık)	2.864.000 adet/yıl
	KULLANILACAK SU MİKTARI (m <sup>3</sup> /ay)	40 Ton
	KULLANILACAK ENERJİ MİKTARI (KW/ay)	
	DOĞALGAZ MİKTARI (m <sup>3</sup> /ay)	150 KW
	ATIK SU MİKTARI (m <sup>3</sup> /gün)	40 Ton
	İSTİHDAM EDİLECEK KİŞİ SAYISI	20 kişi
	FAALİYETE GEÇME TARİHİ	2022 yıl içinde
	YATIRIM TUTARI	2.500.000 TL
	YATIRIMIN TAMAMLAMA SÜRESİ (Ay)	1 yıl
DİĞER HUSUSLAR		

## YENİCE ART AHSAP

Orn. Ürn. Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.  
İsmetpaşa Mah. Vapım Sok. No: 151/E  
Yeniçe M.Ö. 968 072 5918  
Tel: (0.534) 361 7737 YENİCE/KARABÜK

EK-1

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA,

12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı organize sanayi bölgeleri kanununun ek 3'üncü maddesinden yararlanmak istiyorum.

Şahsıma yapılacak yatırıma ve talep ettiğim parsel ile ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiş olup, istenilen belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim 05/11/2020

METAFELİK  
SAC İMALAT SANAYİ KAPİTA İNŞAAT KİMARLİK İBOLOJİ TİC. LTD. ŞTİ.  
KARABÜK Y.D. No: 519 108 9513  
Tic. Sic. No: 7502 Şişli No: 081 0808 9513 00001

EKLER,

- YATIRIM BİLGİ FORMU
- ÜRETİM AKIŞ ŞEMASI VE AÇIKLAMA RAPORU

METAFELİK  
SAC İMALAT SANAYİ KAPİTA İNŞAAT KİMARLİK İBOLOJİ TİC. LTD. ŞTİ.  
KARABÜK Y.D. No: 519 108 9513  
Tic. Sic. No: 7502 Şişli No: 081 0808 9513 00001

## TALEP FORMU

ADI SOYADI	METACELİK SAC İMALAT SANAYİ NAKLİYAT İNŞAAT VE TAAHHÜT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
YERLEŞİM YERİ ADRESİ/ KANUNİ ADRESİ	Fevzi Çakmak Mah. Teyfik Fikret Cad No:64/2 Karabük/ Merkez
TELEFÖN NUMARALARI	5467780978
GERÇEK KİŞİ İSE T.C. KİMLİK NUMARASI	47296403498
VERGİ SİCİL NUMARASI	619 108 9513
ODA SİCİL NUMARASI	
TALEP EDİLEN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	4.999 M <sup>2</sup>
ÜRETİM AKIŞ ŞEMASI VE AÇIKLAMA RAPORU	DİLEKÇE EKİNDE VERİLECEKTİR
ÜRETİM MİKTARI (YILLIK/ AYLIK)	7500 TON/ 625 TON
KULLANILACAK SU MİKTARI (M <sup>3</sup> / AY)	50 M <sup>3</sup>
KULLANILACAK ENERJİ MİKTARI (KW/ AY)	5000 KW
DOĞALGAZ MİKTARI M <sup>3</sup>	50 M <sup>3</sup>
ATIK SU MİKTARI (M <sup>3</sup> /GÜN)	10 M <sup>3</sup>
İSTİHDAM EDİLECEK KİŞİ SAYISI	10
FAALİYETE GEÇME TARİHİ	01.03.2021
YATIRIM TUTARI	975.000,00 TL
YATIRIM TAMAMLAMA SÜRESİ	24 AY
DİĞER HUSUSLAR	

METACELİK  
SAC İMALAT SANAYİ NAKLİYAT  
İNŞAAT VE TAAHHÜT LTD. ŞTİ.  
Fevzi Çakmak Mah. Teyfik Fikret Cad. No: 64/2 Karabük  
MÜHÜR NO: 619 108 9513  
TELEFON: 5467780978 FAX: 081 9500 9513 00001

EK-1

*Karabük*...ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA,

12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3 üncü maddesinden yararlanmak istiyorum.

Şahsıma/Şirketimize, yapılacak yatırıma ve talep ettiğim/ettiğimiz parsel ile ilgili bilgiler aşağıda gösterilmiş olup, istenilen belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim *10/11/2020*

EKLER:

- Yatırım bilgi formu
- Üretim akış şeması ve açıklama raporu

*Sercan Makine*  
SERCAN MAKİNE  
TİC. SAK. NO. 2007  
SERCAN SANLII  
Organize Sanayi Bölgesi No. 25 Kat: 1/1E/1  
Tic. Sic. No. 172034 Şişli 33 Fax: 334 36 52  
Yat. Cihaz V.2. 356 081 52512



## TALEP FORMU

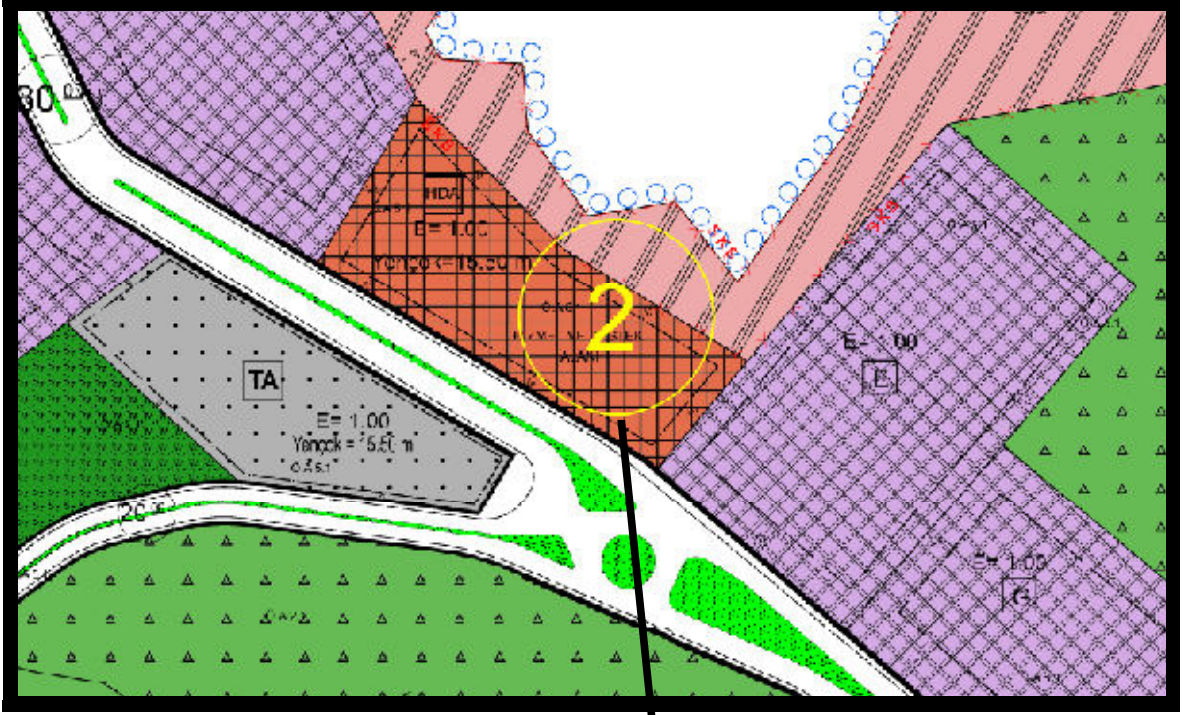
YATIRIMCI BİLGİLERİ	ADI SOYADI/UNVANI	SERLAN ŞAHİN
	YERLEŞİM YERİ ADRESİ/KANUNİ ADRESİ	HAMZAPAKLI MAH.7. NOLU-5,1111112-7111112 K.02 ÇELEĞLİ
	TELEFON NUMARALARI	0.5301288378
	GERÇEK KİŞİ İSE T.C. KİMLİK NUMARASI	39608142812
	VERGİ SİCİL NUMARASI	7960557376
	ODA SİCİL NUMARASI	
	TALEP EDİLEN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	8,000 m <sup>2</sup>
ÜRETİM AKIŞ ŞEMASI VE AÇIKLAMA RAPORU	DİLERÇE EKİNDE VERİLECEKTİR.	
ÜRETİM MİKTARI (Yıllık/Aylık)	YILLIK 1,500,000	
KULLANILACAK SU MİKTARI (m <sup>3</sup> /ay)	10 TON	
KULLANILACAK ENERJİ MİKTARI (KW/ay)		
DOĞALGAZ MİKTARI (m <sup>3</sup> /ay)		
ATIK SU MİKTARI (m <sup>3</sup> /gün)		
İSTİHDAM EDİLECEK KİŞİ SAYISI	25 + KİŞİ	
FAALİYETE GEÇME TARİHİ	EN GEC 3 YIL	
YATIRIM TUTARI	1,000,000	
YATIRIMIN TAMAMLAMA SÜRESİ (Ay)	3 YIL	
DiĞER HUSUSLAR		

**SERCAN MAKİNE**  
VE TAŞIMANLIK İŞLERİ  
Sercan Makine  
Organize Sanayi Bölgesi No: 25 K02, ÇELEĞLİ  
Tel: 03721 334 36 38 Fax: 334 36 32  
K.G. - ÇELEĞLİ - 096 781 42812

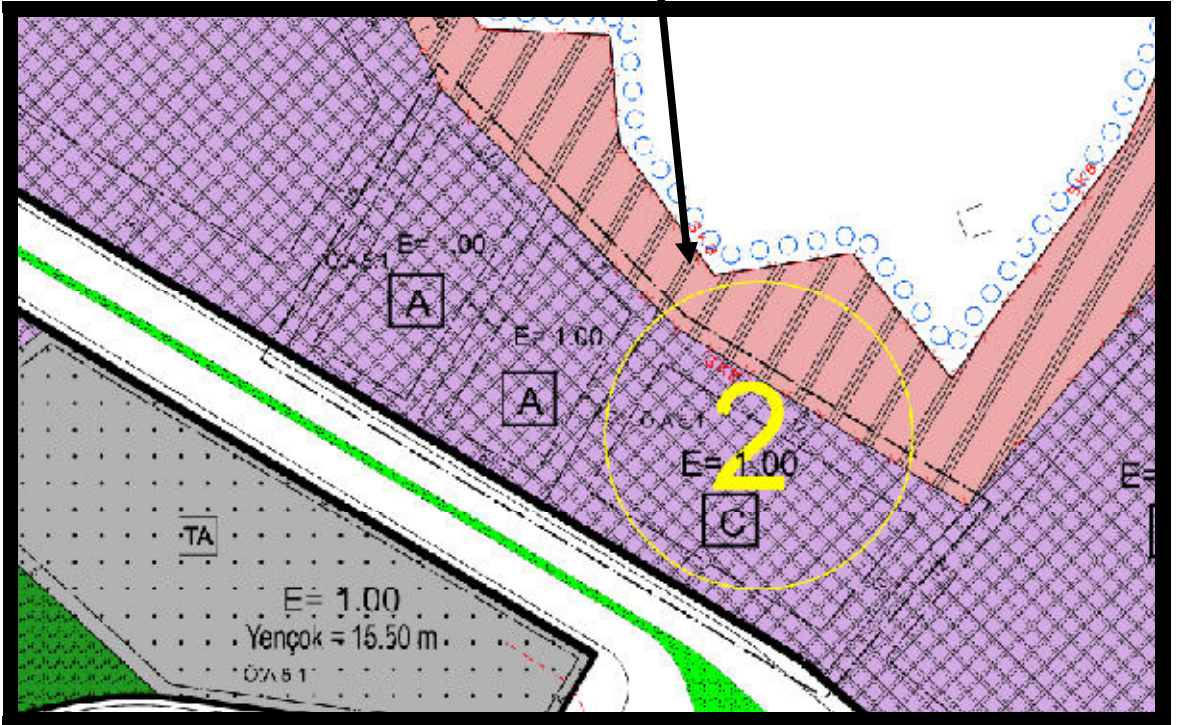
## KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 04.02.2021 tarih ve 09 sayılı kararında Kale Köyü 106 ada 95 nolu parselde yer alan, tahsisi yapılmamış ve mülkiyeti Karabük Organize Sanayi Bölgesine ait olan Hizmet ve Destek Alanının, Osb yönetimine yapılan arsa tahsis taleplerinin karşılanabilmesi amacıyla 2 adet A tipi, 1 adet C tipi sanayi parseli olmak üzere toplam 3 adet sanayi parseli oluşturulmuştur.(2 nolu değişiklik)(Ek-2)

### MEVCUT DURUM



### DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM



KARABÜK ORGANİZE SANAYİ YÖNETİM KURULUŞUNA

KARABÜK

Firmamız SAYLAR HİDROLİK MAK. OTO. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ şehrimizde hidrolik sistemler, hortum ve rekor imalatı olarak hizmet vermekteyiz. Yeni yatırım olarak hidrolik hortumların üzerine cam elyaf sargı, AISI 321 tel sargı ve flex hortum imalatı yapmak istiyoruz. Şuan ki alanımız yeterli olmadığından 8000 m<sup>2</sup> yer talep etmekteyiz.

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

SAYLAR HİDROLİK MAK. OTO. İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Timurçin SAYLAR  
SAYLAR HİD. MAK. OTOMOTİV  
İTHALAT İHRACAT SAN. VE TİC. İÇİ. ŞTİ.  
Yatırım Men. Serv. Lü. Karabük No 03 H.ORGANİZASYON  
Karabük V.D. V. No 756/22/ 9/802  
Mersis No 09363075789900013 Tc Sic. No 5360

KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	02.12.2020
KAYIT NO	665
EVRAK MEMURU	A.Ü.
HAVALE EDİLEN BİRİM	Genel İş

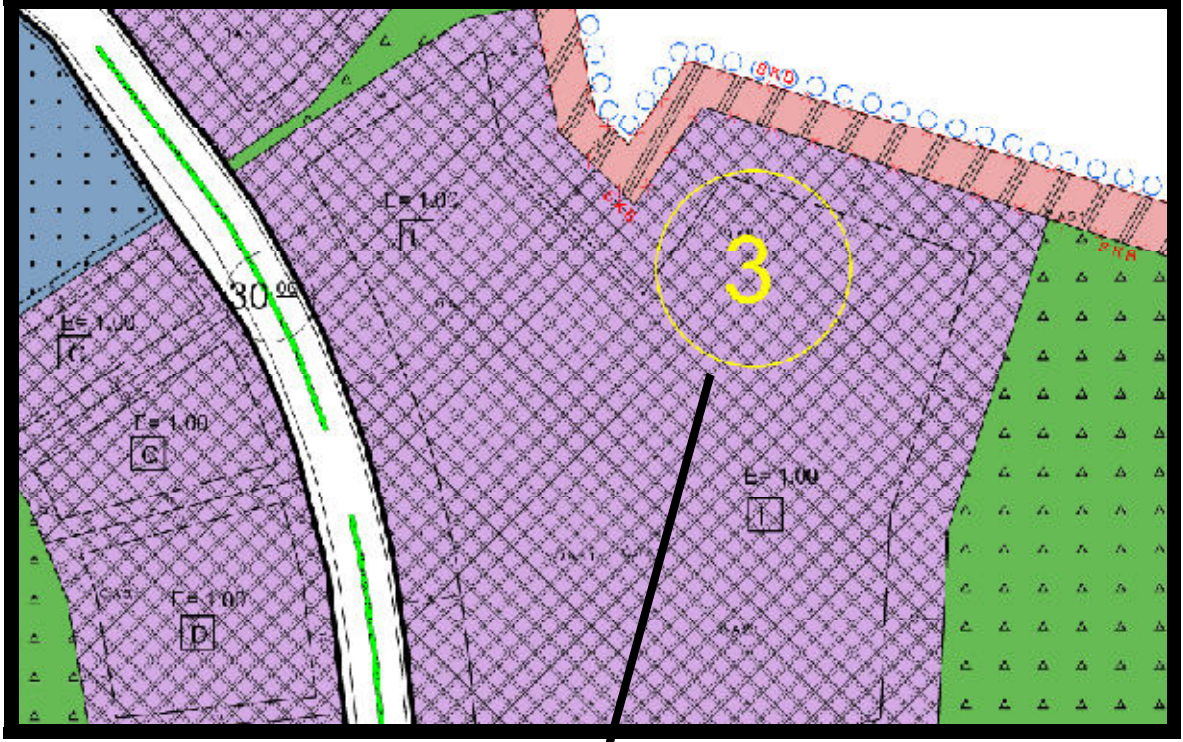
Yönetim Kurulu.



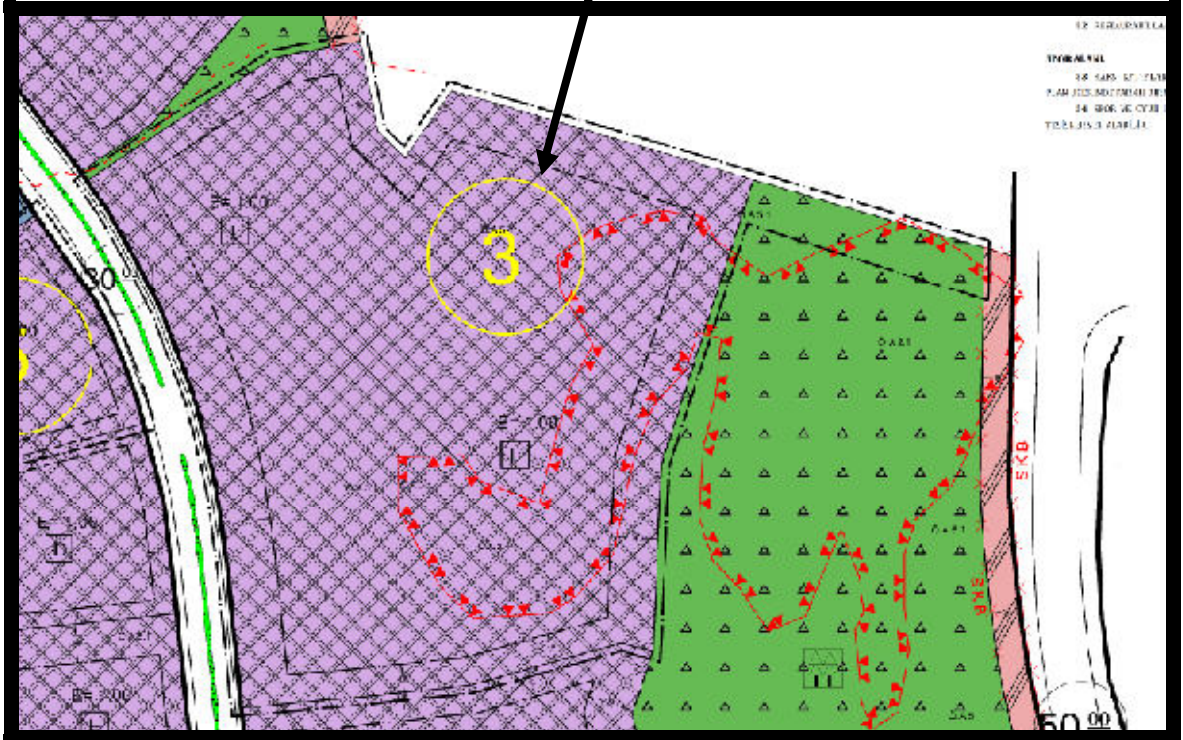
## KARABÜK ÖRGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3- Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü'nün 16.12.2020 tarih ve 19020089-129 sayılı yazında belirtilen sağlık koruma bandının kaldırılması, sanayi parselinin çekme mesafelerinin düzenlenmesi ve kaldırılan sağlık koruma bandının; Çelikoğlu Demir Çelik San. Ve Tic. Ltd. Şti. adına tahsisli Zöbran Köyü 169 ada 52 parselde yer alan sanayi alanına ve 169 ada 57 parselde yer alan Ağaçlandırılacak Alana ilave edilerek imar planı değişikliği hazırlanmıştır. (3 nolu değişiklik) (Ek-3)

### MEVCUT DURUM




### DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM



EK 3: KALDIRILAN SAĞLIK KORUMA BANDINA İLİŞKİN BELGELER

KARABÜK OSB TALEP YAZISI

  
**KARORSAN**  
KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

**KARABÜK  
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
MÜDÜRLÜĞÜ**

Sayı : 2020 - 343  
Konu : Sağlık Koruma Bandının Kaldırılması Hk.

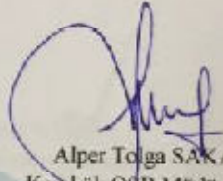
11.08/2020

**İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ  
KARABÜK**

İlgi : 18.08.2020 tarih 2020/310 sayılı yazımız,  
İlgi yazınızda, Karabük organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan Organize Sanayi Bölgemiz imar planında alanın doğu sınırında bırakılan sağlık koruma bandının;

“Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bandıları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol” ün 4. maddesi gereğince Organize Sanayi Bölgesimize sınır teşkil eden Merkez Kale 106 ada 77 parsel ile Merkez Zorban 169 ada 43 parsellerin orman parseli olması sebebi ile ekli harita da gösterilen OSB mülkiyeti içerisinde yer alan sağlık koruma bandının kaldırılması talebimize istinaden Müdürlüğünüzce istenen evraklar ektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

  
Alper Tolga SAKA  
Karabük OSB Müdürü

Ekler : Yönetim Kurulu Kararı ✓  
Orman Bölge Müdürlüğü görüş yazısı  
Karayolları Bölge Müdürlüğü görüş yazısı  
Karabük Belediyesi görüş yazısı  
Onaylı İmar Planı  
İşlem neticesinde oluşacak taslak plan örneği  
İmar planlarını içeren CD

11.09/2020 Karabük OSB İnşaat Mühendisi Uğur YAZICI

Yazının aslını elden teslim  
aldım.  
Müşri BABUĞCU  
Uğur Yazıcı

KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI

KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 26.08.2020  
Karar No: 55

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Vali Fuat GÜREL Başkanlığında, Başkan Vekili Rafet VERGİL, Üyeler, Cenk GEDİKOĞLU, İlhan ÖZÇELİK ve M. Yunus ÇELİK ile toplandı. Toplantıda;

Onaylı İmar Planımızın doğu sınırında bulunan sağlık koruma bandının, Karabük - Ankara karayolu sınırından Karabük Merkez Zöbran Köyü 69 Ada 52 parsel sınırı sonuna kadar olan kısmının,

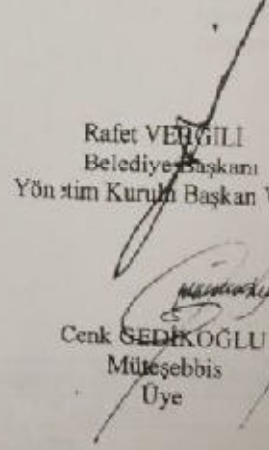
"Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçin ile Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları için Uygulanacak Esas ve Usullere dair Protokol" ün 4. Maddesi gereğince, Organize Sanayi Bölgemize sınır teşkil eden Merkez Kale Köyü 106 ada 77 parsel ile Merkez Zöbran Köyü 169 ada 43 parsellerin orman parseli olması sebebi ile,


OSB mülkiyeti içerisinde yer alan sağlık koruma bandının yukarıda tarifli yapılan kısmının kaldırılması için gerekli işlemlerin başlatılmasına,

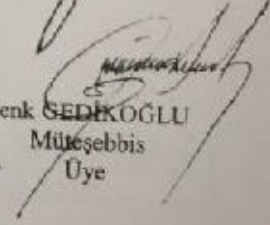
Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

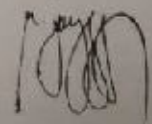


Fuat GÜREL  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

  
Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

  
İlhan ÖZÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

  
Cenk SEDİKOĞLU  
Müteşebbis  
Üye

  
M. Yunus ÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

KARABÜK ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü  
Karabük Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : 71519625-255.03-E.1735736

1.08.2020

Konu : Sağlık Koruma Bandı H.c

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE  
Organizasyon San Bölge Müdürlüğü KARABÜK

İlgi : 19.08.2020 / 2020-312 sayılı Yazınız.

Karabük İli Merkez İlçesi, Kalc Köyü 106 ada 77 nolu parsel ile Zopran Köyü 169 ada 43 nolu orman parselin bitişik olan Karorsan'na ait imar planı değişikliği ile Sağlık Koruma Bandı değiştirilmesi talabında bulunulduğu söz konusu protokolün 4. maddesi gereği koruma bandının istenilen alana bitişik orman alanı olduğundan yapılaşmaya kapalı alan olduğu hususunda;

Bilgilerinize rica ederiz.

e-İmzalıdır  
Aydın KIRIMLI  
İşletme Müdürü

KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	10.08.2020
KAYIT NO	490
EVRAK MERKUZU	S-S
HAVALE EDİLEN BİRİM	

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.


Evrak Dağıtımına Kodu : A DÜNDÜKÜ Evrak Takip Adresi: <https://www.sakya.gov.tr/egm-ebta>  
Yeşil Mah. Taşkent C. d. 78200 KARABÜK  
Telefon No:370424182 Belge Gezeri No:3704132635  
internet adresi : zonguldakobm.ogm.gov.tr

Bilgi için:Süleyman TAŞ  
Bilgisayar İşletmeni

**Kağıttest**



KARAYOLLARI 15. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ

  
T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
15. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 49722911- 752 / E.326/ 81  
Konu : Sağlık Koruma Bandı F.k.

27.08.2020

**KARAYOLLARI 153.ŞUBE ŞEFLİĞİNE**  
Barış Mah. Adnan Menderes Bulvarı Karabük Cad. No:1 Safranbolu/KARABÜK

İlgi: 20/08/2020 tarihli ve 51383689-175.09/314580 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda konu edilen 153. Şube Şefliği aşında bulunan 755-03 K.K. No'lu Karabük-İsmetpaşa Bölünmüş Devlet Yolunun 08+900 km.si Organize Sanayi Kavşağı yaklaşımında ekte yer alan kriskide kırmızı renkle gösterilen sağlık koruma bandının yer aldığı Kamulaştırma Projesinin ilgili kesim yazımız ekinde gönderilmektedir.  
Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne gönderilmesi hususunda;  
Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ali BAŞAK  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

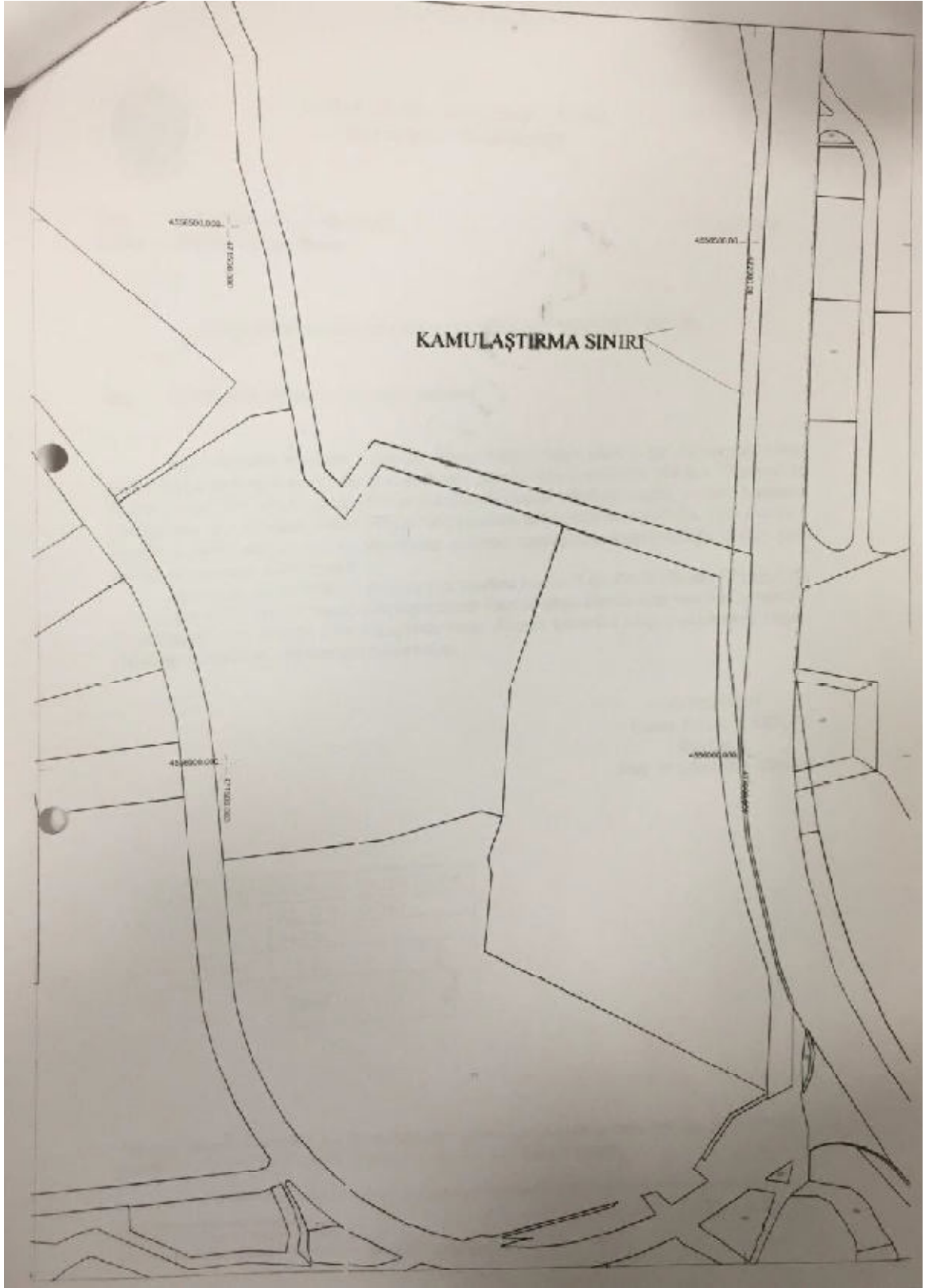
EK:  
Kamulaştırma Planı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."  
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "jhpny6B3DA7D" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.  
Kazaykant Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No:53/KASTAMONU

Bilgi için: Begüm SÖZEN  
Kamulaştırma Teknik Elemanı  
Telefon : (0366) 215 90 00-37321  
e-posta : begum.sozen@kgm.gov.tr

Telefon No : 366 2152335 Faks: 366 2152341  
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr  
İlgi: Başka Tarafımızca Başvurulan İlgili

1/1



KARABÜK BELEDİYE BAŞKANLIĞI GÖRÜŞÜ



T.C.  
KARABÜK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 62172464-115.01.99-E.1526  
Konu : Sağlık Koruma Bandı

01/09/2020

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İlgi : 31.08.2020 tarihli ve 320. sayılı yazınız

İlgi yazınızda Karabük Organize Sanayi bölgesi imar planı doğu sınırlarında kalan Sağlık Koruma Bandına sınır teşkil eden ilimiz, Merkez İlçe Kale Köyü 106 ada 77 parsel ile Zöbran Köyü 169 ada 43 parselinin orman parseli olması sebebiyle sağlık koruma bandının kaldırılması için İl Sağlık Müdürlüğüne kurumunuzca müracaata bulunduğu, ilgili Kuruma sunulmak üzere bitişik olan orman arazisi alanının yapılaşmaya kapalı olduğuna dair yazı verilmesi hususları belirtilmektedir.

İlgi yazınızda belirtilen sağlık koruma bandına komşu Kale Köyü 106 ada 77 parsel ile Zöbran Köyü 169 ada 43 parsel tolu taşınmazlar Hazine adına kayıtlı olup vasıfları ormandır. Taşınmazlar imar planına göre Ağaçlandırılacak Alanda kalmakta olup yapılaşmaya kapalı oldukları hususlarını bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)

Hasan Tahsin YAKUT  
Başkan a.  
İmar ve Şehircilik Müdürü

KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	02.09.2020
KAYIT NO	492
EVRAK NO	3-5
MÜHÜR EDİLEN BİRİM	İmar

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmza suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (10dyj9-1/MzSs-0BVqly-vARFpA-M0upZGFO) kodunu yazınız.

Bayır Mahalle Menderes Caddesi No:4  
Telefon No: (370)444 21 78 Faks No: (370) 13 17 13  
e-Posta: karabuk@karabuk.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.karabuk.bel.tr>

Bilgi için: İsmail YILMAZ  
Tekniker  
Telefon No:

HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ



HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - HSGM ÇEVRE  
SAĞLIĞI DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
16.12.2020 09:07 - 19020089 - 029 - E.5383



T.C.  
SAĞLIK BAKANLIĞI  
Halk Sağlığı Genel Müdürlüğü

Sayı : 19020089-129  
Konu : Karabük OSB



KARABÜK VALİSİ İÇİNE  
(İl Sağlık Müdürlüğü)

İlgi : 07/12/2020 tarihli ve 98024045-104.02-17175 sayılı yazınız.

İliniz sınırları içinde bulunan Karabük Organize Sanayi Bölgesinin (OSB) etrafında bırakılan sağlık koruma bandı mesafelerinin değişikliği hakkındaki ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi doğrultusunda, Bakanlığımız ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında Dünya Sağlık Örgütü'nün referans değerlerine uygun olarak 19.09.2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol"ün 4. Maddesinde belirtilen istisnalar dikkate alınarak değerlendirilmektedir.

İlgi yazınız ekinde gönderilen, yapılacak değişikliğe ait 1/500'lik imar planı üzerinde belirtilen Merkez Kale Köyü 106 ada 77 parsel ile Merkez Zobra Köyü 169 ada 43 nolu parseline OSB'ye bitişik olduğu ve yapılaşmaya kapalı olduğu Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü Karabük Orman İşletme Müdürlüğü'nün 31.08.2020 tarihli ve E.1736736 sayılı yazısında belirtildiğinden söz konusu Protokol'ün 4. maddesinde belirtilen istisnalar ile 50 metrelik sağlık koruma bandı mesafesini sağladığından ayrıca mülkiyet sınırları içerisinde sağlık koruma bandı bırakılmasına gerek olmadığı değerlendirilmiştir.

OSB'nin sağlık koruma bandı mesafesi değiştirilmiş bölümlerinde OSB kendi mülkiyet sınırlarından içeriye doğru 50 metre mesafe içinde Protokolün eki dışındaki tesislerin kurulmaması, parlayıcı, yanıcı, oksitleyici, toksik ve benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması ve yukarıda belirtilen hususların ilgili imar planına plan notu olarak işlenmesi, diğer yâhlerden belirlenen sağlık koruma bandı mesafelerinin aynen korunması şartı ile Bakanlığımızca uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

e-İmzalıdır.  
Uzm. Dr. Muharrem ÇOMÇE  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Çevre Sağlığı Daire Başkanlığı Sağlık Mah. Dr. Adnan Saygun Cad. No: 55 Şahiye  
06/00 Çankaya/ANKARA

Telefon: 312 565 5337 Faks No:

e-Posta:ahmet.ceran@tsk.gov.tr İnt. Adres: ahmet.ceran@sağlik.gov.tr

Elektronik elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden ulaşabilirsiniz. (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

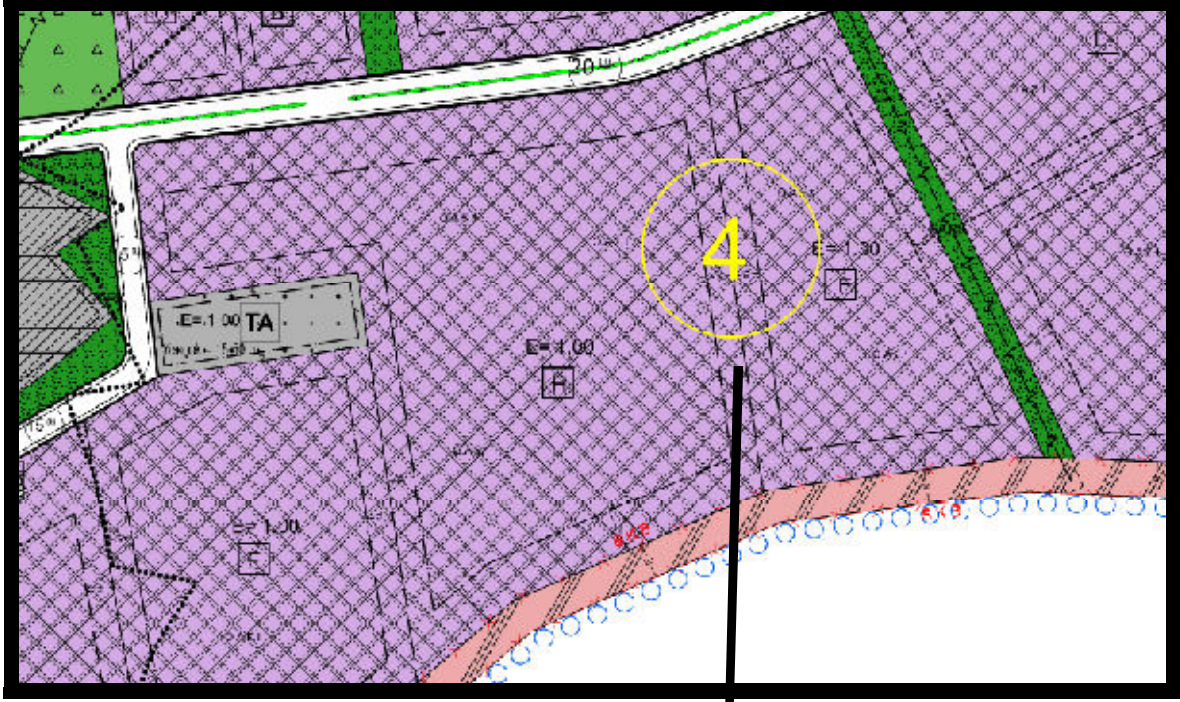
Bilgi için: Ahmet CERAN

İBRİM SORUMLUSU

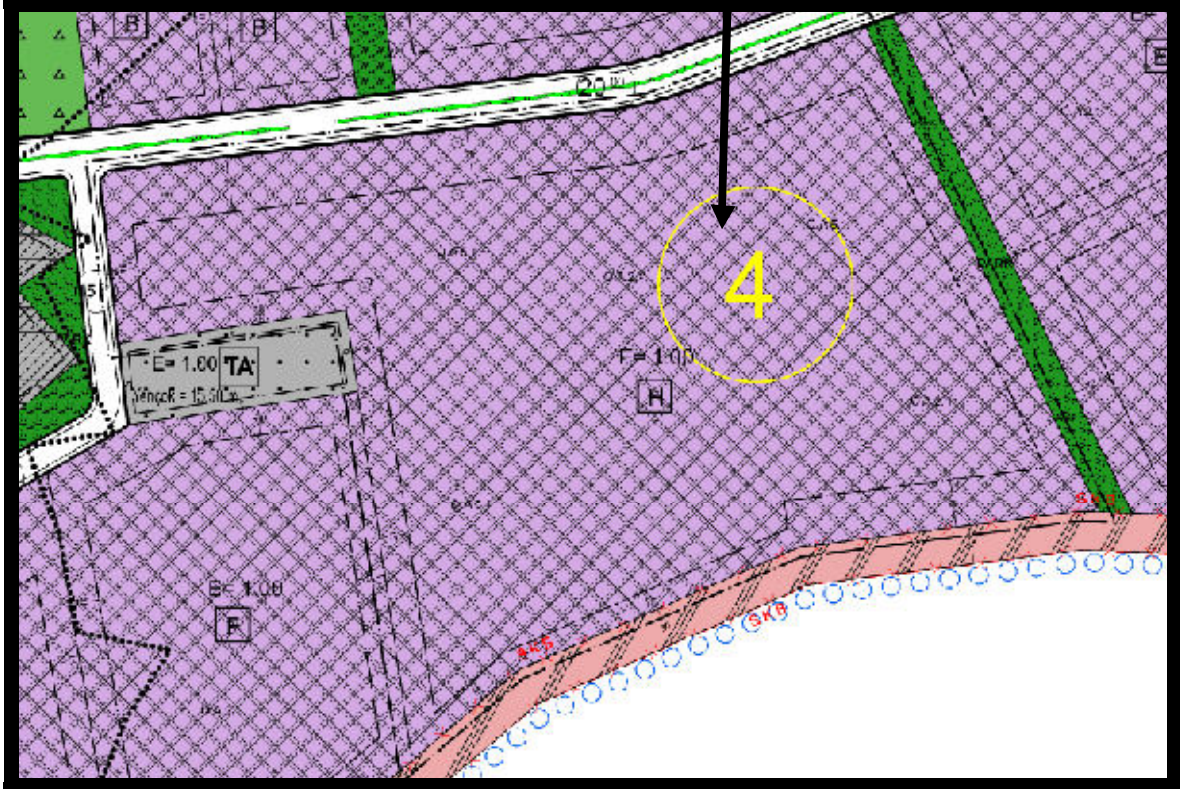
Telefon No: (0 312) 565 52 20

4- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 04.02.2021 tarih ve 09 sayılı kararında belirtilen Aygünsan Demir Çelik ve Tic. Ltd. Şti. adına tahsisli Zöbran Köyü 173 ada 271 parsel ile 245 parsel, firmanın yeni yapacağı yatırıma imkan verebilmesi için söz konusu 2 parselin birleştirilmesi ve 271 nolu parselde yapılacak üretim tesisinin mevcut yapı yaklaşma sınırı nedeniyle parsel sığmamasından dolayı güney cepheye yer alan 25 metre çekme mesafesi 11 metre olarak düzenlenmiştir. (4 nolu değişiklik)(Ek-4)

**MEVCUT DURUM**



**DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM**



EK 4: AYGÜNSAN DEMİR ÇELİK TİC. LTD. ŞTİ. TALEP YAZISI VE VAZİYET PLANI

11/07/2019

KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜNE

KARABÜK

Karabük OSB de bulunan 244/173 parselde bitişik işletmeye alacağımız AYGÜNSAN U.Ç. ye ait 21.000m2 kapalı alana sahip fabrikamız bulunmaktadır.

Firmamızı yapmış olduğu çalışmalara göre mevcut kapalı ve açık alan kapasitemizin ihtiyacımızı karşılamayacağı tespit edilmiştir. Bu gereksinimden dolayı mevcut parselin bitişikindeki 245 nolu parselin alınarak kapasitenin artırılması düşünülmüştür.

30.150m2 alana sahip olan 245 nolu parsel ilgili olarak

- 1- mevcut fabrika binamızın olduğu parselle arasındaki kot farkı 9.00m
- 2- OSB ana yolu ile arasındaki kot farkı yaklaşık 8.00 m
- 4- parsel kenarından yüksek gerilim geçmekte

Yukarıda belirtilen sebeplerden dolayı 245 nolu parselle yolun mevcut fabrika binasının bulunduğu 244 nolu parselden verilmesi ve ilave yapılacak binalarında mevcut binaya bitişik tasarlanması uygun görülmüştür.

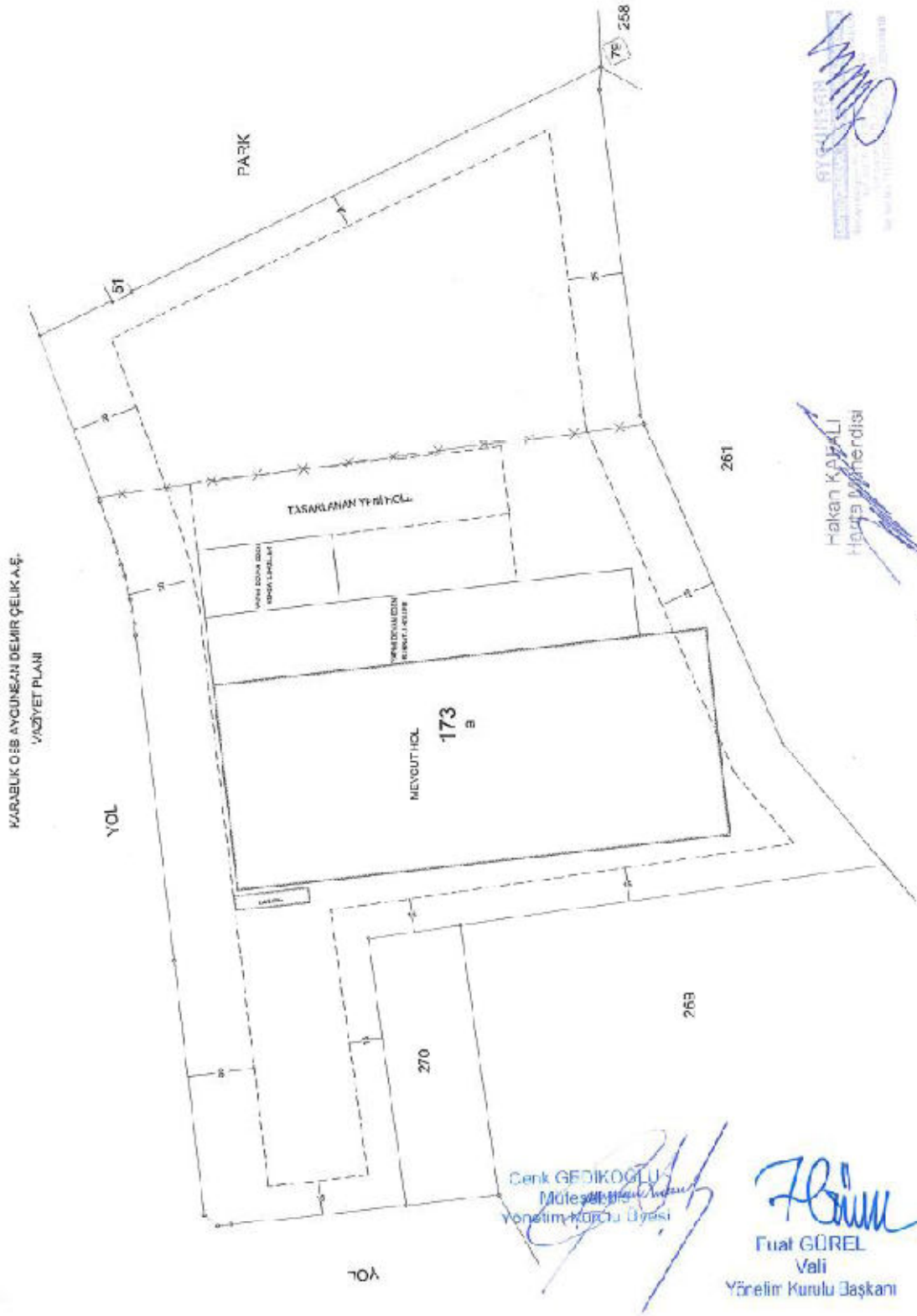
Bu durumda firmamızın OSB' den aldığı yer toplamı 97.840 m2 ve yapılması planlanan fabrika binası ile birlikte toplamda kapalı alanımız 30.000m2 olacaktır.

Ekte verilen vaziyet planında verileştirildiği gibi ilave fabrika binamızın yapılabilmesi için parsellerin tarafınızdan birleştirilmesini saygılarımızla arz ederiz.

AYGÜNSAN  
Sanayi Alanı, Karabük OSB, Karabük  
Tic. Sic. No: 273126 / Şirket Sic. No: 273126 / Mersis No: 07310010000000273126

KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	12.07.2019
KAYIT NO	314
EVRAK MEMURU	S.S
HAVALE EDİLEN BİRİM	İmar

İl. gündeme alınır.



TUTANAK

Karabük Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan Aygün San. Ve Tic. A.Ş. adına tahsisli 67.686.48 m2 alanlı Karabük İli Merkez Zobran Köyü 173 Ada 271 parselde 05/10/2020 tarihinde yapılan incelemede 2019/9 belge rolu ruhsat hilafına ve çekme mesafelerine taşınmış şekilde ilave kaçak inşaat yapıldığı tespit edilmiş ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 44. Madde 1. Fıkrasına göre işlem yapılarak aykırılığın giderilmesi için tutanak tutularak firmaya bildirilmiştir.

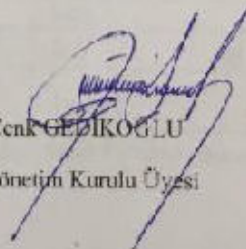
Firmanın aykırılığı gidererek tarafımıza yaptığı müracaat sonucu Karabük İli Merkez Zobran Köyü 173 Ada 271 parselde aykırılıkları kaldırdığını beyan etmesi üzerine, Yönetim Kurulu Üyesi Cenk Gedikoğlu, OSB Müdürü Alper Tolga Saka, OSB İnşaat Mühendisi Uğur Yazıcı tarafından oluşturulan komisyonumuzca yerinde yapılan tespitte, yukarıda belirtilen ruhsat ve eki aykırılıkların firma tarafından giderildiği görülmüştür.

İş bu tutanak 19/12/2020 tarihinde yerinde yapılan tespit üzerine 2 adet olarak tanzim edilmiştir.

Eki: Fotoğraflar

  
Uğur YAZICI  
İnşaat Müh.

  
Alper Tolga SAKA  
OSB Müdürü

  
Cenk GEDİKOĞLU  
Yönetim Kurulu Üyesi





KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

15.12.2020

370-Sayı 2020 tarihli yazınıza da belirtmiş olduğunuz 173 ada 271 parselde imara aykırı yapılan hususlar tarafımızca değerlendirilmiştir.

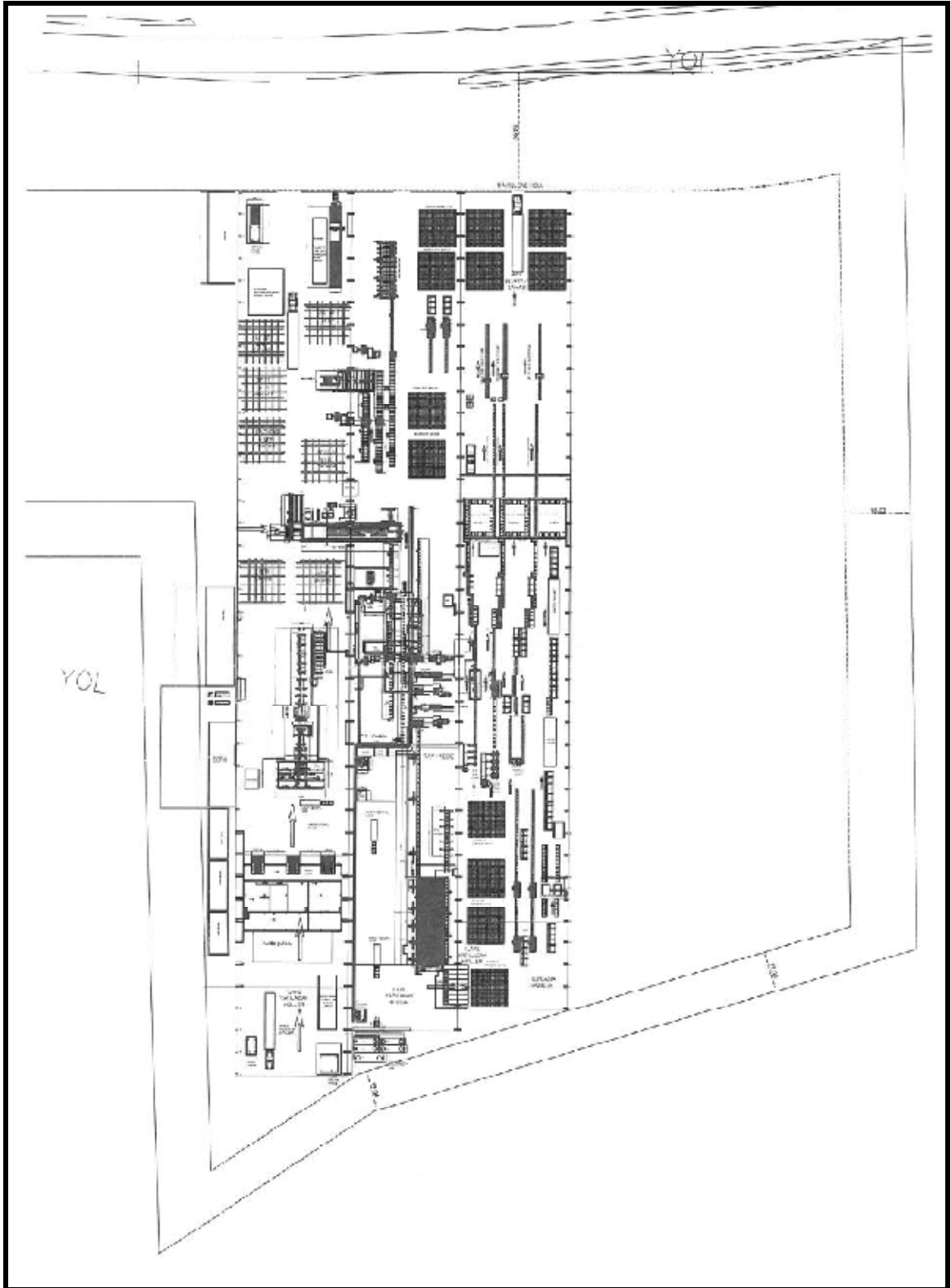
Saygılarımızla bilgilerimize arz ederiz.

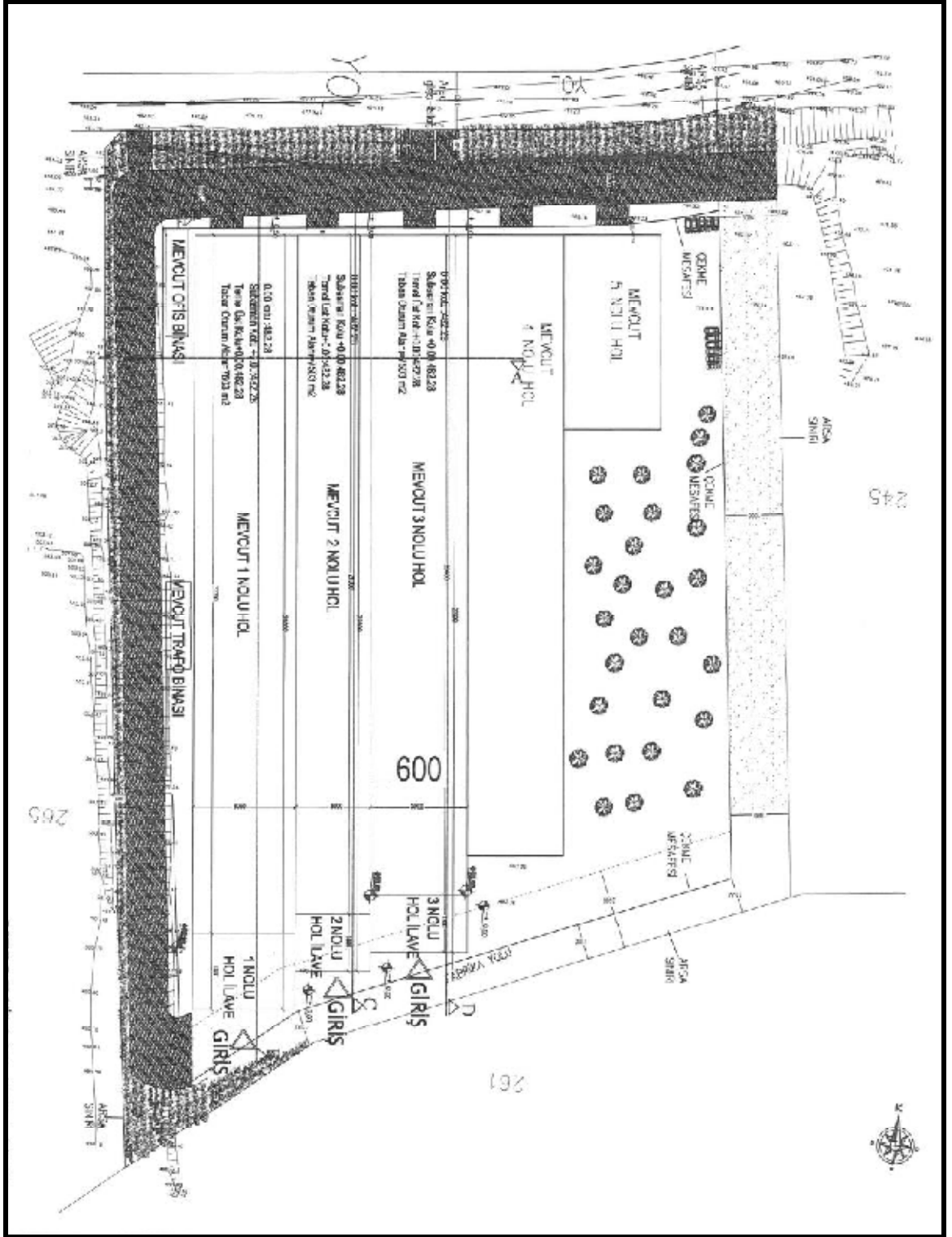
Not: gerekli resimler ektedir.

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	17.12.2020
KAYIT NO	701
EVRAK MEMURU	S.S. J.
HAVALE EDİLEN BİRİM	İmar J.

Yerinde tespit yapılacaktır

*Yeni Yapılacak Tesislere Ait Vaziyet Planı*





KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
AYGÜNSAN DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TİC. LTD. ŞTİ.' YE AİT  
PROSES PLANI TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

**İlgi:** Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığının 25.12.2020 tarihli ve 2G3447KWEO takip elektronik takip numaralı başvurusu

**Konu:** Karabük Organize Sanayi Bölgesine mevcut yatırımına ek tesis yapmak isteyen Aygünsan Demir Çelik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.' nin 19.11.2021 tarihli 625 sayılı dilekçesine göre ilgili OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından kendisine tahsis edilen 67636,48 m<sup>2</sup>' lik 173 ada 2/1 nolu parselde kurulması planlanan üretim tesisinin, mevcut yapı yaklaşma sınırı nedeniyle parselde sığmadığı bildirilmiştir. Bu nedenle firma tarafından makine yerleşim planı ve proses raporu hazırlanarak Karabük OSB Yönetimine başvurulmuştur.

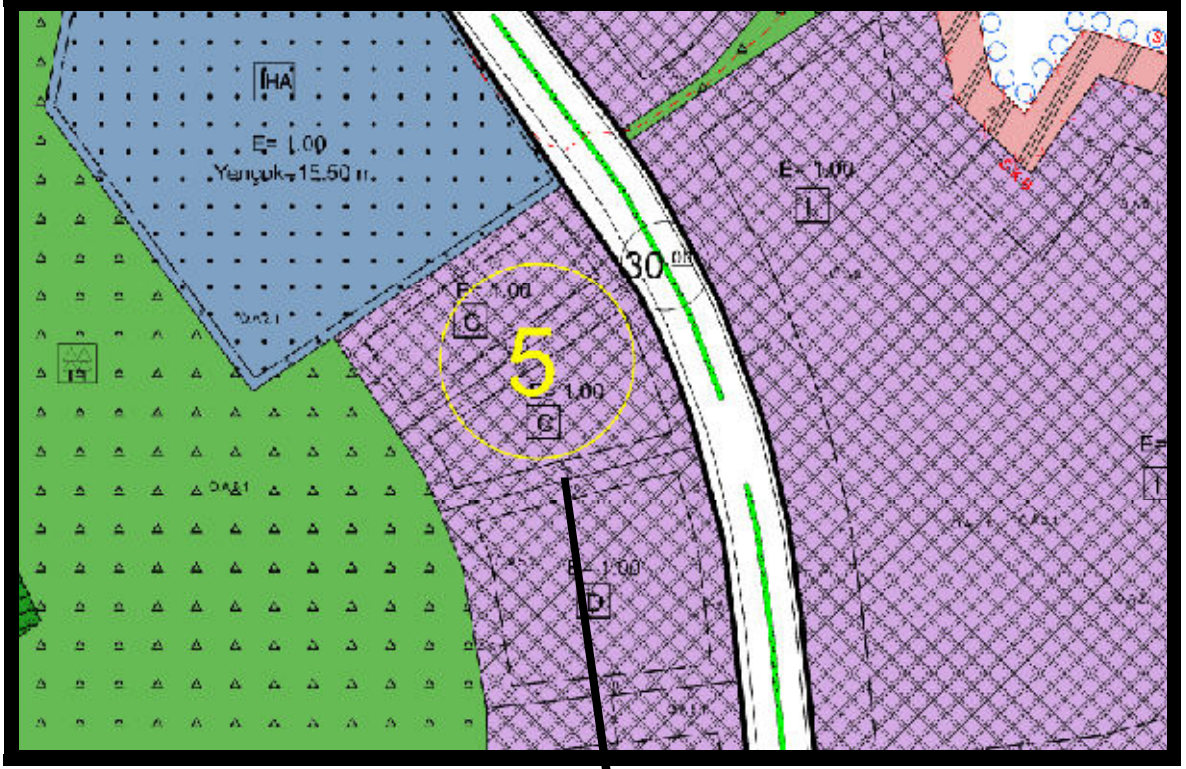
Soruç olarak, Makine Mühendisi tarafınca hazırlanan Makine Mühendisleri Odası tarafınca onaylanan teknik rapor ve makine yerleşim planında yapılan incelemede hedeflenen üretim ve istihdamın sağlanabilmesi için proses planındaki gerekçe ve zorunlulukların gerekliliği gözlenmiştir. Bu nedenle makine yerleşim planı ve vaziyet planına bağlı kalmak kaydıyla Aygünsan Demir Çelik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.' nin talebinin uygun olacağı tarafınca mütalaa edilmiştir.

Gereğinin bilgilerinize arz ederim.

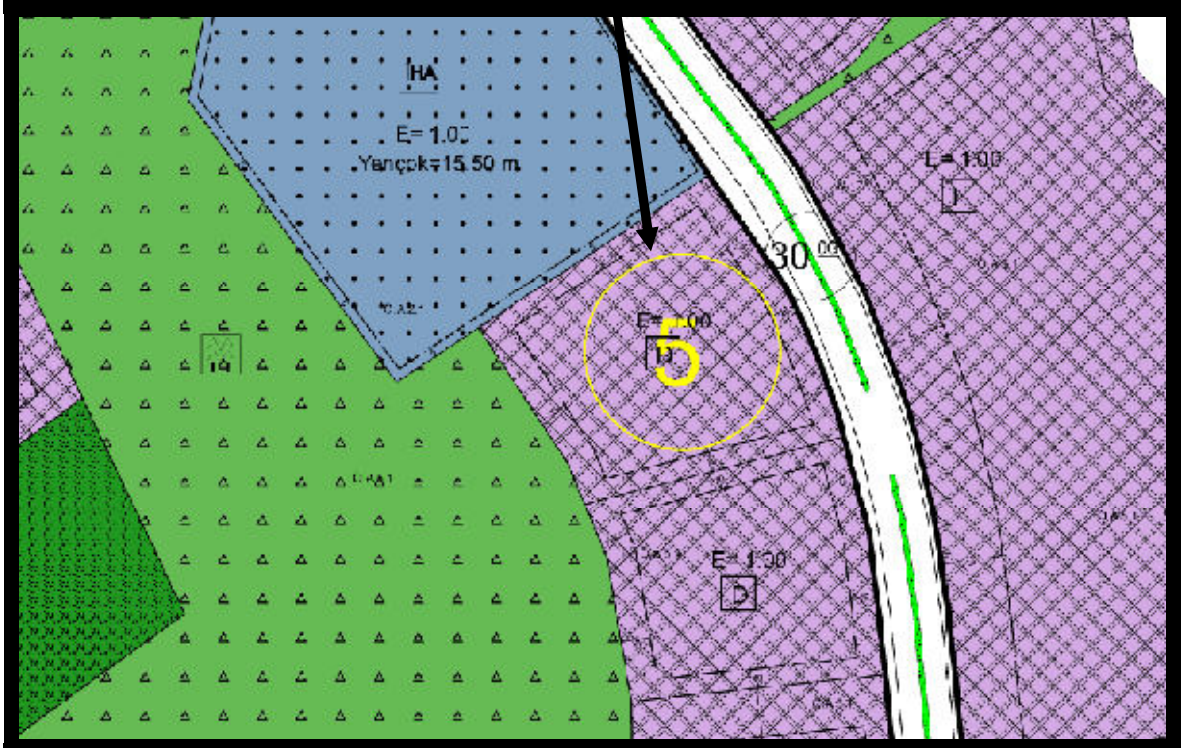
  
İbrahim KORKUT  
Makine Mühendisi

5- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 04.02.2021 tarih ve 09 sayılı kararı ve Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 03.09.2020 tarih ve E.1870643 sayılı oluru yazısıyla; MK Çetinyapı ve Gıda San. Taş. Tur. Tic. Ltd. Şti. firmasına tahsisli **Zobran Köyü 173 ada 251 ve 252 nolu parsellerin** firmanın yeni yapacağı yatırıma imkan verebilmesi amacıyla 2 adet C tipi sanayi parseli birleştirilerek D tipi sanayi parseli olarak düzenlenmiştir. (5 nolu değişiklik) (Ek-5)

**MEVCUT DURUM**



**DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM**



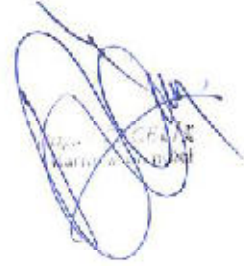
EK 5: FİRMA TALEP DİLEKÇESİ VE BAKANLIK OLUR YAZISI

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

KARABÜK

İlgili talebiniz gereğince Karabük ili, Merkez ilçesi Zohran Köyü F29D13B2 pafta 173 ada 251 ve 252 nolu parsellerin birleştirme işlemine ilişkin düzenlenen değişiklik tasarımı ekte gönderilmektedir.

Parseller üzerinde yapılacak olan değişikliğin uygun bulunması neticesinde değişiklik tasarımının onaylanarak, alınan encümen kararı ile birlikte gönderilmesini arz ederim.



Eki :  
- Değişiklik Tasarımı (2 adet)  
- O.S.B. Yönetim Kurulu Kararı (1 adet)

KARABÜK ÖRGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

DEĞİŞİKLİK TASARIMI

(EK-7)

İLİ	İÇİŞİLERİ	KADASTRO				Yüzölçümü				
		Köy No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevki	Ölçüm Sıra No	Ha	m2	dm2
İLÇESİ	MERKEZ									
MAHALLİYETİ	ZOBRAK									
Fon Kayıt No	..... 2020 / .....									
KOORDİNATLAR						Hesaplanan				
NO	Y	X	Parsel	Tapu Miktarı (m2)	Hesaplanan (m2)					
17310	471428.02	458170.23	251	8831.58	8831.58					
17311	471418.71	458150.77	252	9762.14	9762.14					
17312	471427.42	458159.52	Toplam(A)	18393.70	18393.70					
17313	471435.85	458108.89								
17314	471354.86	458017.94								
17315	471341.37	458078.81								
17316	471281.88	458038.81								
17317	471282.89	458017.95								
17318	471365.97	458057.25								
17319	471403.98	458177.85								
17320	471439.04	458101.87								

Kadastro Paftasına Uygundur		İmar Mevzuatına / İmar Planına Uygundur		
Düzenleyen	Talimatçı	Belediye Encümeni II Fincinmanı	Karar No	Tarih
Adı Soyadı	YILMAZ YILMAZ DEMİRCİ			
Tarih	2020			
İmza				
Kontrol Eden	Kontrol Mühürü / Kontrol Müh. / Kararlı Müh.			
Adı Soyadı	ÖZDEMİR, ÖZDEMİR, İNANCI			
Tarih	2020			
İmza				

KARABÜK ÖRGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

DEĞİŞİKLİK TASARIMI

(EK-7)

İLİ	KARABÜK	KADASTRO					Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde			Görünmeyen Yerlerde		Ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
İLÇESİ	MERKEZ	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlük Sıra No		
MAH/KÖY	ZOBİRAN	1795	F29D13B2	173	251			-	8631
Fen Kayıt No	..... 2020 / .....	1797	F29D13B2	173	252			-	9702
KOORDİNATLAR		Parsel		Tapu Miktarı (m <sup>2</sup> )		Hesaplanan (m <sup>2</sup> )			
Notable	Y	X	251	8631.56	8631.66				
17910	471498.03	4350122.83	252	9762.14	9762.14				
17914	471438.78	4350162.77	Toplam(A)		18393.70	18393.70			
17916	471427.43	4350125.52							
17918	471435.85	4350105.85							
179721	471314.98	4350182.94							
179722	471226.31	4350079.94							
179723	471223.61	4350039.00							
179724	471220.46	4350147.39							
179745	471350.91	4350327.39							
179746	471401.86	4350172.15							
179748	471432.34	4350202.67							

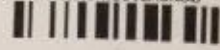
Kadastro Paftasına Uygundur		İmar Mevzuatına / İmar Planına Uygundur		
Düzenleyen	Tekniker	Belediye Encümeni İl Encümeni	Karar No	Tarih
Adı Soyadı	BLVAN YILMAZ ÖZMİNDİ			
Tarih	..... / .....	Tarih	Tarih	Tarih
İmza	<i>[Signature]</i>			
Kontrol Eden	Kontrol Eden, Regül. Müh. / Tasarım Müh.	Tarih	Tarih	Tarih
Adı Soyadı	ÖZCAN ÖZÜBÜK			
Tarih	..... / .....	Tarih	Tarih	Tarih
İmza	<i>[Signature]</i>			





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

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü  
G:19/2020-79111036-453.04-E:187668



MK GETİNYAPI

Sayı : 79111036-453.04  
Konu : Tevhit

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığının 02/09/2020 tarihli ve EZLNACMO2Y kodlu başvurusu.

İlgi başvuruda, Karabük Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan Merkez İlçe Zobra köyü 173 ada 251 ve 252 no.lu parsellerin tevhit edilmesi işlemini içeren parselasyon planı değişikliği dosyasının onaylanması talep edilmektedir.

Dosya incelenmiş olup; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4'üncü, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 41'inci maddesine istinaden 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile onaylanmıştır.

Onaylı işleme ait dosyanın kontrol ve tescil işlemleri için Kadastro ve Tapu Müdürlüklerine intikal ettirilmesi, tescil işleminin balsa konu taşınmazlar üzerindeki ipoteklerin uygulama sonrası oluşacak parsel üzerine tesis edilerek tamamlanması, tescil işlemleri tamamlandıktan sonra tescil bilgisinin aşağıda belirtilen elektronik posta adresine iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	07-09-2020
KAYIT NO	484
EVRAK MEMURU	S.S. J.
HAVALE EDİLEN BİRİM	İmar-Bölgeleme J.

Ek: Dosya

*e-İmzalıdır*  
Ramize Esra OĞUZ  
Bakan a.  
Daire Başkanı

Dağıtım:  
Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığına  
Karabük Kadastro Müdürlüğüne  
Türkiye Halk Bankası A. Ş. Genel Müdürlüğüne (Merkezi Operasyonlar Daire Başkanlığı)

Mustafa Kemal Mahallesi Dumupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA  
Telefon: 3122015967

Faks: 31220 5453

Bilgi için: Süleyman Kaan ÖZENER Mühendis

e-posta: kaan.ozener@sanayi.gov.tr

Kep: sanayiveteknoloji@bakanlik.gov.tr; sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

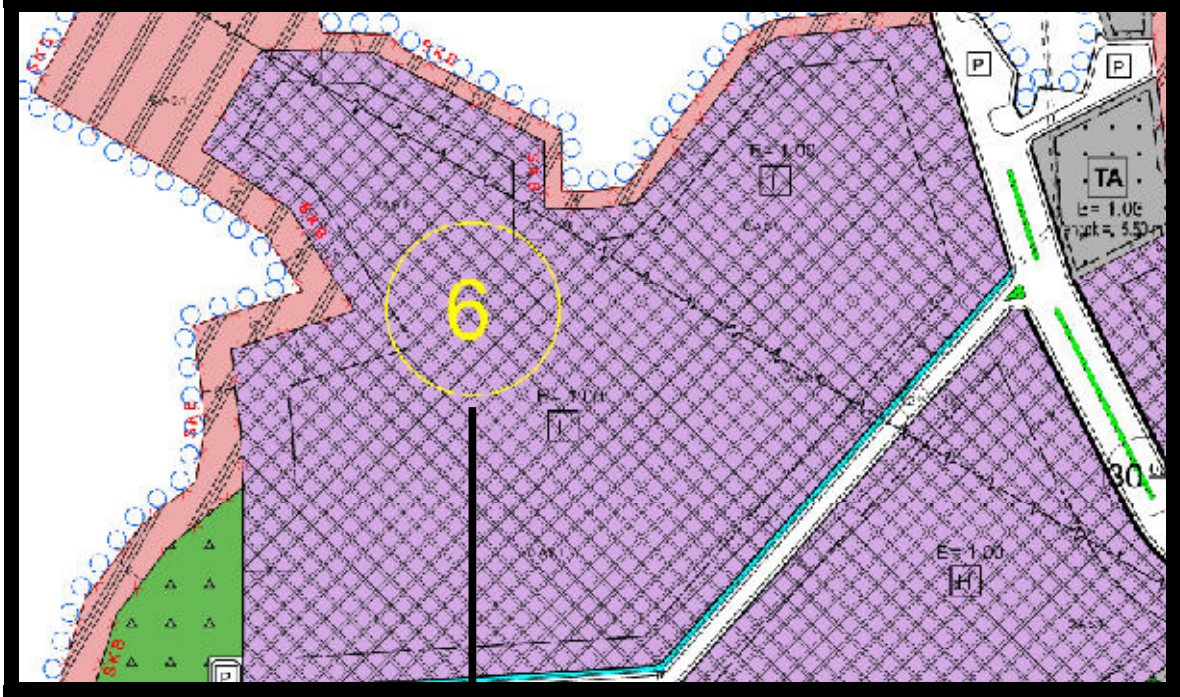
İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

Ferik Bozdoğanlık için: https://e-hesap.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 68793208-41e5-4584-b771-a08b767ezad

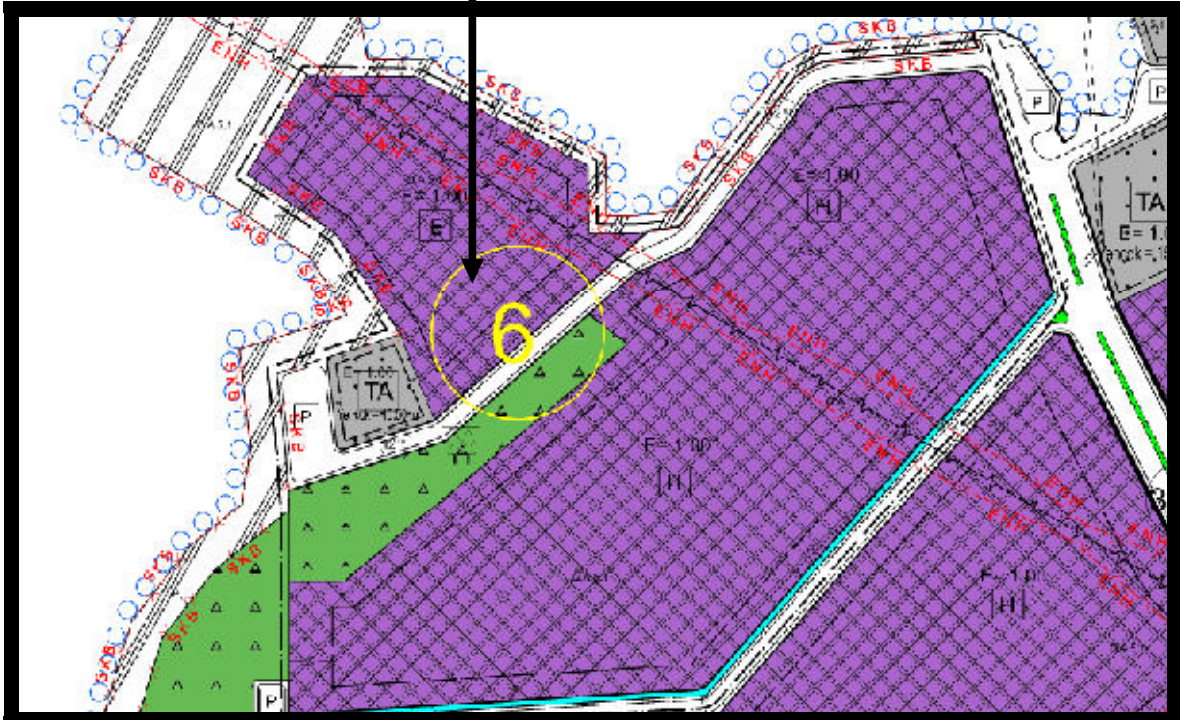


6- 04/02/2021 tarih ve 09 sayılı Yönetim Kurulu Kararında belirtilen mülkiyeti Karabük OSB'ye ait, tahsisi yapılmamış yaklaşık 115.571,42 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Kale Köyü 110 ada 71 parselde yer alan Sanayi parselinin, OSB nin arsa tahsis taleplerine karşılık verebilmesi amacıyla, kuzey doğu istikametinden güney batı yönüne doğru otopark alanı ile sonlanan 12 metrelik taşıt yolu ile bölünmüştür. Düzenleme sonucunda yolun kuzeyinde yaklaşık 22.994 m<sup>2</sup> büyüklüğünde E tipi sanayi parseli, yolun güneyinde arazinin şevli bölümü yaklaşık 10.442 m<sup>2</sup> ağaçlandırılacak alan ve yaklaşık 80.030 m<sup>2</sup> büyüklüğünde H tipi sanayi parseli, taşıt yolunun otopark ile sonlandığı kısımda yaklaşık 2.775 m<sup>2</sup> büyüklüğünde teknik altyapı alanı düzenlenmiştir. (6 nolu değişiklik) (Ek-6)

**MEVCUT DURUM**



**DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM**





**SERHAT**  
HADDECİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

KARABÜK MERKEZ Yeşil Mah. Yeni Sanayi Bölgesi No 392 / 78100  
FABRİKA Yeşil Mah. Yeni Sanayi Bölgesi / KARABÜK  
ANKARA MERKEZ Banişekeri Mah. 2500 Cad. No 2/B Elmeseğüt / ANKARA

ANKARA MERKEZ (0312) 278 31 99  
KARABÜK MERKEZ (0379) 415 51 10 (4 HAT)  
FAX (0379) 424 22 31  
FABRİKA (0379) 424 31 98 - 412 72 30

TARİHİ 14.09.2020

## KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

### KARABÜK

Serhat Haddecilik A.Ş. olarak 1987 yılından bu yana faaliyet göstermekteyiz. Kuruluşumuzdan bu güne kadar ülkemiz ve bölgemiz ekonomisi için büyük yatırımlar yaptık ve faaliyetlerde bulunduk. Çeşitli dönemlerde yaşanan ekonomik krizlere rağmen bu güne kadar çok çalışarak sürekli büyüyen bir işletme olmayı başardık.

Her ay ortalama 150 kişiye kadar istihdam sağlamaktayız. Türkiye'de ilk 500 içine girmeyi başardık.

Yatırımlarımıza bir yenisini eklemek üzere Karabük Organize Sanayi bölgesinde sanayi tesisi kurmak için 70.000m<sup>2</sup> ve 80.000m<sup>2</sup> civarında arsa talep etmekteyiz.

12.04.2000 tarihli 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri kanununun ek3 maddesinden yararlanmak istiyoruz.

İstenilen bilgi ve belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur.

Saygılarımızla arz ederiz.

SERHAT HAD SAN VE TİC AŞ  
Osman Serdar Büyükbektaş

SERHAT HADDECİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.  
Banişekeri Mah. 2500 Cad. No 2/B Elmeseğüt / ANKARA  
Tel: (0312) 278 31 98 (9 HAT) Fax: (0312) 278 31 31  
Elmeseğüt Yerli Dairesi - Y.No: 712 001 5451

## KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yapılan İmar planı değişiklikleri sonrasında oluşan ve yürürlükte bulunan onaylı İmar planına ait parsel sayıları ve tipleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

PARSEL TİPİ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	TOPLAM
SAYISI	3	3	7	9	3	7	3	8	4	47

TABLO 15: 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSELLERİNİ GÖSTERİR TABLO

PARSEL TİPİ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	TOPLAM
SAYISI	4	4	6	12	4	5	3	9	3	50

TABLO 16: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI SANAYİ PARSELLERİNİ GÖSTERİR TABLO

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

TABLO 17: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BULUNAN SANAYİ PARSELLERİ ÇEKME MESAFELERİ

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

TABLO 18: ALAN DAĞILIM TABLOSU

<b>KARABÜK OSB ALAN DAĞILIM TABLOSU</b>							
ALAN KULLANIMLARI	ONAYLI İMAR PLANI		İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ			FARKI	
	(M <sup>2</sup> )	ORAN(%)	(M <sup>2</sup> )	ORAN(%)			
<b>ÇALIŞMA ALANLARI</b>							
SANAYİ ALANI	1,794,476	52.88	1,795,234	52.90	758		
HİZMET DESTEK ALANI	16,776	0.49	0	0.00	-16,776		
<b>DONATI ALANLARI</b>							
YEŞİL ALANLAR	196,697	5.80	10.77	196,697	5.80	10.86	0.00
SPOR ALANI	13,606	0.40		13,606	0.40		0.00
İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI	63,122	1.86		63,122	1.86		0.00
TEKNİK ALT YAPILAR ALANI	29,844	0.88		32,619	0.96		2,775
TIR KAMYON PARKI ALANI	16,008	0.47		16,008	0.47		0.00
TRAFİK ALANI	21,928	0.65		21,928	0.65		0.00
ARITMA TESİSİ ALANI	24,420	0.72		24,420	0.72		0.00
<b>ULAŞIM ALANLARI</b>							
YOLLAR VE OTOYOL + REPOZ ALANI	224,092	6.60	235,194	6.93	11,102		
<b>DİĞER ALANLARI</b>							
SAGLIK KURUMU BAHÇE ALANI	296,649	8.74	284,928	8.40	-11,721		
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	589,854	17.38	603,717	17.79	13,862		
ORMAN ALANLARI	104,150	3.07	104,150	3.07	0		
KANAL	1,971	0.06	1,971	0.06	0.00		
<b>TOPLAM</b>	<b>3,393,592</b>	<b>100.00</b>	<b>3,393,592</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>		

TABLO 19: HİZMET VE DESTEK ALANI ALAN DAĞILIM TABLOSU

<b>KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ(OSB) HİZMET VE DESTEK ALANI PARSEL SAYISI TABLOSU</b>				
Kullanım	Mer'i Durum		İmar Planı Değişikliği	
	Adet	Büyükük(m <sup>2</sup> )	Adet	Büyükük(m <sup>2</sup> )
Hizmet ve Destek Alanı (Küçük İmalat ve Tamirat)	0	0	0	0
Hizmet ve Destek Alanı (Eğitim)	0	0	0	0
Hizmet ve Destek Alanı (Sağlık)	0	0	0	0
Hizmet ve Destek Alanı (Ticaret)	1	16,776	0	0
<b>Toplam</b>	<b>1</b>	<b>16,776</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 1.2.3 KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

#### A. GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDAN YALNIZCA OSB SINIRLARI YETKİ SINIRIDIR.
3. "BİRİNCİ VE(YA) İKİNCİ DERECEDE STRATEJİK ÖNEME HAİZ TESİSLER"E YER VE İZİN VERİLECEK OLMASI HALİNDE RUHSAT VE İZİNLENDİRME AŞAMASINDA GENELKURMAY BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN, KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLAN HUDUTLARI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR, OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE DONATI ALANLARI, KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TASARRUFUNDADIR.
5. HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
6. TÜM İŞLETMELERDE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. YAPILACAK YAPI, YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇEMEZ.
8. İMAR UYGULAMALARINDA OSB SEÇİLEN ALAN İÇİNDEKİ PARSEL SINIRLARININ, İMAR PLANINDAKİ SINIRI İLE UYUMSUZLUK GÖSTERMESİ HALİNDE MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINIR.
9. İNŞAAT UYGULAMALARINDA PARSELASYON PLANI İLE OLUŞAN PARSEL SINIRLARI GEÇERLİDİR.
10. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
11. A- 27/12/2011 TARİHİNDE İL SAĞLIK KOMİSYONUNCA TOPLANILARAK KABUL EDİLEN SAĞLIK KORUMA BANDI KARARI GEREĞİ İMAR PLANININ KUZEYİNDE BULUNAN 235 NOLU PARSELE SINIR OLUŞTURAN SAĞLIK KORUMA BANDI 10 METRE DİĞER TARAFLARDA ESKİ HALİYLE 30 METRE OLARAK BIRAKILMIŞTIR. GÜNEY SINIRINDA 222 NOLU PARSEL SINIRI İLE KESİŞEN SAĞLIK KORUMA BANDI ARAZİNİN TOPOGRAFYASININ DOĞAL EŞİK OLUŞTURMASINDAN DOLAYI KALDIRILMIŞTIR. BATI SINIRINDA İSE 30 METRE SAĞLIK KORUMA BANDI ESKİ HALİYLE 30 METRE OLARAK BIRAKILMIŞTIR.
- B- İL SAĞLIK KOMİSYONUNCA 25/02/2013 TARİHLİ KARARI, KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GENİŞLEME ALANININ İÇERİSİNE BIRAKILAN VE 50 METRE OLAN SAĞLIK KORUMA BANDININ GENİŞLEME ALANININ KUZEY KISMINDAN 20 METRE GÜNEY KISMINDAN 20 METRE, MEVCUT KURULU BULUNAN OSB'NİN BATISININ YENİ GELİŞME ALANI İLE BİRLEŞEN ALAN OLMASI SEBEBİYLE SAĞLIK KORUMA BANDININ BIRAKILMASI VE TERK EDİLECEK ALANDA (DAHA ÖNCE BELİRLENEN 50 METRELİK SAĞLIK KORUMA BANDINDAN ÇIKARILAN 30

METRELİK ALAN) OLUŞABİLECEK OLUMSUZLUKLARA KARŞI OSB'NİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI, SORUMLULUĞUN OSB'YE AİT OLMASI ŞARTIYLA SAĞLIK KORUMA BANDININ İLGİLİ ALANLARDA 20 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

C- TÜRKİYE HALK SAĞLIĞI KURUMUNUN 07/06/2016 TARİH VE 19020089/104.02 SAYILI KARARINA İSTİNADEN:

C-1- DAHA ÖNCE OSB SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN VE SONRADAN OSB SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN HURDACILAR ALANIN DOĞU YÖNÜNDE BULUNAN ATIKSU ARITMA TESİSİ İÇİN PLANLANAN ALANIN, BATI YÖNÜNDE OSB MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE 10 METRE GERİ ÇEKME MESAFESİ, OSB MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA İSE 20 METRE GENİŞLİĞİNDE DOĞAL ŞEV ALANI VE DAHA SONRA 30-40 METRE GENİŞLİĞİNDE YEŞİL ALAN BULUNMASI NEDENİYLE BU KISIMDAKİ MEVCUT SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN İPTALİ VE BU KISIMDAKİ (ATIK SU ARITMA TESİSİ İÇİN PLANLANAN ALANIN BATI YÖNÜNDE) OSB GERİ ÇEKME MESAFESİNİN SAĞLIK KORUMA BANDI OLARAK BELİRLENMESİ,

C-2- OSB SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN HURDACILAR ALANININ GÜNEY YÖNÜNDE İSE OSB MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE 10 METRE GERİ ÇEKME MESAFESİ VE SONRA HURDACILAR ALANININ BULUNMASI NEDENİYLE BU KISIMDAKİ MEVCUT SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN İPTALİ VE BU KISIMDAKİ (HURDACILAR ALANININ GÜNEY KISMI) OSB MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE 10 METRE GENİŞLİĞİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN BELİRLENMESİ,

C-3- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN GÜNEY YÖNÜNDE İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI İÇİN PLANLANAN ALANIN GÜNEY YÖNÜNDE OSB MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA 12 METRE GENİŞLİĞİNDE KURU DERE DAHA SONRA İMARSIZ ALAN VE ORMAN ALANI OLMASI NEDENİYLE İDARİ VE SOSYAL TESİS İÇİN PLANLANAN ALANIN ETRAFINDA UYGULANMASI VE BU ALAN ETRAFINDA HER YÖNDEN 10 METRE GENİŞLİĞİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN BELİRLENMESİ,

C-4- OSB'NİN SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ DEĞİŞTİRİLMİŞ BÖLÜMLERİNDE OSB KENDİ MÜLKİYET SINIRLARINDAN İÇERİYE DOĞRU 50 METRE MESAFE İÇİNDE PARLAYICI, YANICI, OKSİTLEYİCİ, TOKSİK VE BENZERİ KİMYASAL MADDE ÜRETİM VE DEPOLAMA TESİSLERİ İLE SIVI OKSİJEN, AZOT VE BENZERİ DEPOLAMA TANKLARININ KURULMAMASI, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI, ŞARTIYLA SÖZ KONUSU ALANLARDAKİ SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİ YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

D- HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16/12/2020 TARİH VE E.5383 SAYILI KARARINA İSTİNADEN:

D-1- HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN KALDIRILAN SAĞLIK KORUMA BANDINA İLİŞKİN 16/12/2020 TARİH VE E.5383 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN; KARABÜK OSB SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN MERKEZ KALE KÖYÜ 106 ADA 77 PARSEL İLE MERKEZ ZOBAN KÖYÜ 169 ADA 43 NOLU PARSELİNE OSB'YE BİTİŞİK OLDUĞU VE YAPILAŞMAYA KAPALI OLDUĞU ZONGULDAK ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KARABÜK ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31/08/2020 TARİHLİ VE E.1736736 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİNDEN SÖZ KONUSU PROTOKOLÜN 4. MADDESİNDE

BELİRTİLEN İSTİSNALAR İLE 50 METRELİK SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİ SAĞLADIĞINDAN AYRICA MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDEN SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMASINA GEREK OLMADIĞI DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. SÖZ KONUSU PARSELLERE İLİŞKİN SAĞLIK KORUMA BANDI KALDIRILMIŞ OLUP DİĞER YÖNLERDEN BELİRLenen SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİNİN AYNEEN KORUNMASI HUSUSLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDINDAN SONRA İÇE DOĞRU 50 METRELİK KUŞAK İÇERİSİNDE BAKANLIĞIMIZ VE SAĞLIK BAKANLIĞI ARASINDA 19/09/2003 TARİHİNDE İMZALANAN "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDLARI İÇİN UYGULANACAK ESAS VE USULLERE DAİR PROTOKOL." DE BELİRTİLEN SANAYİ TESİSLERİ DİŞİNDAKİ TESİSLERE YER VE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

13. İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİLYETLER(İYE), BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEYE MECBURDURLAR.

15. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.

16. OSB'NİN TABAN SUYU VE YÜZEY SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

17. OSB İÇİNDE KALAN KURU DERELER İSLAH EDİLMEYEN, ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEYEN VE MANSAP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLMEYEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

18. ENERJİ NAKİL HATTI VE ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHLARINDA 30/11/2000 GÜN VE 24245 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

19. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARIN ÖNCE TEİAŞ'IN MUVAFAKATI ALINACAKTIR. TEİAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

20. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



## B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

21. TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

22. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN "ÇED OLUMLU BELGESİ" VEYA "ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖNEMSİZDİR" BELGESİNİN ALINMASI VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

23. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

24. OSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VEYA BELİRLENMİŞSE HAVZA KORUMA EYLEM PLANLARINDA YER ALAN ALICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANCAK, SANAYİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIKSULARIN KİRLİTİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; OSB MERKEZİ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU ARITMA TESİSİNE AİT GİRİŞ ATIKSUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE, KATILIMCIDAN, MÜNFERİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.

25. OSB' NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. KATI ATIKLARIN BERTARAFI İÇİN İLGİLİ BELEDİYELERDEN TAAHHÜTNAME YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

26. SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

27. OSB'DE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SIRASINDA, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

## C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

28. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI VE SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLECEKTİR.

29. İNŞAAT AŞAMASINDA 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE İLLER BANKASI TARAFINDAN İL BÜTÜNÜNDE YAPTIRILAN 16.02.2009 TARİHİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANAN KARABÜK BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK

VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN, BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.04.2009 TARİHİNDE ONANAN KARABÜK ORGANİZE SANAYİ MEVCUT KISMA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN, KARABÜK OSB İLAVE ALANI İÇİN YAPILAN 13.12.2011 TARİHİNDE KARABÜK ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN VE 06.07.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN VE SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 11.01.2019 TARİH VE 110 SAYILI KARARI İLE VİZE EDİLEN KALE KÖYÜ 111 ADA 26 VE 69 PARSELLER İLE ZOBRAN KÖYÜ 173 ADA 249 PARSELLERİ KAPSAYAN ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

**30. KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**

## D. YAPILAŞMA KOŞULLARI

## SANAYİ ALANLARI:

31. EMSAL(KAKS) =1.00 OLACAKTIR.

32. YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=SERBESTTİR (YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK).

33. ÇEPHE GENİŞLİĞİ EN AZ 30 METRE, EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M<sup>2</sup>'DİR.

34. ÇEKME MESAFELERİ, USB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE İSTİNADEN AŞAĞIDAKİ TABLODAKİ GİBİDİR.

PARSEL ALANI	PARSEL TİPİ	GERİ ÇEKME MESAFESİ (M) (ÇEVRE YEŞİLİ DAHİL)			ÇEVRE YEŞİLİ (M) (GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE VE PARSEL SINIFINDAN İTİBAREN)		
		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

35. ÖN GERİ ÇEKME MESAFESİNİ UZUN KENARDAN KULLANAN PARSELLERDE "I" KATSAYISI 4 DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA BİR ALT PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. BUNA RAĞMEN MINİMUM 30M. BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANMAMASI DURUMUNDA 3000-5000 M<sup>2</sup> PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. UYGULAMA YAPILACAK PARSELLER;

G - O

I = ----- FORMÜLÜ İLE HESAPLANACAKTIR.

D - X

I - KATSAYISI 4'DEN AZ OLDUĞU TAKDİRDE BİR ALT PARSEL TİPİ ÇEKME MESAFELERİ UYGULANAMAZ.

G = PARSEL GENİŞLİĞİ (UZUN KENAR)

O = YAN ÇEKME MESAFELERİ TOPLAMI

D = PARSEL DERİNLİĞİ (KISA KENAR)

X = ÖN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ TOPLAMINI GÖSTERİR.

36. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE (UYGULAMA YAPILMIŞ, TERK EDİLEREK TAPUYA TESCİLE EDİLMİŞ VEYA RUHSAT ALINMIŞ VE İNŞAATI TAMAMLANMIŞ VEYA SU BASMAN SEVİYESİ GELMİŞ OLAN ALANLARDA) MEVCUT DURUM MÜKTESEP OLUP SÖZ KONUSU PARSELDE YENİ/YENİDEN RUHSATLANDIRMA AŞAMASINDA BU PLANIN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

37. BİR DEN FAZLA İMAR YOLUNA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE MEVCUT ÖN CEPHE YÖNÜ, ÜRETİM YAPISI İÇİN AVANTAJLI OLACAK BİÇİMDE OSB TARAFINDAN DEĞİŞTİRİLEBİLİR. TRAFİK AKIŞININ AKSAMAMASI VE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI, VARSA YAPILARIN İMARA AYKIRILIĞININ BULUNMAMASI, CEPHE YÖNÜ DEĞİŞİKLİĞİNİN MEVCUT YAPI YÖNÜYLE DEĞERLENDİRİLMESİ VE ÜRETİM AKIŞININ BOZULMAMASI ZORUNLUDUR.

### **HİZMET VE DESTEK ALANLARI:**

38. OSB'DE YER ALAN KATILIMCI VEYA KİRACILARIN İHTİYACINA YÖNELİK EĞİTİM, TİCARET, KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT HİZMETLERİ YER ALABİLİR.

#### **A. TİCARET, EĞİTİM, SAĞLIK HİZMETLERİ YER ALACAĞI ALANLARDA;**

39. KAT ALANLARI KAT SAYISI=KAKS= 1.00 DİR.

40. YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok=15.50 METREDİR.

41. EN AZ İFRAZ KOŞULU 3000 M<sup>2</sup>; EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDİR.

42. TİCARET ALANLARINDA ALIŞVERİŞ MERKEZİ (AVM) YER ALAMAZ.

#### **B. KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARI;**

43. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE İFRAZ ŞARTI EN AZ 3000 M<sup>2</sup> DİR.

44. KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARINDA EN AZ 10 METRE AÇIK ÇALIŞMA ALANI AYRILMASI, Yençok=12 METREYİ GEÇİLMEMESİ ŞARTI İLE OSB TARAFINDAN ONAYLI GENEL YERLEŞİM PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

### **İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI:**

45. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARINDA KAKS:1.00, YÜKSEKLİK Yençok= 15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ. PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE. 5 METREDİR.

46. İDARİ VE SOSYAL TESİS OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA: ÇIRAKLIK OKULU, MESLEK OKULU, OSB YÖNETİMİ, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, LOKANTA, KAFETERYA, GÜVENLİK, CAMİ, KREŞ, KOSGEB, SAĞLIK TESİSİ, BANKALAR GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

### TEKNİK ALTYAPI ALANI:

47. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI = 1.00, YÜKSEKLİK  $Y_{ençok}=15.50$  METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.

48. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BÖLGENİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, GÜNEŞ PANNELERİ, TELEKOMÜNİKASYON TESİSİ, İTFAİYE, MAKİNE PARKI VB. TESİSLER) YER ALABİLİR.

### ARITMA TESİSİ ALANI:

49. PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE VE YÜKSEKLİK  $Y_{ençok}=10.50$  METRE OLACAKTIR.

50. ARITMA ÜNİTELERİ İLE TESİSİN FAALİYETİ İÇİN GEREKLİ ÜNİTELER YER ALIR. AYRICA, HER TÜRLÜ ÇAMUR KURUTMA VE YAKMA TESİSİ, ATIK AYIRMA TESİSİ, DÜZENLİ VE DÜZENSİZ DEPOLAMA TESİSLERİ VE BİLUMUM ÇAMUR BERTARAF ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

### TIR PARKI:

51. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI = 0.10, YÜKSEKLİK  $Y_{ençok}=6.50$  METRE, EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDİR. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

52. RESTAURANT, LAVABO, DUŞ VE TAMİRHANE VB YAPILAR YER ALABİLİR.

### SPOR ALANI:

53. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00, YÜKSEKLİK:  $Y_{ençok}=15.50$  METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.

54. SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILAMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI TESİSLER YER ALABİLİR.