

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



CSTN4V44

MD Tarihi: 04.08.2022

Proje Kayıt No: 06-2022-1058

Üye: KADİR CEYHUN KABAOĞLU
(3718)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

C-PLAN İMAR HARİTA GY.DEĞ.MÜŞ.
İNŞ. MİM. TAŞ. JEOLJİ TİC. LTD. ŞTİ.
Demetbale Mah. Bağdat Cd. 56/9 Yenimahalle / ANKARA
Tel & Faks: 312 452 22 23
Yenimahalle V.T. No: 195 025 5638


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


Cenk GEBİKOĞLU
M. GEBİKOĞLU
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 20/07/2022 Tarih ve 2022/17-2815 Sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP - 78661615, UİP - 78966960

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

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|-----------|
| İçindekiler..... | 1 |
| 1. İMAR PLANI YAPIMI..... | 3 |
| 1.1. ANALİTİK SÜREÇ..... | 3 |
| 1.1.1. OSB'NİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALİZİ..... | 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..... | 6 |
| 1.1.2.3. KURUMSAL EŞİKLER..... | 9 |
| 1.1.2.4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI..... | 14 |
| 1.1.2.5. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI..... | 15 |
| 1.2 PLANLAMA SÜRECİ..... | 23 |
| 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 | 60 |
| A. GENEL HÜKÜMLER | 60 |
| B. ÇEVRESEL TEDBİRLER..... | 62 |
| C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ..... | 63 |
| D. YAPILAŞMA KOŞULLARI | 64 |
| HİZMET VE DESTEK ALANLARI:..... | 65 |
| İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI:..... | 65 |
| TEKNİK ALTYAPI ALANI:..... | 66 |
| ARITMA TESİSİ ALANI:..... | 66 |
| TIR PARKI:..... | 66 |
| SPOR ALANI:..... | 66 |
| HARİTALAR | |
| RESİM 1 : PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU..... | 3 |
| RESİM 2 : KARAYOLLARI 15.BÖLGE HARİTASI..... | 5 |
| RESİM 3 : TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI..... | 8 |
| RESİM 4 : KARABÜK İL SAĞLIK KOMİSYONU 27.12.2011 TARİHLİ TUTANAK VE EKİ..... | 10 |
| RESİM 5:1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI..... | 15 |

TABLolar

| | |
|---|----|
| TABLO 1 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ | 16 |
| Tablo 2 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM DAĞILIMLARI..... | 16 |
| Tablo 3 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI | 17 |
| TABLO 4 : 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ | 17 |
| Tablo 5: 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLAN ARAZİ KULLANIM DAĞILIMLARI..... | 18 |
| Tablo 6: 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İLAVE KISIMA AİT İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI..... | 19 |
| TABLO 7 : 20.07.2016 TARİH VE 1700 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ | 19 |
| Tablo 8: 20.07.2016 TARİH VE 1700 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI..... | 19 |
| TABLO 9 : 20.07.2018 TARİH VE 2018/16-2053 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ..... | 20 |
| Tablo 10: 20.07.2018 TARİH VE 2018/16-2053 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI..... | 20 |
| TABLO 11 : 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ..... | 20 |
| Tablo 12: 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI..... | 21 |
| TABLO 13 : 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ..... | 21 |
| Tablo 14: 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI..... | 21 |
| TABLO 15 : 07.05.2021 TARİH VE 2021/12-2563 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ..... | 22 |
| Tablo 16: 07.05.2021 TARİH VE 2021/12-2563 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI | 22 |
| Tablo 17: 07.05.2021 TARİH VE 2021/12-2563 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SANAYİ PARSELLERİNİ GÖSTERİR TABLO..... | 58 |
| Tablo 18: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI SANAYİ PARSELLERİNİ GÖSTERİR TABLO | 58 |
| Tablo 19:İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BULUNAN SANAYİ PARSELLERİ ÇEKME MESAFELERİ | 58 |
| Tablo 20: ALAN DAĞILIM TABLOSU | 59 |
| Tablo 21: HİZMET VE DESTEK ALANI ALAN DAĞILIM TABLOSU..... | 59 |

1. İMAR PLANI YAPIMI

1.1. ANALİTİK SÜREÇ

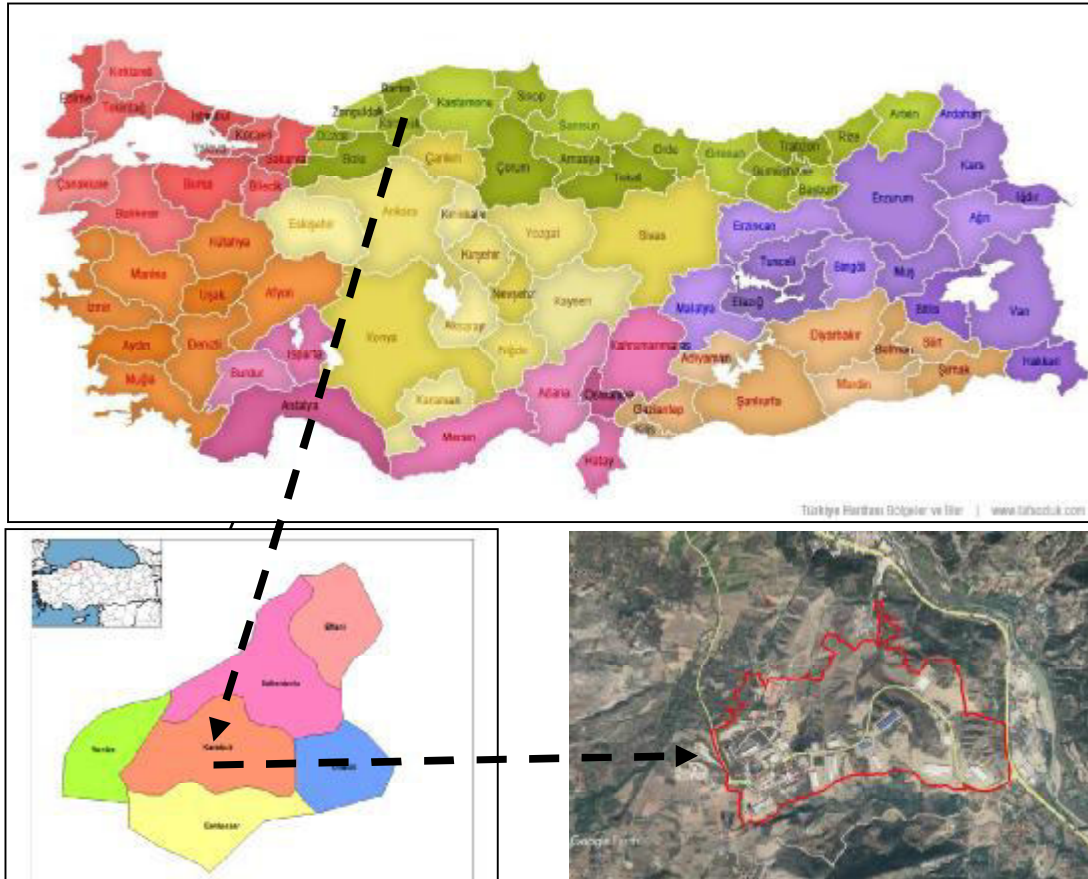
Bu bölümde yenilenme imar planı yapılan OSB alanına ve bulunduğu bölgeye ilişkin analitik veriler ışığında çeşitli analizlere yer verilmektedir.

1.1.1. OSB'NİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALİZİ

1.1.1.1. OSB'NİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Yüzölçümü 4.145 km² olan ve Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz Bölümü'nde yer alan Karabük İli, 40° 57' ve 41° 34' Kuzey enlemleriyle 32° 04' ve 33° 06' Doğu boylamları arasında yer almaktadır. Yüzölçümünün 4145 km² 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 km²'dir. İl'de coğrafi yapı engebeli olup büyük düzlükler görülmemektedir.

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 Keltepe (2000 m), Eskipazar'da Hodulca Dağı (1700 m), Eflani'de Tepe Dağ (1043 m), Ovacık'ta Kırış Tepesi (1400 m), Safranbolu'da Sarıçiçek Tepesi (1750 m) ve Yenice'de Keçikıran Tepesi (1400 m) dir. Kentin rakımı ise ortalama 400 m'dir.

1.1.1.2. OSB'İN BAĞLI OLDUĞU KENTİN NÜFUSU

2019 Yılı Nüfus Sayımı sonuçlarına göre Karabük İlinin 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 Zorban 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 imkânı 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 364 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;

“...

Komisyona üye kurum ve kuruluşların oy birliği kararı ile Karabük OSB ilave alan yeri 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 kullanılabilir 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 Yolbulan 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 müdürlüğünce korunması, sağlıklı içme ve kullanma suyunun 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 Karabük-İsmetpaşa Devlet Yolu bulunmasından dolayı, Karayolları Trafik Güvenliği yönünden OSB ilave alan sınırının karayolları kamulaştırma sınırından itibaren 50 m. lik mesafede belirlenmesi (ilgi-İ)
- Gerek inşaat gerekse işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanununa (5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun) dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerde belirtilen 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 belirtilen alıcı ortam deşarj standartlarına göre artıldıktan sonra dşarj 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 parsele hiçbir şekilde girilmemesini, atık su arıtma tesisinden çıkacak olan arıtma çamurunun ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygun şekilde bertaraf edilmesi, bacalı tesislerde hakim rüzgar yönüne bağı 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 Yıkıntı 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)

Şartlarına 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 "Önlemlenilen Alan" olarak tanımlanmıştır.

Eğimin %0-15 arasında olduğu kısımlar "Önlemlenilen Alan1", %15'in üstünde olduğu alanlar "Önlemlenilen 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 Önlemlenilen 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 Önlemlenilen 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 alanların 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 Armeşe Formasyonu (Tka) gözlendiği ve çok eğimli dere şevindeki çok kalın dolgu alanlarıdır. Bu alanlar aynı zamanda çok yüksek potansiyel heyelan sahalarıdır. Bu alanların heyelan potansiyelinin çok yüksek olması, mevcutta alanda krip, 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 parsel için 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 görülse de, Temmuz ve Ağustos aylarına rastlayan kurak bir dönem belirginleşmiştir. Karadeniz kıyılarına göre oldukça az yağış alan Karabük'te yıllık ortalama yağış miktarı 487.7 mm. dir. Eflani, Ovacık ve Yenice çevresinde yıllık yağış miktarı daha fazladır. Temmuz ve Ağustos en az yağış alan aylardır. İlkbahar ve yaz aylarında sağanak yağışlar görülmektedir. Karabük'ün yıllık rüzgâr gücü incelendiğinde hâkim rüzgâr yönünün güneybatı olduğu görülür. Batı ve kuzeyden de fazla rüzgâr esmektedir. Yıllık ortalama rüzgâr hızı 0.8 m/sn. dir. İlin yüzölçümünün % 60'ı ormanlarla kaplıdır. Merkez İlçe, Safranbolu, Yenice ve Eskipazar ormanların gür olduğu alanlardır. Eflani, Ovacık ve Eskipazar çevresinde karasallık etkili olduğundan bozkırlar yaygın olarak görülür. Buralarda yüksek kesimler ormanlarla kaplı olup 4 ağaç yetişme sınırının üzerinde olan yerlerde geniş dağ çayırları bulunmaktadır. Karabük'ün en yüksek yeri olan Keltepe bitki örtüsü açısından şu özellikleri taşımaktadır. Yüksekliğin az olduğu yerlerde Kızılcım, 700-800 metre yükseklikten sonra yerini Köknara bırakmaktadır. Karışık şekildeki ormanlar 1600-1700 metreye kadar çıkabilmektedir.

Kayın, meşe, gürgen, Akçağaç, dişbudak, kavak yaygın olan türlerdir. Dere içlerinde lokal olarak çınar, söğüt, ıhlamur, şimşir gibi türler ortaya çıkmaktadır. 1700 metreden daha yukarıda yüksek dağ çayırları yer alır. Burada kekik ve ada çayı en çok göze çarpan bitki türüdür. Keltepe'deki bu durum bütün il genelini yansıtmaktadır. Karasal ikliminin daha fazla hissedildiği alanlarda meşe ön plana çıkarken, Eflani çevresinde çayır ve otlakların geniş yer kapladığı görülmektedir. Yenice ormanlarının Türkiye'de eşi benzeri yoktur. Çok sayıda ağaç türünü barındıran bu ormanlardan, bilinen altı ana ağaç türüne 30 önemli ağaç türünü eklemek mümkündür. Gökpınar mevkiinde dört hektarlık bir alan ağaç parkı (Açık Hava Orman Müzesi) olarak belirlenmiştir.

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

✓ 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-Kurşunlu EİH ve 154 kv ismetpaşa Karabük EİH ve 34,5 kv Bedaş'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

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 19.04.2011 tarih ve B.18,1.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 m², Akören köyü 106 ada 77 no lu parselden 18522m², Akören köyü 102 ada 33 no lu parselden 4819 m²ve Zorban köyü 215 ada 1 no lu parselden 39578 m² olmak üzere toplam 176211 m² 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 Komisyonunca 27.12.2011 tarihli Tutanağında;

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

2- ... Osb nin genişleme alanı olarak belirtilen alanın doğusu ve güney kısmının (Ekli krokide kırmızıyla taralı kısımlar) mevcut koruma bandının kaldırılmasında, yeniden genişleme alanı kesinleştiğinde tekrar ivedi olarak koruma bandı tesis etmek şartıyla uygun olduğu (mevcut koruma bandı kaldırılmadan önceki şartlarının, yeni koruma bandı oluşuncaya kadarki sorumluluğu osb ve tesis işleticileri tarafından yerine getirilmesi şartıyla)

3- ... Çelikoğlu 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 düşürülmesinde bir sakınca olmadığı, terk edilecek bu kısımda oluşabilecek olumsuzluklara karşı osb nin gerekli önlemleri alması, sorumluluğun osb ile ilgili talep sahibi firmaya ait olacağı,

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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 BAĞ, Kadastro Müdürlüğünden Mustafa AYERDEN ve Karabük Organize Sanayi Müdürü Ş. Caner 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 mt'lik sağlık koruma bandının tamamen kaldırılması ve genişleme alanı tamamlandığında ivedi olarak yeniden sağlık koruma bandının belirlenmesi ve imara işaretlenerek korunması gerektiğinden (Mevcut şartlarda koruma bandı kaldırıldığında yükümlülüklerin OSB ve tesis işleticileri 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 tr 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 kasinleştğinde tekrar ivedi olarak koruma bandı tesis etmek şartıyla uygun olduğu (Mevcut koruma bandı kaldırılmadan önceki şartlarının, yeni koruma bandı oluşuncaya kadarki sorumluluğu OSB ve tesis işleticileri 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 değiştirilmesinde 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 uygunluğuna 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.

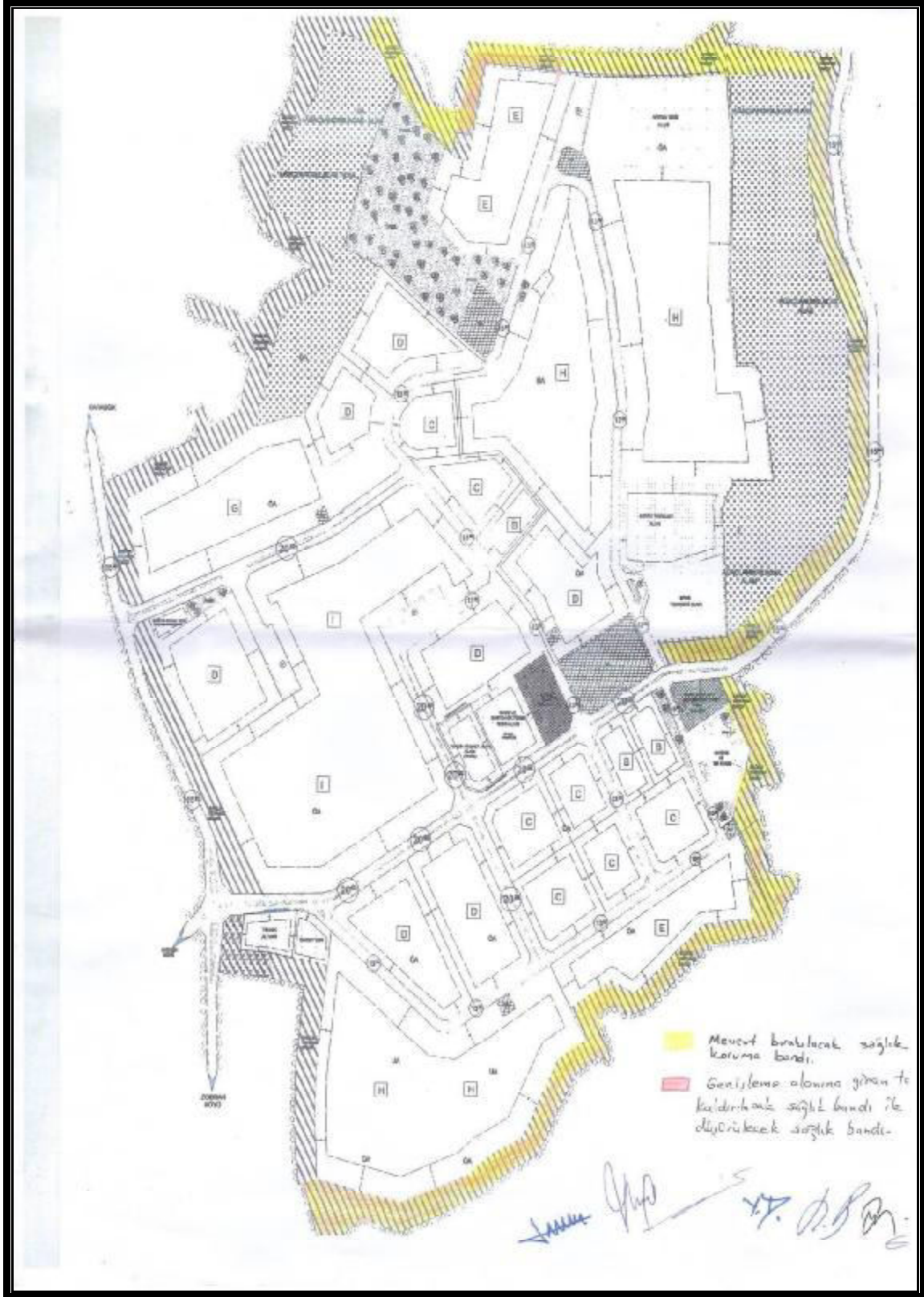
Özlem ÇOKAYGİL
Çevre ve Şehircilik İl Md.

Himmet BAĞ
Çevre ve Şehircilik İl Md.

Mustafa AYERDEN
Kadastro Müdürlüğü

Ş. Caner ÖZCAN
Karabük OSB Md.

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Karabük İl Sağlık Komisyonunun 25.02.2013 tarihli Tutanağı'nda;

"...

Karabük Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanının içerisine 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 belirlenen 50 metrelik Sağlık Koruma Bandından çıkarılan 30 metrelik alan) oluşabilecek olumsuzluklara karşı OSB'nin gerekli önlemleri alması, sorumluluğun OSB'ye ait olması şartıyla Sağlık Koruma Bandının ilgili alanlarda 20 metreye düşürülmesinde sakınca olmayacağı kararına varılmış olup iş bu tutanak komisyonumuzca yerinde yapılan incelemeden sonra OSB Müdürlüğü'nde saat 14.00 da tutulup imza altına alınmıştır. "

Karabük İl sağlık komisyonunca 08.07.2015 tarihli Tutanağında;

Daha önce organize sanayi sınırları içerisine dahil edilmiş Karabük Belediyesine 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 " belirtilmiştir.

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 Zobran 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 belirtilmesi 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 killi birimlerden oluşması, topografik olarak yer yer eğimli olması, iklimsel olarak bölgenin bol yağış alması sebebi ile kriş şeklinde uzun ve yavaş süreçte gelişecek kayma şeklinde kütle 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 killi birimlerden oluştuğundan, yapılacak yapılar için hafriyat çalışmalarında oluşacak şevlerde olası kaymalara karşı gerekli tedbirler alınmalıdır.

İnceleme 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, imalatların fen ve sanat kaidelerine uygun olarak DSİ 234. Şube Müdürlüğümüzün bilgi ve denetiminde yapılması ayrıca imalatlara korkuluk konulması koşullarının sağlanması şartı ile sakinca bulunmamaktadır." denilmektedir.

DSİ Bölge Müdürlüğünün 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.18.0.ÇED.0.05.01-225.99-56374 Sayılı yazısında:

"...

Zobran ve Akören Köyleri Hamzalar Mevkii'nde bulunan yaklaşık 300 hektar büyüklüğündeki öneri alanın Karabük OSB'ne ilave edilmesinde sakinca 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 OSB'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 artıldıktan sonra, deşarj edileceği alıcı ortamın kullanım durumu da göz önünde bulundurularak gerekli izinlerin alınmasını müteakip bertaraf edilmesi,

-Alan içerisinde bulunan 215 ada 1 nolu orman parselinin korunarak bu parselde 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 bulundurulması,

-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,

-Kati 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 Müdürlüğünce öngörülen oranda sağlık koruma bandı oluşturulması, ..." denilmektedir.

Ulaştırma Bakanlığı Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı'nın 22.06.2011 Tarih ve B.11.0.BİK.35.03.490.00/588 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 m²'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 kullanılabilecek bir alanın bırakılması, alanın sahasının beton veya asfaltla kaplanması, denetleme faaliyetleri için kullanılmak üzere bir prefabrik yapının yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir." denilmektedir.

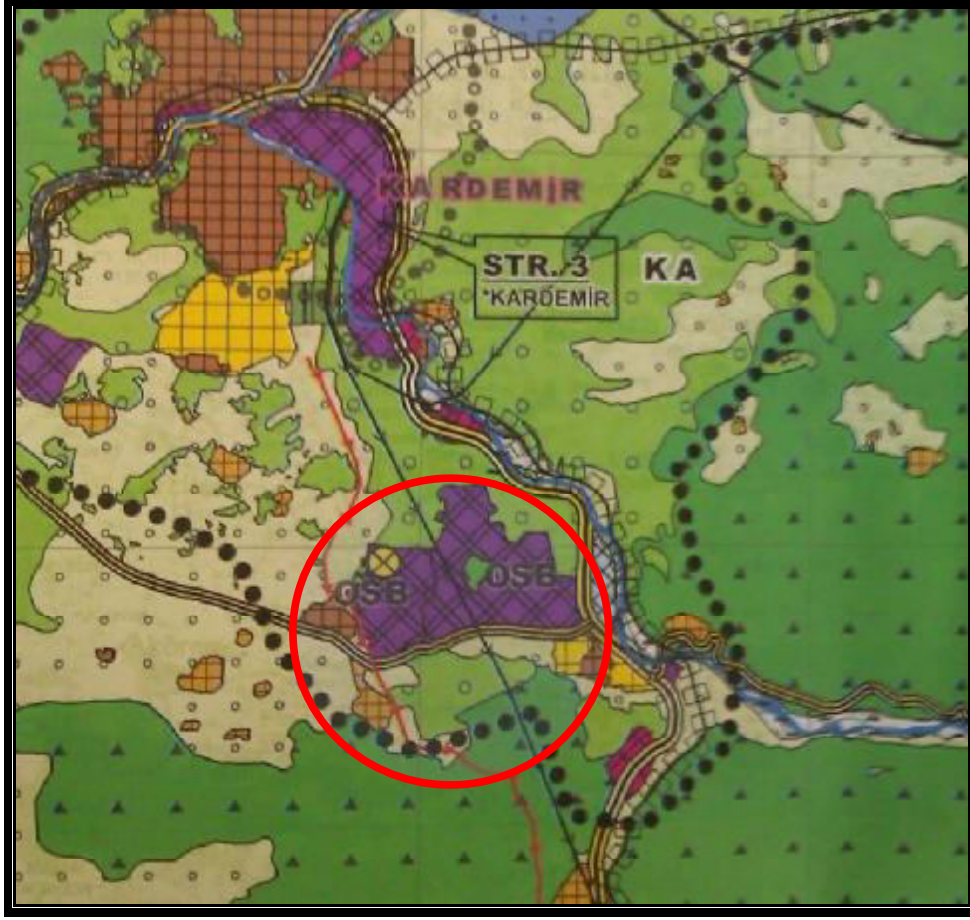
1.1.2.4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

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 "İlgi yazıda, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nun 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 büyüdüğündeki Karabük OSB İlave Alanı'nın yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değişiklik yapılarak işlenmesi talep edilmektedir.

İlgi 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;

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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 ²) | ORAN(%) |
| ÇALIŞMA ALANLARI | | |
| SANAYİ ALANI | 608065.82 | 53.19 |
| HİZMET DESTEK ALANI | HİZMET DESTEK ALANI | - |
| | TİCARET | 4804.90 |
| | BAKIM AKARYAKIT İSTASYONU | 3408.96 |
| DONATI ALANLARI | | |
| 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 |
| ULAŞIM ALANLARI | | |
| YOLLAR VE OTOPARK ALANI | 118857.42 | 10.40 |
| DİĞER ALANLARI | | |
| SAĞLIK KORUMA BANDI ALANI* | 155053.05 | 13.56 |
| AĞAÇLANDIRILACAK ALAN | 134801.13 | 11.79 |
| TOPLAM | 1143169.66 | 100 |

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

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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 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) |
| 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-..... | 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 imar planında toplamda 48 adet sanayi parseli bulunmaktadır. İlave revizyon imar 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 OSB 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU | | |
|--|------------------------------------|------------|
| KULLANIM ALAN ADI | İLAVE REVİZYON İMAR PLANI (ONAYLI) | |
| | (M ²) | ORAN(%) |
| ÇALIŞMA ALANLARI | | |
| SANAYİ ALANI | 1864233.31 | 51.76 |
| HİZMET DESTEK ALANI | 97572.06 | 2.71 |
| DONATI ALANLARI | | |
| YEŞİL ALANLAR | 110824.29 | 3.08 |
| SPOR ALANI | 9898.98 | 0.27 |
| DİNİ TESİS ALANI | 10554.89 | 0.29 |
| İDARİ TESİS ALANI | 31446.79 | 0.87 |
| TEKNİK ALT YAPI ALANI | 34975.75 | 0.97 |
| EĞİTİM TESİSİ ALANI | 16177.13 | 0.45 |
| TIR KAMYON PARKI ALANI | 11179.75 | 0.31 |
| TRAFİKO ALANI | 23887.18 | 0.66 |
| ARITMA TESİSİ ALANI | 45072.77 | 1.25 |
| ULAŞIM ALANLARI | | |
| YOLLAR, OTOYOL VE REFUJ ALANI | 266873.89 | 7.40 |
| DİĞER ALANLARI | | |
| SAĞLIK KORUMA BANDI ALANI* | 367765.29 | 10.21 |
| AĞAÇLANDIRILACAK ALAN | 598639.21 | 16.62 |
| TOPLAM | 3601899.58 | 100 |

* İl Sağlık Komisyonunun aldığı karar doğrultusunda Sağlık Koruma Bandı bırakılmış ve mevcut planda yer alan sağlık koruma bandı alanında ihtiyaçlar doğrultusunda 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 Sınıırından 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 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 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 kararı ile onanan Revizyon İmar Planında toplam 47 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 | 3 | 7 | 9 | 3 | 7 | 3 | 8 | 4 | 47 |

TABLO 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 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 14: 23.09.2020 TARİH VE 2020/20-2420 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 07.05.2021 tarih ve 2021/12-2563 sayılı kararı ile onanan İmar Planı Değişikliğinde toplam 50 adet sanayi parseli bulunmaktadır. İmar planında bulunan parsel tipleri ve sayıları;

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

TABLO 15 : 07.05.2021 TARİH VE 2021/12-2563 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 16: 07.05.2021 TARİH VE 2021/12-2563 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 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 ili Merkez ilçe 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 Bakanlığı'nca 23.09.2020 tarih ve 2020/20-2420 sayılı karar ile onanmıştır. Son olarak talepler doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca 07.05.2021 tarih ve 2021/12-2563 sayılı kararı 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 24.05.2022 tarih ve 36 sayılı kararda belirtilen değişikliklerin yapılması talep edilmiştir.

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 24.05.2022 tarih ve 36 sayılı kararında belirtilen düzenlemeler, imar planı değişikliği kapsamında yapılmış olup, aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK: KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI

KARABÜK O.S.B. YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 24.08.2022
Karar No: ...36

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

- 04/03/2021 sayılı ve 19 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Mülkiyeti Akort Ortopedik Ayak Bakım Ürünleri üzerinde bulunan Karabük İli Merkez İlçesi Kale Köyü 102 ada 238 nolu parselin önünde bulunan trafo binasının (TR7) boşaltılması kararı alınarak yıkılmış olan Mülkiyeti Karabük OSB üzerinde bulunan trafo alanının, Akort Ortopedik Ayak Bakım Ürünleri firmasının arsa tahsis başvurusuna istinaden sanayi parseline dönüştürülerek gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasına,

-Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde sanayi alanı olarak planlı Kale Köyü 110 ada 71 nolu parselin kuzeybatısında bulunan onaylı imar planında sağlık koruma bandı olarak gösterilmiş Kale Köyü 110 ada 74 parselin, Karabük İli Çevre Hizmetleri Birim Başkanlığı adına kamulaştırılarak devrinin alınması için Kamu Yararı Kararı alınmış olup, 25.02.2013 tarihinde imza altına alınmış tutanak doğrultusunda, 110 ada 74 parselin 20 metrelik kısmının sağlık koruma bandı olarak korunması, sağlık koruma bandı dışında kalan 12.334 m²'lik alanın OSB sınırlarımız dışına çıkarılarak gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasına,

-Mülkiyeti Karabük OSB üzerinde olan Erhaller D.ç. San. Tic. A.ş. firmasına tahsis edilen Karabük İli Merkez İlçesi Zöbran Köyü 169 ada 51 parselin tüm çekme mesafelerinin 11 metreye düşürülmesi için hazırlanan proses raporu Sanayi Bakanlığı tarafından onaylanmış olup, çekme mesafelerinin düzenlenerek gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasına,

-Karabük Organize Sanayi Bölgesi Karabük İli, Merkez İlçesi, Kale Köyü 111 ada 29 nolu 113.391,03 m² lik ormanlık alanın 50.637,44 m² lik kısmının 08/05/2021 tarihi ve 31478 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 3975 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ormanlık alan dışına çıkarılmasına karar verilmiştir. Ormanlık alan dışına çıkarılan 111 ada 77 parsel nolu 50.637,44 m² lik alanın hazine adına tescilli tamamlanmış olup, bu alanın sanayi parseline dönüştürülerek gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasına

Gerekli imar planı değişikliğinin yapılması için fiyat toplanıp uygun firmanın tespit edilerek işlemlerin yapılmasına, hazırlanan plan değişiklik dosyasının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulmasına,

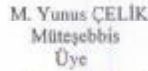
Mevcutdan oy birliği ile karar verilmiştir.


Fuat GÜREL
Vali
Yönetim Kurulu Başkanı


Rafet VERGİLİ
Belediye Başkanı
Yönetim Kurulu Başkan Vekili


İhan ÖZÇELİK
Mütebbis
Üye

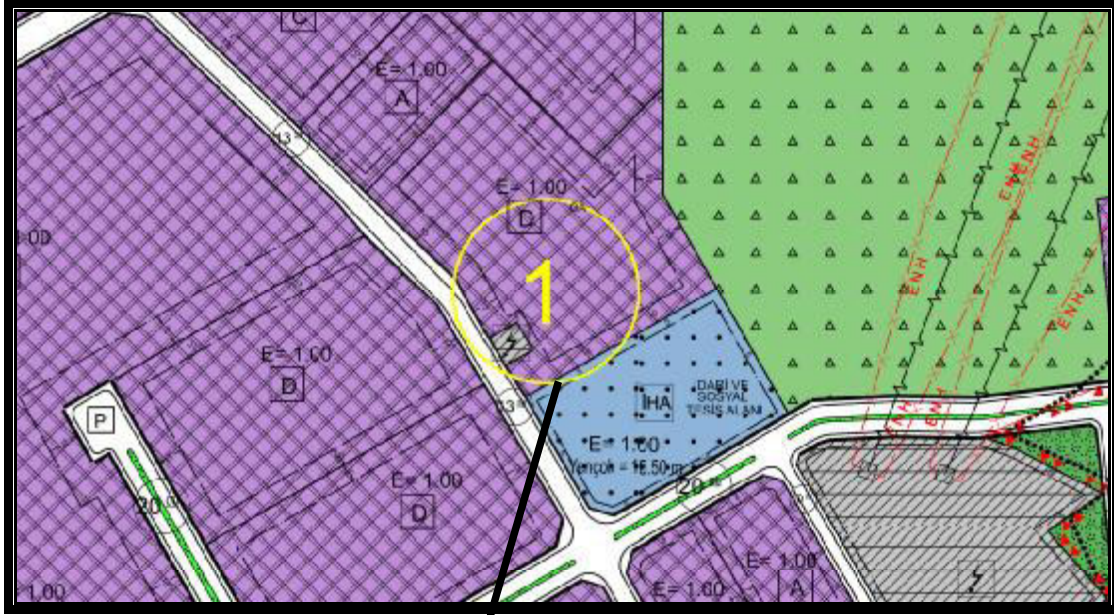

Cenk GEDİKOĞLU
Mütebbis
Üye


M. Yunus ÇELİK
Mütebbis
Üye

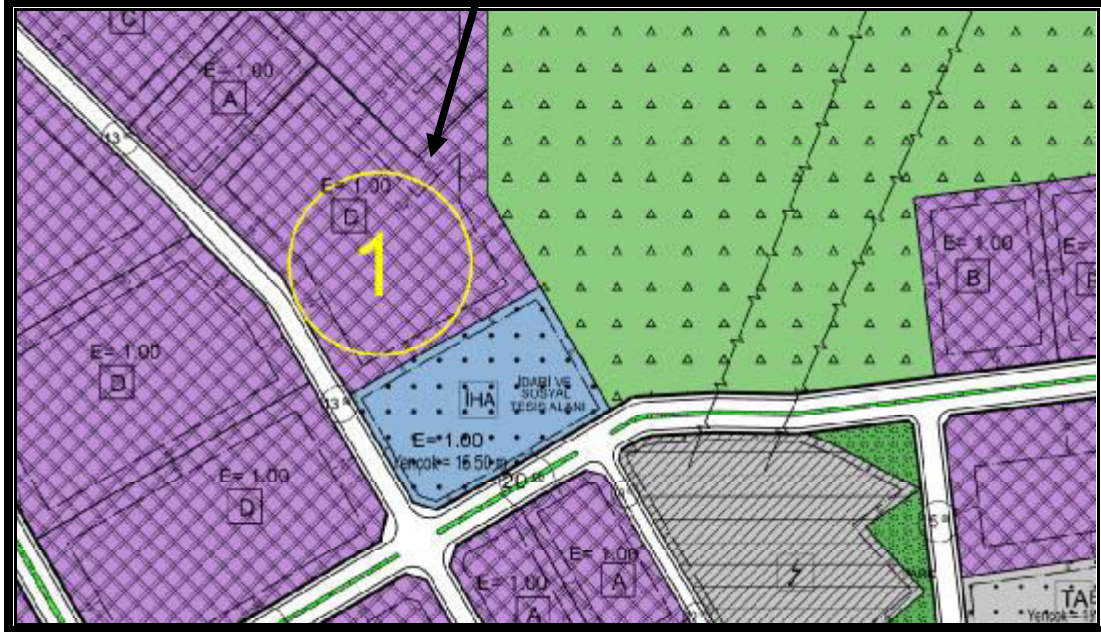
KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 24.05.2022 tarih ve 36 sayılı kararında belirtilen **Kale Köyü 102 ada 238 nolu parselin** önünde bulunan trafo binasının (TR7) boşaltılması kararı alınarak yıkılmış olması nedeniyle, mülkiyeti Karabük Organize Sanayi Bölgesine ait olan trafo alanının Akort Ortopedik Ayak Bakım Ürünleri firmasının arsa tahsisi başvurusuna istinaden sanayi parseline dönüştürülmesi talep edilmiştir. Talep doğrultusunda **Kale Köyü 102 ada 238 nolu parselin** önünde bulunan yaklaşık 315.6 m² büyüklüğündeki Trafo Alanı, **102 ada 238 nolu parselde** yer alan yaklaşık 17,899.3 m² büyüklüğünde olan D Tipi Sanayi parseline dahil edilmiştir. Düzenleme sonucunda **102 ada 238 nolu parselde** yer alan D Tipi sanayi parselinin alanı 18,214.9 m² olmuştur. Yapı yaklaşma mesafeleri, sanayi parsel tipi değişmediğinden aynı kalmıştır. (1 nolu değişiklik) (Ek-1)

MEVCUT DURUM



DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM



KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ek-1: TRAFİK ALANININ KALDIRILIP SANAYİ PARSELİNE EKLENMESİ İLE İLGİLİ TALEP VE BELGELER



KONU: Trafik alanı

27.04.2022

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ MÜDÜRLÜĞÜNE

Mülkiyeti firmamızda olan 102 ada, 238 parselin önünde bulunan trafik alanı yıkılmış olup, bu alanın tarafımıza verilip mevcut parselimiz ile birleştirilmesini talep etmekteyiz.

Gereğini arz ederiz.

AKORT ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
EK. DİR. SAN. T.C. LTD. ŞTİ.
C/Ş. SAN. BLD. Karabük Şk.
No: 1 KARABÜK
Karabük V.D. No: 033 042 09 00

| KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK | |
|-----------------------------------|------------|
| KAYIT TARİHİ | 27.04.2022 |
| KAYIT NO | 283 |
| EVRAK MEMURU | S.S. |
| HAVALE EDİLEN BİRİM | İmar |

KARABÜK
O.S.B.
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 05.10.2021.
Karar No : 102

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

-Karabük OSB 1. Kısımda bulunan, Marzinc Marmara Geri Kazanım Tic. San. A.Ş. ve Çelikoğlu D.Ç. San. Tic. Ltd. Şti. firmalarının elektrik dağıtımının yapıldığı (TR1) Dağıtım Binası bölgede oluşan heyelan nedeni ile riskli bir durumda bulunmaktadır. Firmaların talepleri doğrultusunda yapılan ortak çalışmalar neticesinde oluşan projeye göre;

-Marzinc Marmara Geri Kazanım Tic. San. A.Ş. firmasına tahsisli 102 Ada 269 parselde tespit edilen ve firmadan muvafakati alınan alana yeni Dağıtım Merkezi kurulmasına,

-Yeni kurulan dağıtım merkezi ile devreden çıkan TR2, TR3, trafo binalarının boşaltılmasına,

-Yeni kurulan dağıtım merkezinden Marzinc Marmara Geri Kazanım Tic. San. A.Ş. ve Çelikoğlu D.Ç. San. Tic. Ltd. Şti. firmalarının ayrı hatlar ile beslenerek mevcut riskli Trafo binasının (TR1) boşaltılmasına, Marzinc Marmara Geri Kazanım Tic. San. A.Ş. için çekilecek yeni hattın firmaya yaptırılmasına,

-Akort Ortpdk. Ayak Bak. Üm. San. Tic. Ltd. Şti. parseli önünde bulunan Trafo Binasının (TR7) boşaltılmasına, bu alanın sanayi parseline dönüştürülerek firmaya tahsis edilmesine,

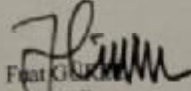
-Karanfil sokakta bulunan havai Yüksek gerilim hatlarının yer altına alınmasına,

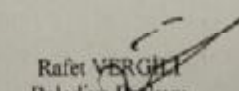
-Karanfil sokakta bulunan havai aydınlatma hattının yer altına alınmasına,

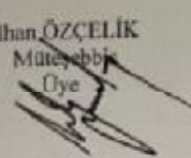
-TR3 trafo Merkezine giden Havai hatların sökülerek kaldırılmasına,

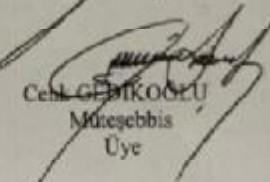
-Boşaltılan Trafo Binalarından çıkan eski nesil malzemelerin işi alan yüklenici firmaya verilmesi hususunun şartnamede belirtilerek teklif dosyasının hazırlanıp, tekliflerin toplanarak işin yaptırılmasına,

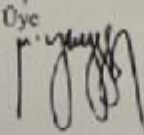
Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.


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

TUTANAK

15.06.2021 tarihinde Karabük Organize Sanayi Müdürlüğümüz ile Alim enerji ve San. Tic. Ltd. ŞTİ firması arasında yapılan sözleşme çerçevesinde; Karabük OSB Yeni Tesis Edilecek Dağıtım Merkezi (Dm-3) İle Aydınlatma Malzeme-Montaj-Demontaj iş kapsamında;

Yapılan incelemede;

- 1- Demontajı yapılacak TR-7 Trafo Binasının demontajının yapılarak, bulunduğu alanın hafriyatının yapıldığı görülmüştür.
- 2- MOD 5B Dağıtım Binasının 2 katlı olarak yapıldığı, iç sıvasının tamamlandığı, dış sıvasına geçildiği görülmüştür.
- 3- Aydınlatma direklerinin zemin kazılarının yapıldığı, 14 adet aydınlatma direğinin betonlarının tamamlandığı, aydınlatma direklerinin dikildiği ve kablolarının çekilerek çalışır halde olduğu görülmüştür.
- 4- 2 adet Saha Dağıtım panosunun alındığı ve montajının yapıldığı görülmüştür.
- 5- Proforma faturada görünen malzeme alımları yapılmış ve ekte sunulmuştur.

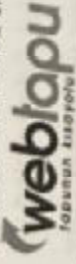
Toplam bedelin %30 oranında ödeme yapılması uygundur.

Avni UNAL
Elektrik Teknisyeni
Diploma No: 1110582

Uğur YAZICI
İnşaat Mühendisi
Diploma No: 148437

Alper Tolga SAKA
Karabük OSB Müdürlüğü

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.



Tarih: 10-6-2022-09:50



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | | | |
|---------------------|----------------|--------------------------------|---------|
| Zemin Tipi: | Ana Taşınmaz | Ada/Parsel: | 232/114 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 95803321 | A1 Yüzölçümü(m2): | 33.99 |
| İl/ilçe: | KARABÜK/MERKEZ | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Karabük | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Koy Adı: | ZOBİRAN Köyü | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevki: | - | Blok/Kat/Giriş/BBN No: | |
| Çift/Sayfa No: | 16/1564 | Arsa Payı/Payda: | Arsa |
| Kayıt Durumu: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Payı/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|------------------|-----------|------------------|--|-----------------------------|
| 379136582 | (SN:8082107) KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ V | - | 1/1 | 33.99 | 33.99 | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 18-04-2017 4009 | - |

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 10-6-2022-09:46



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | |
|---------------------|----------------|
| Zemin Tipi: | Ana Taşınmaz |
| Taşınmaz Kimlik No: | 95803322 |
| İl/ilçe: | KARABÜK/MERKEZ |
| Kurum Adı: | Karabük |
| Mahalle/Köy Adı: | ZOBRAN Köyü |
| Mevki: | - |
| Cilt/Soyfa No: | 18/1754 |
| Kayıt Durum: | Aktif |

| | |
|--------------------------------|---------|
| Ada/Parsel: | 232/119 |
| AT Yüzölçümü(m2): | 133.60 |
| Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Arsa Pay/Payda: | |
| Ana Taşınmaz Nitelik: | Arsa |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|-----------------|-----------|------------------|---|-----------------------------|
| 379136587 | (SN:8082107) KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ V | - | 1/1 | 133.60 | 133.60 | 3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 18-04-2017 4009 | - |

2- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 24.05.2022 tarih ve 36 sayılı kararında **Kale Köyü 110 ada 71 nolu parselin** kuzeybatısında bulunan onaylı imar planında sağlık koruma bandı olarak gösterilmiş **Kale Köyü 110 ada 74 nolu parselin** Karabük İli Çevre Hizmetleri Birim Başkanlığı adına kamulaştırılarak devrinin alınması için Kamu Yararı Kararı alınmış olduğu, 25.02.2013 tarihinde imza altına alınmış tutanak doğrultusunda, 110 ada 74 parselin 20 metrelik kısmının sağlık koruma bandı olarak korunması, sağlık koruma bandı dışında kalan 12,334 m²'lik alanın OSB sınırları dışına çıkarılması talep edilmiştir. **Karabük İl Sağlık Komisyonunun 25.02.2013 tarihli Tutanağı'nda** "Karabük Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanının içerisine 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 belirlenen 50 metrelik Sağlık Koruma Bandından çıkarılan 30 metrelik alan) oluşabilecek olumsuzluklara karşı OSB'nin gerekli önlemleri alması, sorumluluğun OSB'ye ait olması şartıyla Sağlık Koruma Bandının ilgili alanlarda 20 metreye düşürülmesinde sakınca olmayacağı kararına varılmış olup iş bu tutanak komisyonumuzca yerinde yapılan incelemeden sonra OSB Müdürlüğü'nde saat 14.00 da tutulup imza altına alınmıştır." belirtildiği üzere sağlık koruma bandının 20 metre olmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Talep doğrultusunda, Karabük İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü' nün 31.05.2022 Tarih ve E-3559143 Sayılı, Karabük Belediye Başkanlığı' nın 23.02.2022 Tarih ve E-21415 Sayılı uygun görüşleri alınarak 08.03.2022 Tarih ve 04 Karar nolu Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet Kararı alınmış olup, **110 ada 74 parselin** 20 metrelik kısmının sağlık koruma bandı olarak korunmuş olup, sağlık koruma bandı dışında kalan 12,334 m²'lik alan OSB sınırları dışına çıkarılmıştır. (2 nolu değişiklik)(Ek-2)

TUTANAK

20.02.2013 tarihli ve 060 sayılı Karabük OSB Yönetim Kurulu Başkanlığının yazısına istinaden 25.02.2013 tarihinde Karabük OSB Müdürlüğünde Halk Sağlığı Müdürlüğünden Nuri SEKİ ve Hüsnü BABUCCU Gıda,Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden Çağlar Fırat BEKAR, İl Sağlık Müdürlüğünden Ahmet ERAKÇAOĞLU, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden Nihal KAFALI, Ümit NAZ ve Muhittin Gürsel TURAN Kadastro Müdürlüğünden Ümit ELLİALTIOĞLU, Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünden Adil CEBECİ ve Karabük Organize Sanayi Müdürü Ş. Caner ÖZCAN'dan oluşan komisyon saat:10:00' da toplanmıştır.

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 sebebi ile Sağlık Koruma Bandının kaldırılması ve birleşme alanının Doğu sınırının Karabük Ankara yoluna paralel olan alana da 20 metre Sağlık Koruma Bandı bırakılması ve terk edilecek alanda (Daha önce belirlenen 50 metrelik Sağlık Koruma Bandından çıkarılan 30 metrelik alan) oluşabilecek olumsuzluklara karşı OSB' nin gerekli önlemleri alması, sorumluluğun OSB' ye ait olması şartıyla Sağlık Koruma Bandının ilgili alanlarda 20 metreye düşürülmesinde sakınca olmayacağı kararına varılmış olup iş bu tutanak Komisyonumuzca yerinde yapılan incelemeden sonra OSB Müdürlüğünde saat 14:00' de tutulup imza altına alınmıştır.

25.02.2013

Nuri SEKİ
Halk Sağlığı Müdürlüğü

Çağlar Fırat BEKAR
Gıda Tarım ve Hayvancılık Md.

Hüsnü BABUCCU
Halk Sağlığı Müdürlüğü

Ümit ELLİALTIOĞLU
Kadastro Müdürlüğü

Nihal KAFALI
Çevre ve Şehircilik İl Md.

Adil CEBECİ
Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Md.

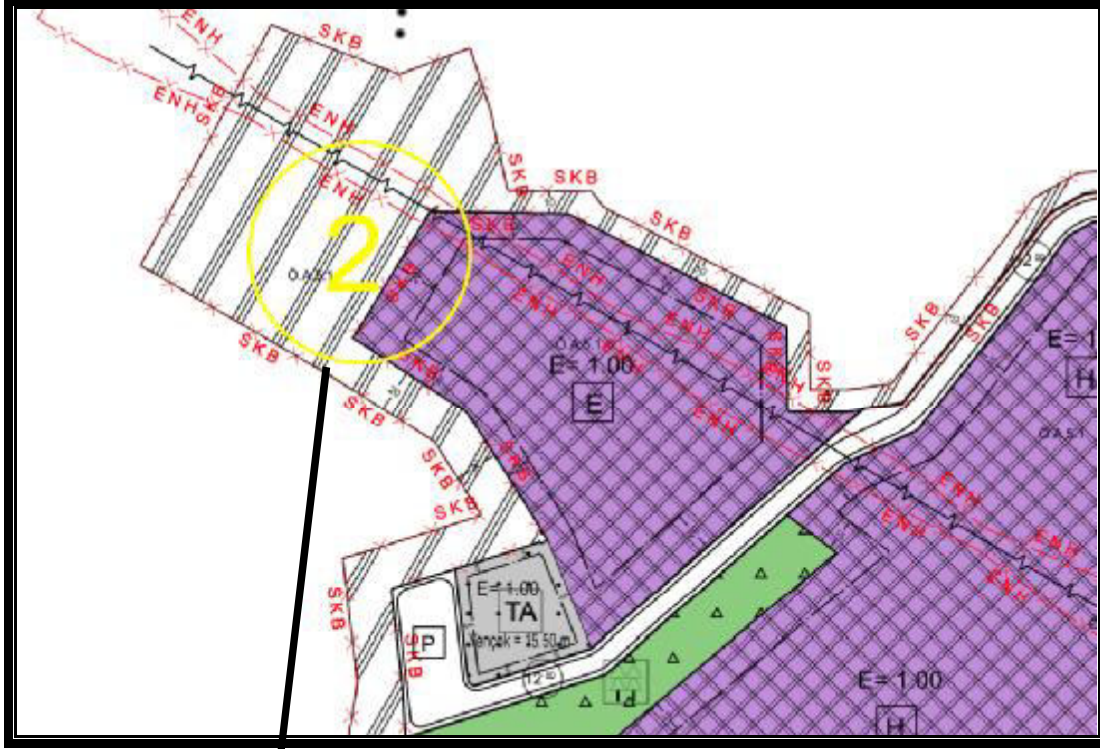
Ahmet ERAKÇAOĞLU
İl Sağlık Müdürlüğü

Muhittin Gürsel TURAN
Çevre ve Şehircilik İl Md.

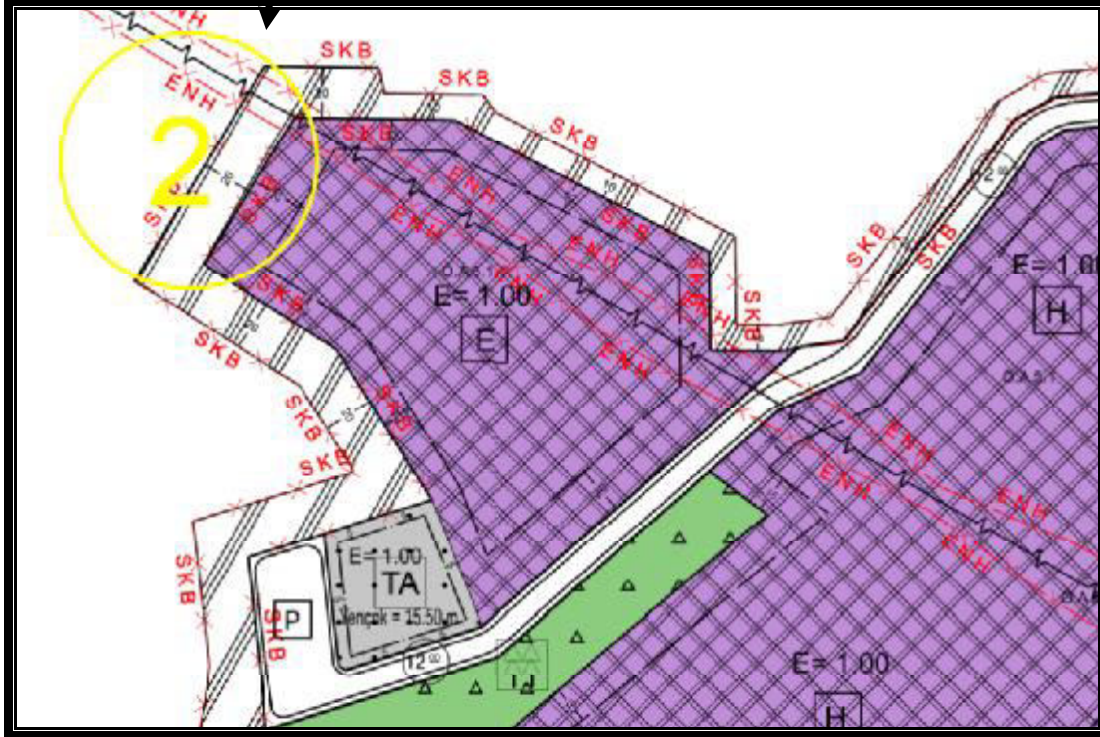
Ümit NAZ
Çevre ve Şehircilik İl Md.

Ş. Caner ÖZCAN
Karabük OSB Md.

MEVCUT DURUM




DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM



KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ek-2: OSB SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN SAĞLIK KORUMA BANDINA İLİŞKİN TALEP VE BELGELER



T.C.
KARABÜK İLİ ÇEVRE HİZMETLERİ BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI

Sayı : E-24702357-752.01.99-168
Konu : Merkez, Kaleköy 110 Ada 74 Parselin
Kamulaştırılması Hakkında

03.01.2022

Sayın Karabük Organize Sanayi Bölgesi MÜDÜRLÜĞÜNE

Karabük İli, Merkez İlçesi, Kaleköy Akderebaşı Kaynarca Mevkii 102 ada 115, 277, 280 Parseller ve 108 ada 29, 31, 32 parsellerde bulunan Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının planlanabilmesi için Kasım ayı olağan Birlik Meclis toplantısında, "Karabük OSB Müdürlüğüne ait Merkez, Kaleköy 110 ada 74 parselin kamulaştırmasının yapılması, iş ve işlemlerin yürütülebilmesi için Birlik Encümenine yetki verilmesi" kararı 23.11.2021 tarih ve 14 nolu meclis kararı alınmıştır. Birlik Encümeni 14.12.2021 tarihindeki Encümen toplantısında görüşülmüş olup, Karabük OSB Müdürlüğüne ait Merkez, Kaleköy 110 ada 74 nolu parselin kamulaştırılarak Birliğimize devrinin talep edilmesi ve bu parsel için "Kamu Yararı Kararı" 1/14 nolu Encümen kararı ile alınmıştır.

Karabük OSB Müdürlüğüne ait Merkez, Kaleköy 110 ada 74 parsel içerisinde Karabük OSB Sağlık Bandı mevcut olup kıymet bedeli takdirinin yapılabilmesi için ilgili ada parselden "Karabük OSB Sağlık Bandı" nın ayrılarak ifrazın yapılması gerekmektedir. İfraz işlemi tamamlandıktan sonra Merkez, Kaleköy 110 ada 74 parselin yeni ada, parsel numarasının ve m² sinin tarafımıza bildirilmesi için gereğini arz ederim.

Ahmet İŞİK
Birlik Müdür V.

Ek:
1- KASIM-2021 MECLİS KARARI
2- ARALIK-2021 ENCÜMEN KARARI
3- KAMU YARARI KARARI OLUR YAZISI


| KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK | |
|-----------------------------------|------------|
| KAYIT TARİHİ | 03.01.2022 |
| KAYIT ADI | 6 |
| EVRAK NO | 55 |
| YARARLANAN BİRİM | İmar |

İmar. Hey. E.Önder

03.01.2022 Mühendis : Emre SÖYLEYİCİ
03.01.2022 Yazı İşleri Müdür V. : Mevlüt SÖYLEYİCİ

Bu belge, görevli elektronik posta ile iletilecektir.
Değerleme Kodu: WF7x3e--a2v7e--9007y-05391a--a29a824F Değerleme Linki: <https://www.tckb.gov.tr/isleri/belgeler-akts>

Karabük Belediyesi Bayır Mah. Modern Cadde No:4 Karabük
Telefon No: (370)413 90 00 Dahili: 4420 Faks No: (370)413 17 15
e-Posta: il_organize@karakbuk.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.karakbuk.bel.tr>
Eski Adresi: <http://www.karakbuk.bel.tr>

Bilgi için: Emre SÖYLEYİCİ
Mühendis
Telefon No: 



T.C.
KARABÜK İLİ
ÇEVRE HİZMETLERİ BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Karar No :1/14
Karar Tarihi :14/12/2021
Konusu :Katı Atık Bertaraf ve Depolama tesisi lot sahası genişletme ve mekanik ayrıştırma alanı kazanımı için tahsis, kamulaştırma ve "Kamu Yararı Kararı" alınması.

ENCÜMEN ÜYELERİ

| | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Encümen Başkanı Fuat GÜREL | Seçilmiş Üye Rafet VERGİLİ | Seçilmiş Üye Elif KOŞE | Seçilmiş Üye İbrahim ERTUĞRUL | Seçilmiş Üye Hüseyin DÖNMEZ |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------|

TEKLİF

Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Müdürlüğünün 03.12.2021 tarih ve E-24702357-000-158 sayısında belirtilen Karabük Belediyesine ait 108 ada 8, 17, 18, 19 parseller toplamı 44.762,61 m² alanın Birliğimize tahsisinin talebi ve Karabük OSB Müdürlüğüne ait 110 ada 74 parsel 34.947,68 m² alanın ise kamulaştırılması ve kamulaştırma yapılacak alanlar için "Kamu Yararı Kararı" alınması konusunun görüşülmesi.

KARAR

Birliğimizin Aralık ayı Encümen toplantısı Encümen Başkanı Fuat GÜREL başkanlığında toplandı.

Birlik başkanımız Fuat GÜREL, Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Müdürlüğünün 03.12.2021 tarih ve E-24702357-000-158 sayısının okunması için Birlik Müdürü Ahmet İŞİK'a söz verdi. Konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Birlik Başkanı Fuat GÜREL konu hakkında açıklamalarda bulunduktan sonra encümen üyesi Rafet VERGİLİ, Elif KOŞE, ve Hüseyin DÖNMEZ de görüşlerini bildirdiler.

Karabük İli, Merkez İlçesi, Kaleköy Akderebaşı Kaynarca Mevki 102 Ada 115, 277, 280 Parseller ve 108 ada 29,31,32 Parsellerde bulunan Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının planlanması için Karabük Belediyesi'ne ait 108 ada 8, 17, 18, 19 nolu parsellerin Birliğimize tahsisi ve Karabük OSB Müdürlüğüne ait 110 ada 74 nolu parselin kamulaştırılması konusu 23.11.2021 tarihinde gerçekleştirilen Birlik Meclisinde görüşülerek Meclisin 3/14 sayılı kararı ile "Birlik Encümeninde görüşülüp karar alınabilmesi, iş ve işlemlerin yürütülmesi için Birlik Encümenine yetki verilebilmesine" şekliyle oy birliği ile karar alınmıştır.

Konu Encümen tarafından incelendiğinde; Karabük Belediyesi'ne ait 108 ada 8, 17, 18, 19 nolu parsellerin Birliğimize tahsisinin talep edilmesine, Karabük OSB Müdürlüğüne ait 110 ada 74 nolu parselin kamulaştırılmasına ve kamulaştırılacak parseller için 2942 sayılı kanunun 5. maddesine göre "Kamu Yararı Kararı" alınmasına;

Evrakın gereği yapılmak üzere Birlik Müdürlüğüne tevdiine, 14/12/2021 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

| | | | | |
|--|--|--------------------------------------|---|---|
| | | | | |
| Encümen Başkanı Fuat GÜREL Katıldı | Seçilmiş Üye Rafet VERGİLİ Katıldı | Seçilmiş Üye Elif KOŞE Katıldı | Seçilmiş Üye İbrahim ERTUĞRUL Katıldı | Seçilmiş Üye Hüseyin DÖNMEZ Katıldı |



T.C.
KARABÜK İLİ ÇEVRE HİZMETLERİ BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI

Sayı : E-24702357-020-165
Konu : Kamu Yararı Kararı Olur Yazısı

29.12.2021

VALİLİK MAKAMINA

Karabük İli, Merkez İlçesi, Kaleköy Akderebaşı Kaynarca Mevkii 102 Ada 115,277,280 Parseller ve 108 ada 29,31,32 Parsellerde bulunan Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının planlanması için Karabük Belediyesi'ne ait 108 ada 8, 17, 18, 19 nolu parsellerin Birliğimize tahsisi ve Karabük OSB Müdürlüğüne ait 110 ada 74 nolu parselin kamulaştırılması ve ilgili parseller için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5. maddesine göre "Kamu Yararı Kararı" 14.12.2021 tarih ve 1/14 sayılı Encümen Kararı ile alınmıştır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 6. maddesinin a) fıkrası gereği alınan Encümen Kararının uygulanabilmesi için Olurlarınızı arz ederim.

Ahmet İŞİK
Birlik Müdür V.

O L U R
Faat GÜREL
Vali

Ek: Kamu Yararı Encümen Kararı

Mühendis : Emre SÖYLEYİCİ
Yan İşleri Müdürü : Mevlüt SÖYLEYİCİ

Bu belge, güncel elektronik ortamda yayımlanmıştır.
Düğümlenme Kodu: 0100208-1/17090-wc2121-142811-01007150 Düğümlenme Linki: <https://www.muh.gov.tr/kisileri-belge/0100208-01007150>

Karabük Belediyesi Bayır Mah. Meskene Cadde No:4 Karabük
Telefon No: (0709413 90 00) 4420 Faks No: (0709413 17 13)
e-Posta: arabuk@karabuk.bel.tr

Bilgi için: Mevlüt SÖYLEYİCİ
Yan İşleri Müdürü



KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



T.C.
KARABÜK İLİ ÇEVRE HİZMETLERİ BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI

Sayı : E-24702357-115.99-188
Konu : Karabük Merkez Kaleköy 110 Adı 74
Parselin Kamulaştırması Hakkında.

11.02.2022

VALİLİK MAKAMINA

İlgi : a) 09.02.2022 tarihli ve 59 sayılı yazı.
b) 03.01.2022 tarihli ve 24702357-752.01.99-168 sayılı yazı.

Karabük İli, Merkez İlçesi, Kaleköy Akderebaşı Kaynarca Mevkii 102 ada 115, 277, 280 Parseller ve 108 ada 29, 31, 32 parsellerde bulunan Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının planlanabilmesi için Kasım ayı olağan Birlik Meclis toplantısında, "Karabük OSB Müdürlüğüne ait Merkez, Kaleköy 110 ada 74 parselin kamulaştırmasının yapılması, iş ve işlemlerin yürütülebilmesi için Birlik Encümenine yetki verilmesi" kararı 23.11.2021 tarih ve 14 nolu meclis kararı alınmıştır. Birlik Encümeni 14.12.2021 tarihindeki Encümen toplantısında görüşülmüş olup, Karabük OSB Müdürlüğüne ait Merkez, Kaleköy 110 ada 74 nolu parselin kamulaştırılarak Birliğimize devrinin talep edilmesi ve bu parsel için "Kamu Yararı Kararı" 1/14 nolu Encümen kararı ile alınmış olup gerekli kamulaştırma talebi Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne 03.01.2022 tarih ve 168 sayılı yazımız ile yapılmıştır.

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nün kamulaştırma talebimize cevaben 09.02.2022 tarih ve 59 sayılı yazısında gerekli kamulaştırma işlemlerinin yapılabilmesi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına başvuru yapılacağından Birliğimizin Karabük Valiliğinden uygunluk görüşü alınması istenilmektedir.

Uygunluğunun görüşlerinize arz ederim.

Ahmet İŞİK
Birlik Müdürü V.

11.02.2022
Uygun görüşle arz ederim.

Muhammed AKIN
Vali Kaymakamı

OLUR
14.02.2022

Fahri GÜREL
Karabük Valisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: GrVL1t-YgfP04-pzb/m1-m7zzOm-KKfDh39U Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/isisleri-belediye-cbys>

Karabük Belediyesi Bayır Mah. Menderes Caddesi No:4 Karabük
Telefon No: (370)413 90 00 Dahili: 4420 Faks No: (370)413 17 15
e-Posta: m_soyleyici2@hotmail.com İnternet Adresi: <http://www.karabuk.bel.tr>
Kep Adresi: karabukilcevesrehizmetleribirligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Emre SÖYLEYİCİ
Mühendis
Telefon No:



1/1

| TOPLANTI NO: 3 | | KARABÜK İLİ ÇEVRE HİZMETLERİ BİRLİĞİ MECLİSİ |
|----------------|------------|--|
| KARAR | TARİH | |
| SAYI | 23.11.2021 | |
| 13 | Karar: | <p align="center">GÜNDEM 3</p> <p>Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığının 16.11.2021 tarih ve E-24702357-010.03-148 sayılı Birlik Tüzüğü Uygulama Yönetmeliği konulu yazısı okundu. Konu hakkında Birlik Başkanı Fuat GÜREL hazırlanan yönetmeliğin daha detaylı bir şekilde hazırlanarak tekrar meclise getirilmesi daha uygun olacağı görüşünü belirttiler. Birlik Meclis üyeleri Elif KÖSE, Kemal AKGÖL, Hüseyin DÖNMEZ, Zeki ÇAYLI ve İbrahim ERTUĞRUL da aynı görüşte olduklarını belirttiler. Lehte veya aleyhte başka söz almak isteyen olmadığından konunun kabulünün oylamasına geçildi:</p> <p>Tarihi : 23.11.2021 Sayısı : 13 Gündem Maddesi : 3 Konusu : Birlik Tüzüğü Uygulama Yönetmeliği Sayfa Sayısı : 1 Kesinleşme Şekli : Doğrudan</p> <p>Özeti : İçişleri Bakanlığı Mülkiye Müfettişi tarafından Birlik Tüzüğü Uygulama Yönetmeliğinin olmadığı konusunda tenkiti nedeniyle hazırlanan taslak yönetmeliğin görüşülmesi.</p> <p>" Birlik Müdürlüğü tarafından hazırlanan taslak Birlik Tüzüğü Uygulama Yönetmeliği meclis tarafın uygun bulunmamış olup daha ayrıntılı bir şekilde hazırlanarak tekrar Birlik Meclise getirilmesine " şekli ile oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda oybirliğiyle kabul edildi.</p> <p align="center">GÜNDEM 4</p> <p>Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığının 16.11.2021 tarih ve E-24702357-115.99-147 sayılı tahsis ve kamulaştırma yapılması konulu yazısı okundu. Konu hakkında Birlik Başkanı Fuat GÜREL açıklamalarda bulundu. Elif KÖSE, Serap KARAOĞLU, Kemal AKGÖL, Hüseyin DÖNMEZ, Mehmet ÇETİN, Taşkın YILMAZ, ve İbrahim ERTUĞRUL söz aldı ve görüşlerini belirttiler. Lehte veya aleyhte başka söz almak isteyen olmadığından konunun kabulünün oylamasına geçildi:</p> <p>Tarihi : 23.11.2021 Sayısı : 14 Gündem Maddesi : 4 Konusu : Tahsis ve Kamulaştırma yapılması Sayfa Sayısı : 2 Kesinleşme Şekli : Doğrudan</p> <p>Özeti : Karabük Merkez Kale Mahallesinde bulunan Karabük Belediyesi'ne ait 108 ada 8,17,18,19 parseller TOPLAMI 44.762,61 M2 alanın tahsisinin yapılması, Karabük OSB Müdürlüğüne ait 110 ada 74 parsel 34.947,68 M2 alanın kamulaştırılması ve gerekli tahsis ve kamulaştırmalar yapıldıktan sonra Birliğimize ait bütün alanların ÇED raporunun alınması için Birlik Encümenine yetki verilmesi.</p> |

| TOPLANTI NO: 3 | | KARABÜK İLİ ÇEVRE HİZMETLERİ BİRLİĞİ MECLİSİ |
|----------------|------------|---|
| KARAR | TARİH | |
| SAYI | 30.11.2020 | |
| 14 | Karar: | <p>"Birliğimize ait Karabük İli, Kale Köy, Akderebaşı-Kaynarca Mevkiindeki, 102 Ada 115,277,280 Parseller ve 108 ada 29,31,32 Parsellerde bulunan 99.000 m2 alanda Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin yapılabilmesi ve ilerleyen yıllarda yapılacak yeni lot sahalarının planlanması için Karabük Merkez Kale Mahallesi içinde bulunan Karabük Belediyesi'ne ait 108 ada 8,17,18,19 parseller TOPLAMI 44.762,61 M2 alanın tahsisinin yapılması, Karabük OSB Müdürlüğüne ait 110 ada 74 parsel 34.947,68 M2 alanın kamulaştırılması ve gerekli tahsis ve kamulaştırmalar yapıldıktan sonra Birliğimize ait bütün alanların ÇED raporunun alınması gerekmekte olup bahsi geçen konuların Birlik Encümeninde görüşülüp karar alınabilmesi, iş ve işlemlerin yürütülmesi için Birlik Encümenine yetki verilebilmesine"</p> <p>"şekliyle oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda oybirliğiyle kabul edildi.</p> <p style="text-align: center;">GÜNDEM 5</p> <p>Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığının 18.11.2021 tarih ve E-24702357-900-153 sayılı sözleşmeli personel ücretinin belirlenmesi konulu yazısı okundu. Konu hakkında Birlik Başkanı Fuat GÜREL açıklamalarda bulundu. Lehte veya aleyhte başka söz almak isteyen olmadığundan konunun kabulünün oylamasına geçildi:</p> <p>Tarihi : 23.11.2021 Sayısı : 15 Gündem Maddesi : 5 Konusu : Sözleşmeli Personel Ücretinin Belirlenmesi Sayfa Sayısı : 1 Kesinleşme Şekli : Doğrudan Özeti : Sözleşmeli personellerin ücretlerinin 2022 Ocak ayında belirleme yetkisinin Birlik Encümenine verilmesi.</p> |
| 15 | Karar: | <p>"Birliğimizde kadro karşılığı sözleşmeli personel olarak çalışan inşaat mühendisi Emre SÖYLEYİCİ ve Ekonomist kadrosunda çalıştırılması düşünülen sözleşmeli personellerin ücretlerinin 2022 Ocak ayında belirlenerek sözleşme yapmak zorunda olduğundan, Birliğimizin Meclis toplantıları da yılda 2 defa (Kasım-Nisan) yapıldığından dolayı, sözleşmeli personellerin ücretlerinin 2022 Ocak ayında belirleme yetkisinin Birlik Encümenine verilmesine"</p> <p>"şekliyle oya sunuldu. Yapılan oylama sonunda oybirliğiyle kabul edildi.</p> |

70

lyf

KARABÜK
O.S.B.
MÜTEŞEBBİS HEYET KARARI

Karar Tarihi : 08.03/2022
Karar No : 84

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti Karabük Valisi Fuat GÜREL başkanlığında, başkan vekili Rafet VERGİLİ, Üyeler Mustafa ÇELENLİ, İ.Vural YERLİKAYA, M. Yunus ÇELİK, İlhan ÖZÇELİK, Fatih USTAĞLU, Cenk GEDİKOĞLU, Sedat KÖSE, Selami GÜNDAY, Doğukan BAYLAN, İ. Şadi YOLBULAN, Nurhan BARIŞKAN, İrfan BAYLAN ve Hasan Tahsin YAKUT'un katılımları ile toplandı. Toplantıda;

Karabük İli Çevre Hizmetleri Birliği Başkanlığının 03.01.2022 tarih 168 sayılı yazısında, Katı Atık Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi bünyesinde yapılacak Mekanik Ayrıştırma Tesisi ve Kompost Tesisinin planlanabilmesi doğrultusunda OSB sınırlarımız içerisinde bulunan Merkez Kaleköy 110 Ada 74 parselin kamulaştırılarak devrinin alınması için Kamu Yararı Kararı alındığı belirtilerek, parsel üzerinde yapılması gereken uygulama işlemlerinin yapılması talep edilmektedir.

Organize Sanayi Bölgesi sınırlarımız içerisinde sanayi alanı olarak planlı Kale Köyü 110 ada 71 nolu parselin kuzeybatısında bulunan onaylı imar planında sağlık koruma bandı olarak gösterilmiş Kale Köyü 110 ada 74 nolu parselin:

25.02.2013 tarihinde imza altına alınmış tutanak doğrultusunda, 110 ada 74 no.lu parselin 20 metrelik kısmının sağlık koruma bandı olarak korunması, sağlık koruma bandı dışında kalan 12.334 m²'lik alanın OSB sınırlarımız dışına çıkarılması için Bakanlığımıza başvurularak gereken işlemlerin yapılmasına,

Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

Başkan
İmar GÜREL

Başkan V.
Rafet VERGİLİ

Üye
Mustafa ÇELENLİ

Üye
Cenk GEDİKOĞLU

Üye
Fatih USTAĞLU

Üye
İlhan ÖZÇELİK

Üye
M. Yunus ÇELİK

Üye
İrfan BAYLAN

Üye
Nurhan BARIŞKAN

Üye
Doğukan BAYLAN

Üye
İ.Vural YERLİKAYA

Üye
Selami GÜNDAY

Üye
Sedat KÖSE

Üye
Şadi YOLBULAN

Üye
Hasan Tahsin YAKUT

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



T.C.
KARABÜK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-62172464-752.01.99-21415
Konu : Kurum Görüşü

23.02.2022

KARABÜK İLİ ÇEVRE HİZMETLERİ BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 11.02.2022 tarihli ve 24702357-115.99-187 sayılı yazınız
b) 17.02.2022 tarihli ve 24702357-115.99-189 sayılı yazı.

İlgi yazılarınızda, Kati atık bertaraf ve enerji üretim tesisi bünyesinde yapılması planlanan Mekanik ayrıştırma ve kompost tesisi yapılabilmesi için OSB Müdürlüğüne ait Kaleköy 110 ada 74 parselin kamulaştırılması için Birlik Meclisinde alınan karar doğrultusunda Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına başvurular yapıldığından bahisle kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi b yazınız ve ekinde gönderilen plana göre talebe konu Kaleköy 110 ada 74 parselin Karabük OSB Sağlık Bandı İrsazının yapılmasından sonra kamulaştırmanın yapılacağı belirtilmiş, ayrıca ulaşımın Birliğimize ait 108 ada 32 parsel üzerinden sağlanacağı belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, söz konusu 110 ada 74 parselin OSB alanına bilgilik konumda olması sebebiyle, Sağlık Koruma Bandında kalan kısımların İrsazından sonra geri kalan kısımda işlem yapılmasının uygun olacağı görüşümüzü bildirir;
Gereğini rica ederim.

Hasan Tahsin YAKUT
Başkan a.
İmar ve Şehircilik Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: q7ybxj-2HIVqQ-DjdEZF-TW1aTq-yht.7RE37 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ticileri.belediye.cbuz>

Bayr Mahalle Mendonca Caddesi No:4
Telefon No: (370)444 21 78 Faks No: (370)413 17 15
e-Posta: karabuk@karabuk.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.karabuk.bel.tr>
Kep Adresi: karabukbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Abdurrazak TEKİNDAL
Tekniker
Telefon No:





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-66844966-000-3559143

31.05.2022

Konu : 3122-15168 Karabük OSB.

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE
Kale Köyü Organize Sanayi Bölgesi Mevkii Organize Sanayi Yolu Caddesi No:1/5 KARABÜK

- İlgi : a) 09/02/2022 tarihli ve 2912319 sayılı yazınız.
b) 14/02/2022 tarihli ve 2945632 sayılı yazınız.
c) 21/03/2022 tarihli ve 3223286 sayılı yazınız.

İlgi (a ve c) yazılarınızda özetle; Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden (KARORSAN) alınan 24/12/2019 tarih ve 2019/588 sayılı dilekçe ile İliniz, Merkez, Kale Köyünde (Akören) bulunan, 111 ada, 29 parsel no.lu, 113.391,03 m² yüzölçümlü, orman vasıflı Hazine parselinin tamamının 7139 sayılı Kanunun 17. Maddesi ile 6831 sayılı Orman Kanununa eklenen. Ek Madde 16 kapsamında değerlendirilmesi talep edildiği, Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğünce söz konusu ormanlık alanın 50.637,64 m²'lik kısmının orman sınırları dışına çıkarılmasının uygun görüldüğü, 08/05/2021 tarihli ve 31478 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 3975 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile taşınmazın ekli krokisinde gösterilen kısmının orman sınırı dışına çıkarılmasına karar verildiği ve taşınmazın 50.637,44 m²'lik kısmının orman sınırı dışına çıkarılarak, taşınmazın 111 ada, 77 parsel no. ve 50.637,44 m² yüzölçüm ile Hazine adına tescilinin tamamlandığı bildirilerek, Karabük Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliğine bedelsiz devri talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında, "*OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir ...*" hükmü bulunmaktadır.

Konu hakkında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) alınan 29/03/2022 tarihli ve 78 sayılı yazıda özetle; söz konusu parselin Karabük OSB sınırları içerisinde kaldığının tespit edildiği ve OSB yeri olarak kullanılmak üzere Karabük OSB Tüzel Kişiliğine bedelsiz devrinde sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

28/10/2017 tarihli ve 30224 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 2017/10924 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki 2018 Yılı Programının Uygulanması, Koordinasyonu ve İzlenmesine Dair Kararda, Karabük İli, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki kalkınmada öncelikli yöreler arasında sayılmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F74A6EE8-80B3-4790-915C-0D7ED898490F

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

Bilgi için Recep İŞIKDEMİR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Diğer taraftan, Bakanlığımızca (Bakan Müşavirliği) yayımlanan 14.09.2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 No'lu İç Genelge gereğince, 12.09.2018 tarihli ve 30533 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinin uygulaması sürecinde mülga Başbakanlıkça uygun görülen muafiyetlere yönelik izinler ile Cumhurbaşkanlığı Karar ve Kararnamelerine konu işlemler ve kamu kurum ve kuruluşları ile bağlı, ilgili ve ilişkili kamu kurum ve kuruluşları adına yapılacak işlemler için Bakan Yardımcısı başkanlığında teşkil ettirilen Komisyondan izin alınmasına gerek bulunmamaktadır.

Buna göre; İliniz, Merkez İlçe, Kale Köyünde (Akören) bulunan 111 ada, 77 parsel no.lu ve 50.637,44 m² yüzölçümlü taşınmazın tapu kütüğüne "Bu taşınmazın mülkiyeti Hazineye ait iken, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi uyarınca Organize Sanayi Bölgesi ilave alanı olarak kullanılmak üzere bedelsiz olarak Karabük Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliğine devredilmiştir. Bu taşınmaz devir amacı dışında kullanılamaz. Devir amacına uygun olarak kullanılmaması halinde, devralan gerçek veya tüzel kişilerin muvafakatine veya herhangi bir hükme gerek olmaksızın tapu idaresince Hazine adına resen tescil edilir." şeklinde scrh konulması kaydıyla, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesine göre, "Karabük Organize Sanayi Bölgesi olarak kullanılmak üzere" Karabük Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliğine bedelsiz devri uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Fatma VARANK
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

KARABÜK VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
MÜDÜRLÜĞÜNE
Kale Köyü Organize Sanayi Bölgesi Mevkii
Organize Sanayi Yolu Caddesi No:1/5
KARABÜK

| KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK | |
|-----------------------------------|------------|
| KAYIT TARİHİ | 03.06.2022 |
| KAYIT NO | 352 |
| EVRAK NO/SURU | 55 |
| HAVALİ EDİLEN BİRİM | İlçe |

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F74A6EE0-80B3-4700-915C-0D7ED898499F

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

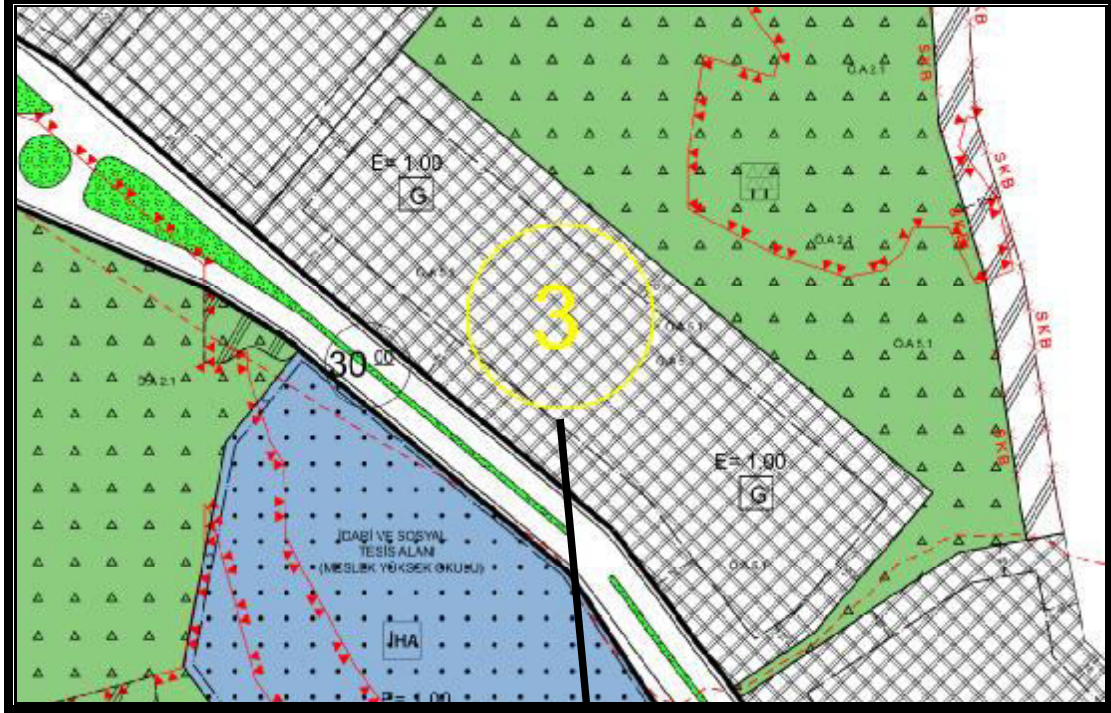
Bilgi için Recep İŞIKDEMİR
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



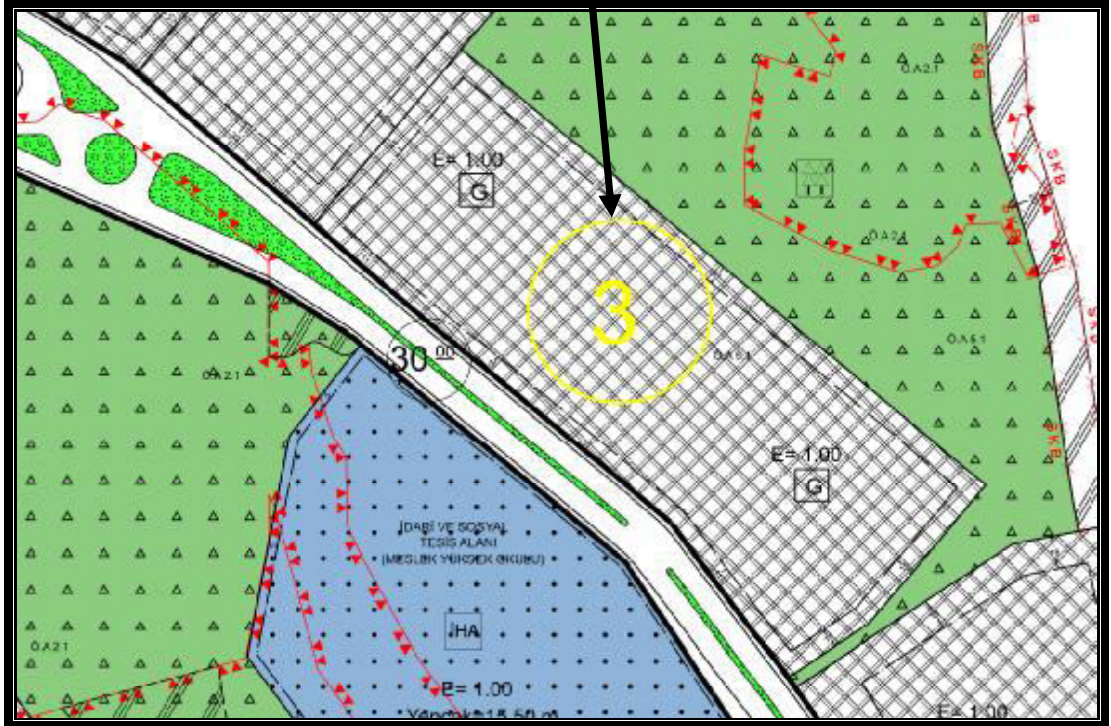
KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3- Mülkiyeti Karabük OSB üzerinde olan Erhallar D.ç. San. Tic. A.Ş. firmasına tahsis edilen **Zobran Köyü 169 ada 51 parselin** tüm çekme mesafelerinin 11 metre olarak düzenlenmesi için hazırlanan proses raporu Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanmış olup, 169 ada 51 parselde yer alan sanayi parselinin yapı yaklaşma mesafeleri 11 metre olarak düzenlenmiştir. (3 nolu değişiklik) (Ek-3)

MEVCUT DURUM



DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM




KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK 3: ÇEKME MESAFELERİ YENİDEN DÜZENLENEN SANAYİ PARSELİNE İLİŞKİN BELGELER

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE
KARABÜK

Karabük OSB Bölgesinde bulunan fabrikamızın çekme mesafeleri ile ilgili Yönetim Kurulu Kararımız
ektedir.

Gereğini bilgilerinize sunarız.


ERHALLAR DC. SAN. VE TİC. A.Ş.
ERHALLAR
KURTULUŞ MAH. ATATÜRK BULVARI NO:118 KARABÜK
KURUMSAL MÜHÜR
KARABÜK YOLU NO:350/500 72 / Tic Sicil No:5825 / 5809

Adres:Kurtuluş Mah.Atatürk Bulvarı No:118 KARABÜK

| KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK | | |
|-----------------------------------|------------|----|
| KAYIT TARİHİ | 07.06.2021 | |
| KAYIT NO | 361 | |
| EVRAK MEMURU | SS | J. |
| HAVALE EDİLEN BİRİM | İmar | uy |

ERHALLAR DEMİR ÇELİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU KARARI

KARARIN TARİHİ VE SAYISI:07/06/2021/1

TOPLANTIYA KATILANLAR: Bülent ERHAL-Muhammet Fatih ERHAL

Semiha EROL

TOPLANTININ KONUSU: Profil Üretim Tesisi Hk.

Yönetim Kurulumuz şirket merkezinde toplanarak aşağıda belirtilen hususu karar altına almıştır.

Mülkiyeti tarafımıza ait Karabük Organize Sanayi Bölgesindeki 51 Parsel 169 Ada da bulunan arsamızda yapmayı kararlaştırdığımız Profil Üretim Tesisi için yapılan ön tasarım çalışmaları sonucunda;

Mevcut yönetmelikteki nominal yaklaşım mesafeleri,Tesis verimliliği ve ürün ve enerji verimliliği açısından:

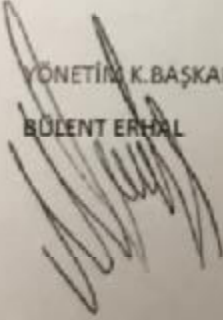
Ön Taraftan: 11 mt

Arka Taraftan: 11 mt

Yan Taraftan: 11 mt olarak layout oturumun revize edilmesine teknik durumun oluru için KOSB resmi başvuru yapılmasına 07/06/2021 tarihinde Erhallar Demir Çelik San ve Tic.A.Ş. nin yönetim kurulu toplantısında karar verilmiştir.

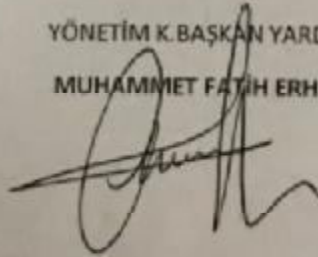
YÖNETİM K.BAŞKANI

BÜLENT ERHAL



YÖNETİM K.BAŞKAN YARD.

MUHAMMET FATİH ERHAL



YÖNETİM KURULU ÜYE

SEMIHA EROL



KARABÜK
O.S.B.
YÖNETİM KURULU KARARI

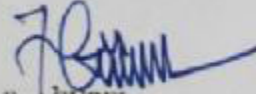
Karar Tarihi: 03/06/2021
Karar No: 36.

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


Erhallar Demir Çelik San. Ve Tic. A.Ş.'nin 07.06.2021 tarih ve 361 sayılı gelen evrak dilekçesi ve 07/06/2021 tarih ve 1 Sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden 169 ada 51 nolu parsel için, yapılacak yatırıma göre hazırlanan prosese uygun olarak kendileri tarafından hazırlanmış olan fizibilite raporu çerçevesinde oluşan imar planı değişikliğinin tarafımızca uygun bulunması halinde, onaylanması için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilmesini talep etmektedir. Bahse konu talep Karabük OSB teknik personeller tarafından incelenmiş olup, 169 ada 51 nolu parselin makine yerleşimi incelendiğinde onaylı imar planındaki 27 metre olan ön çekme, 20 metre olan arka çekme, 15 metre olan yan çekme mesafelerine sığmadığı tespit edilmiştir.

Yapılmak istenilen tesis için firmanın almış olduğu Yönetim Kurulu Kararı uygun bulunmuş olup, yapılacak yatırımın istihdam, bölge ve ülke ekonomisine katkı sağlayacağı öngörüldüğünden mevcut imar planındaki ön, arka ve yan çekme mesafelerinin 11 metreye düşürülmesi için gerekli olan imar planı değişikliğinin uygunluğuna, imar planı değişiklik dosyasının onaylanmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilmesi hususuna,


Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.




Fuat GÜREL
Vali
Yönetim Kurulu Başkanı



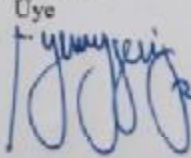
Rafet VERGİLİ
Belediye Başkanı
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



İlhan ÖZÇELİK
Müteşebbis



Cenk GEDİKOĞLU
Müteşebbis
Üye



M. Yunus ÇELİK
Müteşebbis
Üye



KARABÜK
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
MÜDÜRLÜĞÜ

3.5.1/03/2022

DEĞERLENDİRME RAPORU

Karabük Organize Sanayi Bölgesi, Karabük İli, Merkez İlçesi, Zobra Köyü, 169 ada 51 nolu parselde yatırıma başlayacak olan Erhaller Demir Çelik San. Ve Tic. A.ş. firması, onaylı teknik rapor, makine yerleşim planı ve fizibilite raporlarını müdürlüğümüze iletmıştır.

Erhaller Demir Çelik San. Ve Tic. A.ş. firmasının Bölgemiz açısından önemli yatırım olması ve entegre bir şekilde çalışabilmesi için 07/06/2021 tarihli dilekçesi ile çekme mesafelerinin daraltılması için yönetim kurulu kararı olarak talepte bulunmuştur.

İlgili proses raporu incelenmiş olup, firmanın yatırım gereği ilave kapalı tesis kurulması ve makine yerleşiminin yeni kurulan kapalı alana yerleştirilmesinden dolayı, onaylı imar planında 27 metre olan ön çekme, 20 metre olan arka çekme, 15 metre olan yan çekme mesafelerine sığmadığı tespit edilmiştir. Tüm çekme mesafelerinin 11 metreye düşürüldüğü durumda, imara uygun olacağı ve binanın çekme mesafelerine tam sığacağı tespit edilmiştir.

Yeni yatırımın istihdam, bölge ve ülke ekonomisine katkı sağlayacağı ve bunlarla birlikte firmanın raporunda planlanmış olduğu yatırımı bitirip üretime geçtiği takdirde toplamda yaklaşık 300 kişiye istihdam sağlanacağı öngörülmektedir.

Bu sebeple yukarıda belirtilen durumlar göz önünde tutulduğunda proses eklerinin incelenmesi sonucu tarafımızca sakınca görülmeyip, OSB açısından bir sakıncasının olmadığı kanaatine varılmış ve uygun görülmüştür.

Rapor tarafımızca hazırlanmıştır.

Uğur YAZICI
Karabük OSB İnşaat Mühendisi

Alper Tolga SAKA
Karabük OSB Müdürü

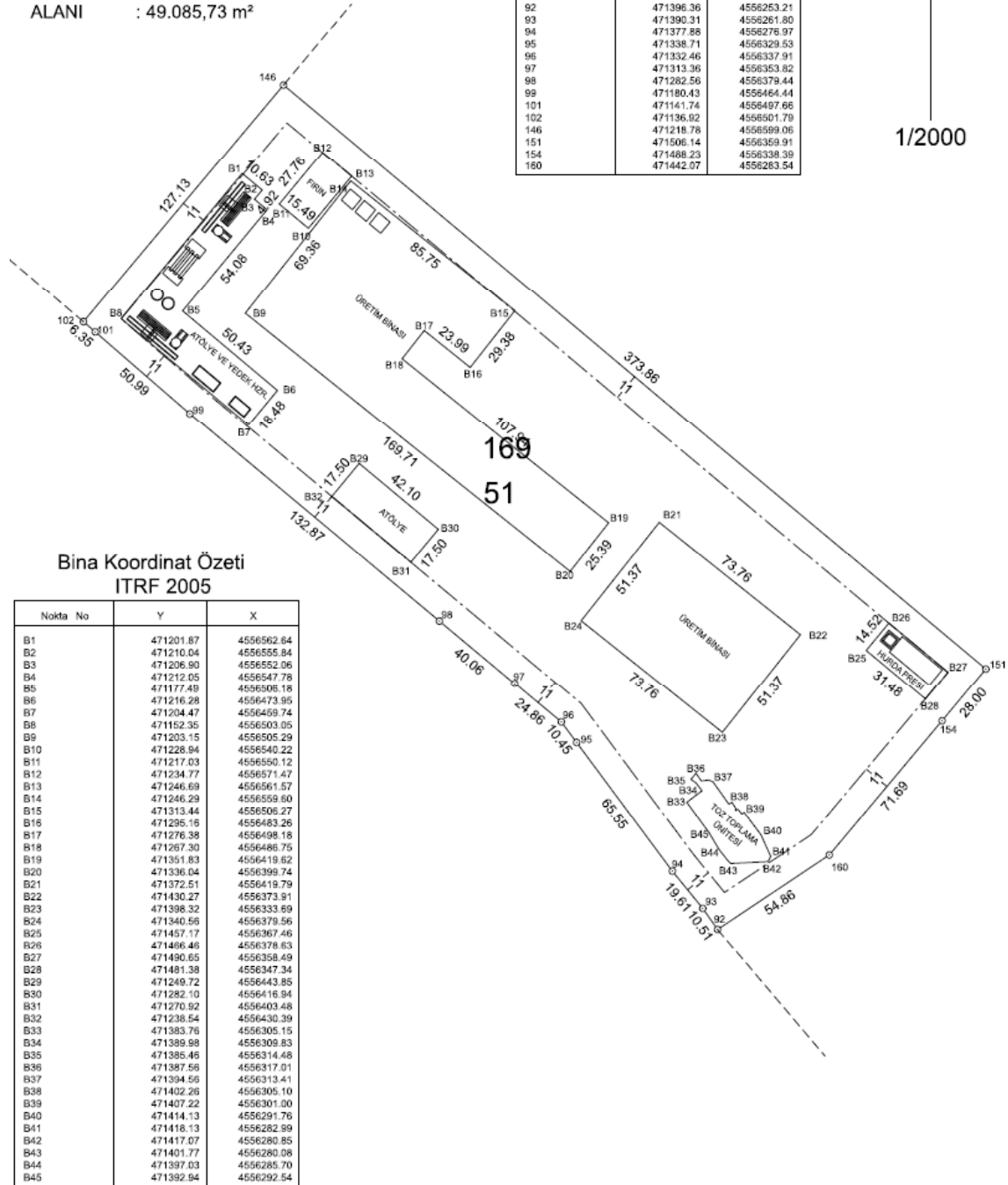
VAZİYET PLANI

Karabük Organize Sanayi Bölgesi
Erhallar Demir Çelik San. ve Tic.A.Ş.

İLİ : KARABÜK
İLÇESİ : MERKEZ
MAHALLE : ZORBAN
PAFTA : F29D14A-B,1D,1C
ADA : 169
PARSEL : 51
ALANI : 49.085,73 m²

Parsel Koordinat Özeti
ITRF 2005


| No | Y | X |
|-----|-----------|------------|
| 92 | 471396.36 | 4556253.21 |
| 93 | 471390.31 | 4556261.80 |
| 94 | 471377.88 | 4556276.97 |
| 95 | 471338.71 | 4556329.53 |
| 96 | 471332.46 | 4556337.91 |
| 97 | 471313.36 | 4556353.82 |
| 98 | 471282.56 | 4556379.44 |
| 99 | 471180.43 | 4556464.44 |
| 101 | 471141.74 | 4556497.66 |
| 102 | 471136.92 | 4556501.79 |
| 146 | 471218.78 | 4556599.06 |
| 151 | 471506.14 | 4556359.91 |
| 154 | 471488.23 | 4556338.39 |
| 160 | 471442.07 | 4556283.54 |



Bina Koordinat Özeti
ITRF 2005

| No | Y | X |
|-----|-----------|------------|
| B1 | 471201.87 | 4556562.64 |
| B2 | 471210.04 | 4556555.84 |
| B3 | 471206.90 | 4556552.06 |
| B4 | 471212.05 | 4556547.78 |
| B5 | 471177.49 | 4556906.18 |
| B6 | 471216.28 | 4556473.95 |
| B7 | 471204.47 | 4556459.74 |
| B8 | 471152.35 | 4556503.05 |
| B9 | 471203.15 | 4556505.29 |
| B10 | 471228.94 | 4556540.22 |
| B11 | 471217.03 | 4556550.12 |
| B12 | 471234.77 | 4556571.47 |
| B13 | 471246.69 | 4556561.57 |
| B14 | 471246.29 | 4556559.60 |
| B15 | 471313.44 | 4556506.27 |
| B16 | 471295.16 | 4556483.26 |
| B17 | 471276.38 | 4556498.18 |
| B18 | 471267.90 | 4556486.75 |
| B19 | 471351.83 | 4556419.62 |
| B20 | 471336.04 | 4556399.74 |
| B21 | 471372.51 | 4556419.79 |
| B22 | 471430.27 | 4556373.91 |
| B23 | 471398.32 | 4556333.69 |
| B24 | 471340.56 | 4556379.56 |
| B25 | 471457.17 | 4556367.46 |
| B26 | 471406.46 | 4556376.63 |
| B27 | 471490.65 | 4556358.49 |
| B28 | 471481.38 | 4556347.34 |
| B29 | 471249.72 | 4556443.85 |
| B30 | 471282.10 | 4556416.94 |
| B31 | 471270.92 | 4556403.48 |
| B32 | 471238.54 | 4556430.39 |
| B33 | 471383.76 | 4556305.15 |
| B34 | 471389.68 | 4556309.83 |
| B35 | 471385.46 | 4556314.48 |
| B36 | 471387.56 | 4556317.01 |
| B37 | 471394.56 | 4556313.41 |
| B38 | 471402.26 | 4556305.10 |
| B39 | 471407.22 | 4556301.00 |
| B40 | 471414.13 | 4556291.76 |
| B41 | 471418.13 | 4556282.99 |
| B42 | 471417.07 | 4556280.85 |
| B43 | 471401.77 | 4556280.08 |
| B44 | 471397.03 | 4556285.70 |
| B45 | 471392.94 | 4556292.54 |

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

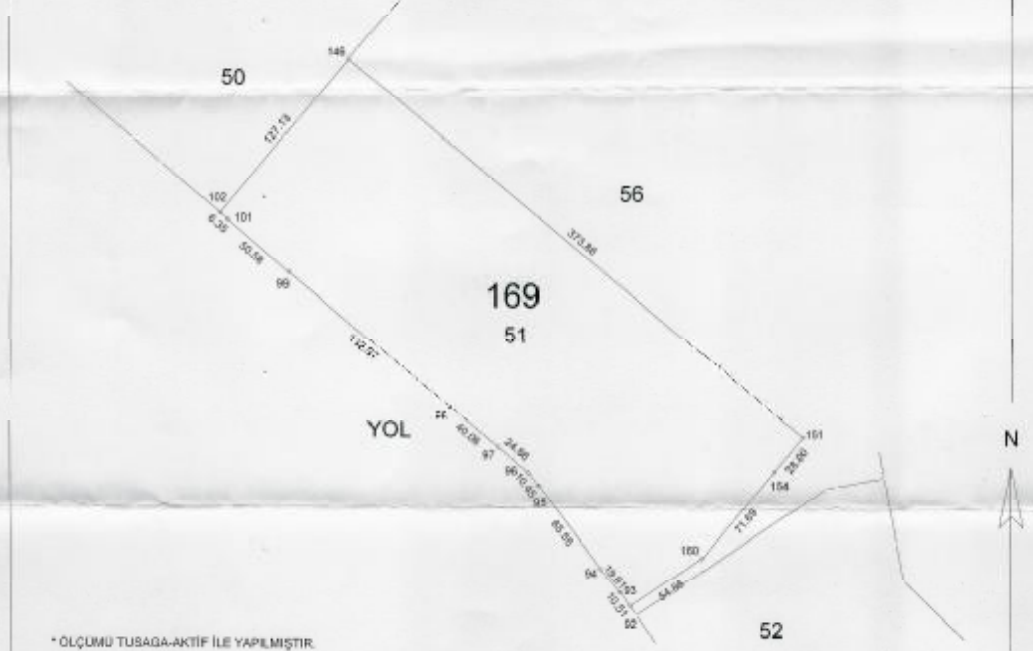


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

(EK-5)

| | | | | | | | |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------|------------------------------------|------------|--|--|
| İli | | KARABÜK | | T.C. KARABÜK KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | | | |
| İlçesi | | MERKEZ | | 7803-521 Nolu Karabük LİHKAB | | | |
| Mahallesi | | ZOBAN | | APLIKASYON KROKİSİ | | | |
| Pafta No | | F29D14A1B-F29D14A1D-F29D14A1C | | Fen Kayıt Değeri | | Ücret Alındısı | |
| Ada No | | 159 | | Tarih | | No | |
| Parsel No | | 51 | | 17.03.2022 | | 16 17.03.2022 9705210000079 | |
| Yüzölçümü | | | | Kullanılan Yer Kontrol Noktaları | | | |
| Tapu Alanı (m ²) | Yeni Hesap (m ²) | Fark | Yatırma Sınırı | No | Y | X | |
| 49085.73 | 49085.73 | 0.00 | 105.61 | No | Y | X | |
| Kullanılan Yer Kontrol Noktaları | | | | Kullanılan Yer Kontrol Noktaları | | | |
| No | Y | X | No | Y | X | Parsel Mantele Koordinatları (MRE_98_8008 EPİCÖLÜ) | |
| 92 | 471396.36 | 4558253.21 | 92 | 471396.36 | 4558253.21 | 92 | |
| 93 | 471390.31 | 4558261.00 | 93 | 471390.31 | 4558261.00 | 93 | |
| 94 | 471377.88 | 4558270.07 | 94 | 471377.88 | 4558270.07 | 94 | |
| 95 | 471338.71 | 4558293.53 | 95 | 471338.71 | 4558293.53 | 95 | |
| 96 | 471332.40 | 4558307.91 | 96 | 471332.40 | 4558307.91 | 96 | |
| 97 | 471313.36 | 4558353.82 | 97 | 471313.36 | 4558353.82 | 97 | |
| 98 | 471282.56 | 4558379.44 | 98 | 471282.56 | 4558379.44 | 98 | |
| 99 | 471180.45 | 4558464.44 | 99 | 471180.45 | 4558464.44 | 99 | |
| 100 | 471141.74 | 4558497.66 | 100 | 471141.74 | 4558497.66 | 100 | |
| 101 | 471136.02 | 4558501.79 | 101 | 471136.02 | 4558501.79 | 101 | |
| 102 | 471218.78 | 4558599.06 | 102 | 471218.78 | 4558599.06 | 102 | |
| 103 | 471556.14 | 4558359.91 | 103 | 471556.14 | 4558359.91 | 103 | |
| 104 | 471483.33 | 4558338.39 | 104 | 471483.33 | 4558338.39 | 104 | |
| 105 | 471442.57 | 4558283.54 | 105 | 471442.57 | 4558283.54 | 105 | |

| Applikasyon Kontrolü | | | |
|---|-----|-----------------|---|
| Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilmektedir. | | | |
| Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Applikasyonu | | Wajit Pano (cm) | |
| Parsel Köşe Nokta No | | Y | X |
| 92 | 146 | 2 | 4 |
| 93 | 151 | 2 | 1 |
| 94 | 154 | 1 | 1 |
| 95 | 160 | 1 | 2 |
| 96 | | 1 | |
| 97 | | 2 | |
| 98 | | 1 | |
| 99 | | 2 | |
| 100 | | 0 | |
| 101 | | 1 | |



KROKİ

* ÖLÇÜMÜ TUSAGA-AKTIF İLE YAPILMIŞTIR.
* 1/1000 ÖLÇEKLİ KADASTRO PAFTASININ YANILMA SINIRI KADARDIR.

| Durum | Bakılan | Yasayıcı | Yasayıcı Unvanı | Applikasyonu Yapan | | Kontrol Eden | | Tasdik Olunur |
|------------|--------------------|----------|-----------------|--------------------|------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | Tekniker/Tekniyeci | Harita Mühendisi | Kontrol Memuru / Müh. (Lisanslı Büro) | Kontrol Mühendisi | Lisanslı Mühendis |
| Ornvanı | Tapu Sahibi | | | | Atacan DEREBASI | | Himi ÇAYLI | |
| Adı Soyadı | MUSTAFA KEMAL EROL | | | | 18.03.2022 | | 18.03.2022 | |
| Tarih | | | | | | | | |
| İmza | | | | | | | | |

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

| | | | | | | | |
|---------------|---------------|---|-------------------|------------|------------|----------------|----|
| İli | Karabük | <p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p> | | Fotoğraf | | | |
| İlçesi | Merkez | | | | | | |
| Mahallesi | | | | | | | |
| Köyü | | | | | | | |
| Sokağı | Zobran | | | | | | |
| Mevkii | | | | | | | |
| Satış Bedeli | | Pafta No. | Ada No. | Parsel No. | Yüzölçümü | | |
| | | | | | ha | m ² | |
| | | 729-D-14-A-1-B 729-D-14-A-1-C 729-D-14-A-1-C | 109 | 51 | 4 | 9085 | 73 |
| GAYRİMENKULÜN | Niteliği | Arsa | | | | | |
| | Sınırı | Paftasında | | | | | |
| | Edinme Sebebi | 3402/22-a Uygulaması | | | | | |
| | Sahibi | Karabük Organize Sanayi Bölgesi :: Tam | | | | | |
| Geldisi | Yerliye No. | Cilt No. | Sahife No. | Sıra No. | Tarihi | Gidisi | |
| Cilt No. | | | | | | Cilt No. | |
| | 18 | 18 | 1787 | | 08.04.2017 | | |
| Sahife No. | | | Siciline Uygundur | | | Sahife No. | |
| | 1787 | | Siciline Uygundur | | | | |
| Sıra No. | | | Siciline Uygundur | | | Sıra No. | |
| | | | Siciline Uygundur | | | | |
| Tarih | | | Siciline Uygundur | | | Tarih | |
| | | | Siciline Uygundur | | | | |



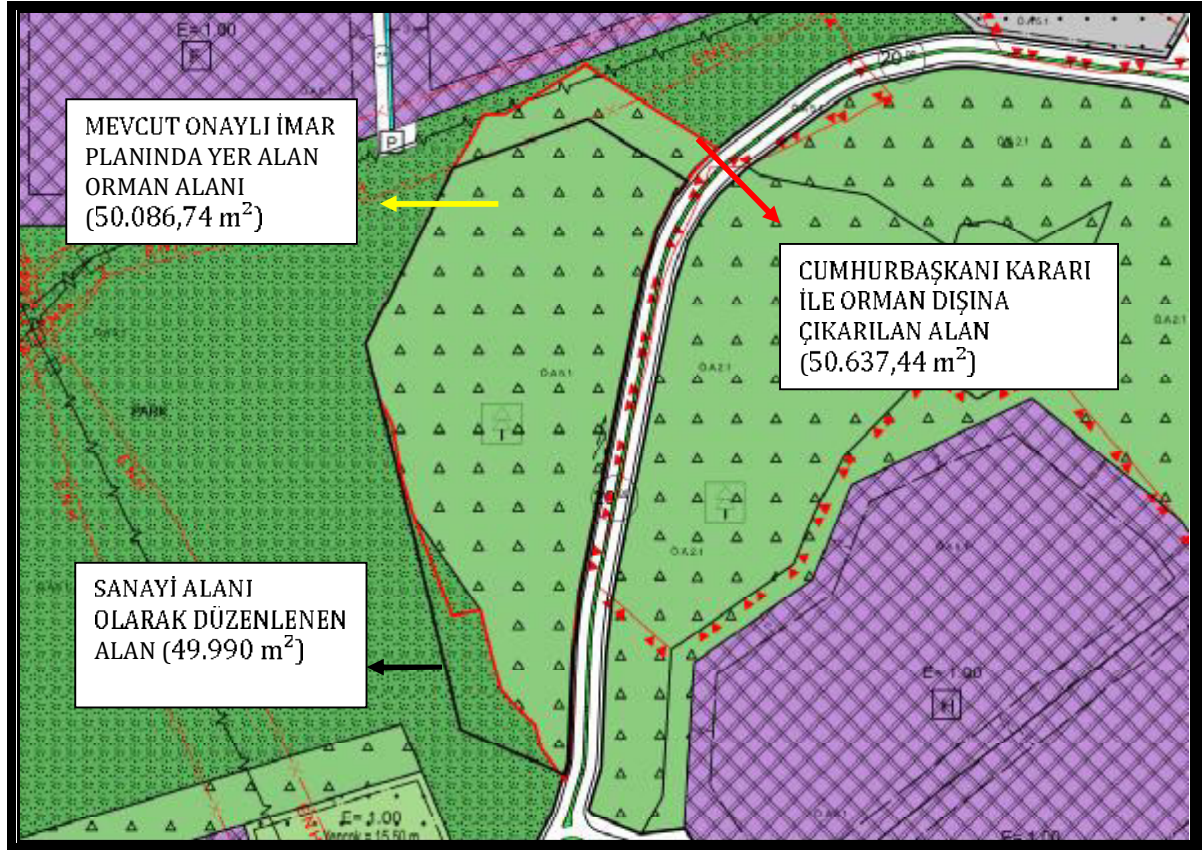
* Mülkiyet geçişleri için tapu siciline kaydedilmelidir.
 * Tapu Sicil Kanunu ile ilgili diğer mevzuatla uyumlu olarak hazırlanmıştır.
 * Tapu Sicil Müdürlüğü

D.M.O. Basım İpi. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 126

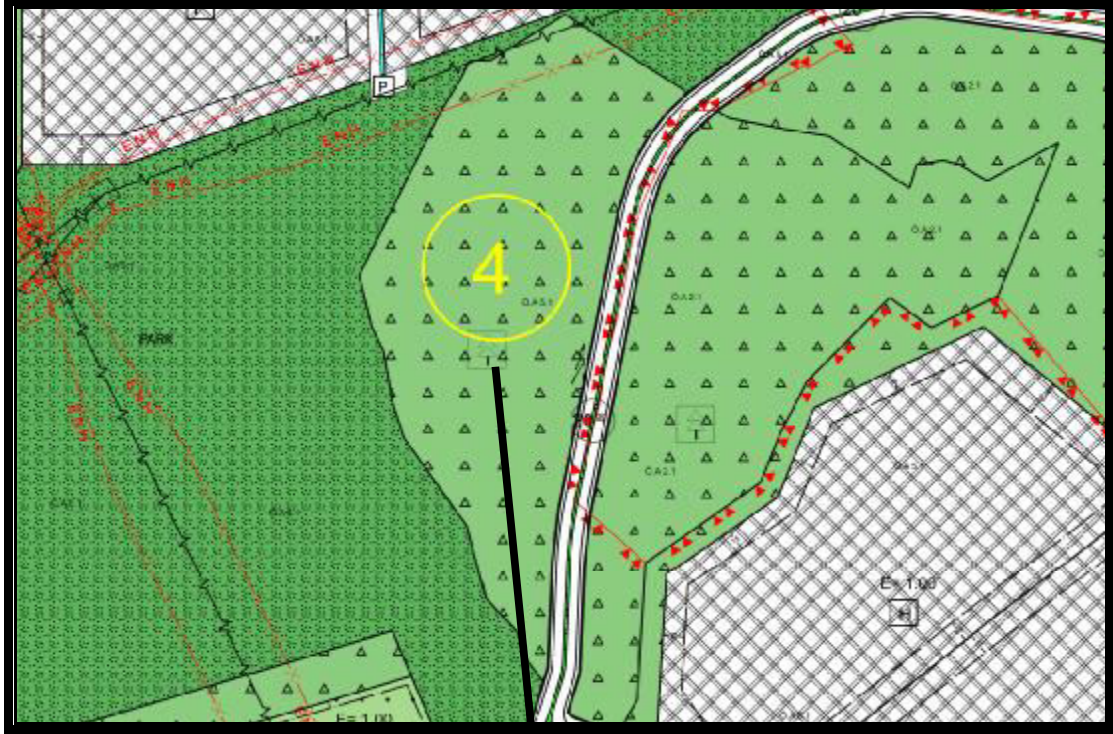
4- Kale Köyü 111 ada 29 nolu parselde yer alan 113.391,03 m²'lik ormanlık alanın 50.637,44 m²'lik kısmı(aşağıdaki resimde kırmızı renk ile belirtilmiş alan) 08.05.2021 tarih ve 31478 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3975 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile ormanlık alan dışına çıkarılmıştır. Mevcut onaylı Karabük OSB İmar Planında söz konusu orman alanı 50.086,74 m²'dir.

Ormanlık alan dışına çıkarılan 111 ada 77 parsel nolu 50.637,64 m²'lik alanın hazine adına tescili tamamlanmış olup, mülkiyeti OSB ye geçen 111 ada 77 parselin, 49.990 m²'si sanayi alanına dönüştürülmüştür.

Orman sınırı dışına çıkarılan alanın, kuzeyinde enerji nakil hattı koruma kuşağının altında kalan yaklaşık olarak 4.635,8 m²'lik kısım park alanı olarak düzenlenmiştir ve alanın güney kısmı yapılaşmaya uygun olacak şekilde düzenlenmesi sonucunda yaklaşık 4.538,9 m² park alanı sanayi alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonucunda 49.990 m² sanayi parseli oluşturulmuştur ve alanın güneyinde kullanılan park alanı, kuzey kısmında yapılaşmaya uygun olmayan alanda düzenlenmiştir. Toplam park alanında herhangi bir azalma meydana gelmemiş olup yaklaşık 96.9 m² park alanında artış olmuştur. (4 nolu değişiklik)(Ek-4)



MEVCUT DURUM



DEĞİŞİKLİK SONRASI DURUM



EK 4: ORMAN ALANINDAN ÇIKARILAN VE SANAYİ PARSELİNE DÖNÜŞEN ALANLA İLGİLİ BELGELER

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 3975

Kütahya, Osmaniye ve Karabük illerinde bulunan bazı alanların orman sınırları dışına çıkartılması hakkındaki ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı maddesi gereğince karar verilmiştir.

7 Mayıs 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

7/5/2021 TARİHLİ VE 3975 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KARAR

Orman sınırı dışına çıkartılan alanlar

MADDE 1- (1) Kütahya İli, Tavşanlı İlçesi, Aydınlar Köyü ve Osmaniye İli, Düziçi İlçesi, Alibozlu Mahallesi ile Karabük İli, Merkez İlçe, Kale (Akören) ve Kayı köylerinde bulunan, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan ekli krokiler ile listelerde sınır ve koordinatları gösterilen alanların orman sınırları dışına çıkartılmasına karar verilmiştir.

(2) Birinci fıkra kapsamında orman sınırları dışına çıkartılan alanın iki katından az olmamak üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında veya Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) tarafından Orman Genel Müdürlüğüne orman tesis etmek üzere tahsis yapılır.

Yürürlük

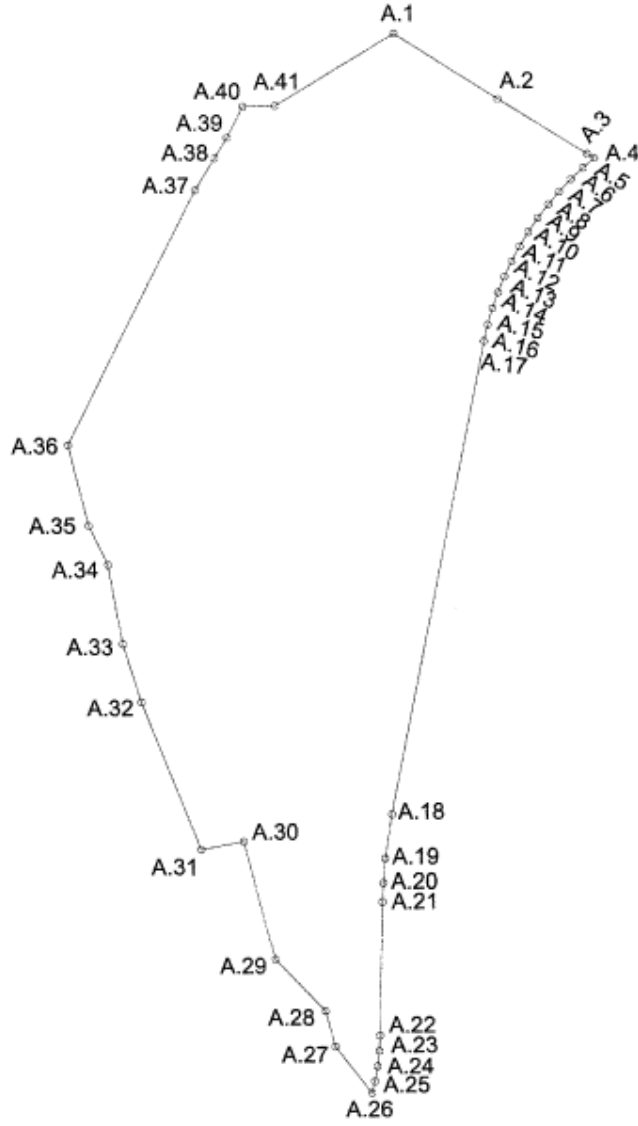
MADDE 2- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 3- (1) Bu Karar hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

RÖLEVE KROKİSİ

İLİ : KARABÜK
İLÇESİ : MERKEZ
KÖYÜ : KALE(AKÖREN)



KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLİ : KARABÜK
İLÇESİ : MERKEZ
KÖYÜ : KALE (AKÖREN)

KOORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ

ED50 3 DERECE

| NoktaNo | Y | X | NoktaNo | Y | X |
|---------|------------|-------------|---------|------------|-------------|
| A.4 | 470659.859 | 4556505.804 | A.3 | 470856.847 | 4556507.704 |
| A.5 | 470654.982 | 4556501.595 | A.6 | 470649.640 | 4556496.463 |
| A.7 | 470644.576 | 4556491.061 | A.8 | 470639.806 | 4556485.408 |
| A.9 | 470635.345 | 4556479.496 | A.10 | 470631.193 | 4556473.364 |
| A.11 | 470627.381 | 4556467.021 | A.12 | 470623.910 | 4556460.479 |
| A.13 | 470620.779 | 4556453.766 | A.2 | 470618.457 | 4556531.674 |
| A.14 | 470618.018 | 4556446.903 | A.15 | 470615.627 | 4556439.900 |
| A.16 | 470613.566 | 4556432.777 | A.17 | 470611.955 | 4556425.555 |
| A.1 | 470573.957 | 4556559.994 | A.18 | 470570.579 | 4556218.652 |
| A.19 | 470567.597 | 4556199.614 | A.20 | 470566.647 | 4556189.120 |
| A.21 | 470566.247 | 4556180.917 | A.22 | 470564.436 | 4556122.224 |
| A.23 | 470564.026 | 4556115.501 | A.24 | 470563.206 | 4556108.818 |
| A.25 | 470561.965 | 4556102.195 | A.26 | 470560.724 | 4556097.055 |
| A.27 | 470545.367 | 4556117.494 | A.28 | 470541.367 | 4556132.954 |
| A.41 | 470522.897 | 4556528.434 | A.29 | 470520.167 | 4556155.674 |
| A.40 | 470508.947 | 4556528.054 | A.30 | 470507.087 | 4556206.894 |
| A.39 | 470502.237 | 4556514.504 | A.38 | 470496.748 | 4556505.443 |
| A.31 | 470498.707 | 4556203.474 | A.37 | 470488.297 | 4556491.494 |
| A.32 | 470463.757 | 4556287.744 | A.33 | 470456.997 | 4556292.904 |
| A.34 | 470449.787 | 4556327.814 | A.35 | 470441.717 | 4556344.864 |
| A.36 | 470433.017 | 4556380.174 | | | |

| Ada | Parsel | Noktalar | HesapAlan |
|-----------|--------|---|--------------------------|
| AYRILACAK | | A.3,A.4,A.5,A.6,A.7,A.8,A.9, A.10,A.11,A.12,A.13,A.14,A.15, A.16,A.17,A.18,A.19,A.20,A.21, A.22,A.23,A.24,A.25,A.26,A.27, A.28,A.29,A.30,A.31,A.32,A.33, A.34,A.35,A.36,A.37,A.38,A.39, A.40,A.41,A.1,A.2 | 50637.641 m ² |

ORMAN ALANI



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

| | | | |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------|
| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl: | KARABÜK | |
| | İlçe: | MERKEZ | |
| | Mahalle/Köy: | KALE | |
| | Mevki: | Kaynarca(Kayıklık) | |
| | Ada: | 111 | Parset: 77 |
| | Yüz Ölçümü: | 50.617,64 m ² | Kit/Sayfa No: 22 - 2184 |
| | Tatiliği: | HALI ARAZI | |

| | | | |
|------------------------|---------------------------------|----------|--------------------------------|
| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı: | Hissesi: | Hisseye düşen m ² : |
| | KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ | Yüz | 50.617,64 |

| | | | |
|---|--------------------------|---|---------------|
| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER | Taşınmaz No: | Edinme Nedeni: | İşlem Bedeli: |
| | 119441927 | Kamü Kararlarının Bodebiz Devri | |
| Konum Bilgisi: | Tescil Tarihi/Yenime No: | Sicilim Uyganlık: | |
|  | 08/06/2022 - 9448 | Vedilış Tarihi: 08/06/2022 Erol ASLAN Yetkilil Müdür Yardımcısı | |

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile gert ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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

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

TABLO 17: 07.05.2021 TARİH VE 2021/12-2563 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SANAYİ PARSELLERİNİ GÖSTERİR TABLO

| PARSEL TİPİ | A | B | C | D | E | F | G | H | I | TOPLAM |
|-------------|---|---|---|----|---|---|---|---|---|--------|
| SAYISI | 4 | 4 | 6 | 12 | 4 | 5 | 4 | 9 | 3 | 51 |

TABLO 18: 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 19: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BULUNAN SANAYİ PARSELLERİ ÇEKME MESAFELERİ

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

TABLO 20: ALAN DAĞILIM TABLOSU

| KARABÜK OSB ALAN DAĞILIM TABLOSU | | | | | |
|----------------------------------|-------------------|---------------|------------------------|---------------|----------------|
| ALAN KULLANIMLARI | ONAYLI İMAR PLANI | | İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ | | FARKI |
| | (M ²) | ORAN(%) | (M ²) | ORAN(%) | |
| ÇALIŞMA ALANLARI | | | | | |
| SANAYİ ALANI | 1,795,234 | 52.90 | 1,845,540 | 54.58 | 50,306 |
| HİZMET DESTEK ALANI | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| DONATI ALANLARI | | | | | |
| YEŞİL ALANLAR | 196,697 | 5.80 | 196,794 | 5.82 | 96.90 |
| SPOR ALANI | 13,606 | 0.40 | 13,606 | 0.40 | 0.00 |
| İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI | 63,122 | 1.86 | 63,122 | 1.87 | 0.00 |
| TEKNİK ALT YAPI ALANI | 32,619 | 0.96 | 32,619 | 0.96 | 0 |
| TIR KAMYON PARKI ALANI | 16,008 | 0.47 | 16,008 | 0.47 | 0.00 |
| TRAFİK ALANI | 21,928 | 0.65 | 21,612 | 0.64 | -315.60 |
| ARITMA TESİSİ ALANI | 24,420 | 0.72 | 24,420 | 0.72 | 0.00 |
| ULAŞIM ALANLARI | | | | | |
| YOLLAR VE OTOYOL + REFÜJ ALANI | 235,194 | 6.93 | 235,194 | 6.96 | 0 |
| DİĞER ALANLARI | | | | | |
| SAĞLIK KORUMA BANDI ALANI | 284,928 | 8.40 | 272,594 | 8.06 | -12,334 |
| AĞAÇLANDIRILACAK ALAN | 603,717 | 17.79 | 603,717 | 17.85 | 0 |
| ORMAN ALANLARI | 104,150 | 3.07 | 54,063 | 1.60 | -50,087 |
| KANAL | 1,971 | 0.06 | 1,971 | 0.06 | 0.00 |
| TOPLAM | 3,393,592 | 100.00 | 3,381,258 | 100.00 | -12,334 |

TABLO 21: HİZMET VE DESTEK ALANI ALAN DAĞILIM TABLOSU

| KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ(OSB) HİZMET VE DESTEK ALANI PARSEL SAYISI TABLOSU | | | | |
|---|-------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Kullanım | Mer'i Durum | | İmar Planı Değişikliği | |
| | Adet | Büyükölçüm(m ²) | Adet | Büyükölçüm(m ²) |
| 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) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Toplam | 0 | 0 | 0 | 0 |

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 SIĞINAK 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 18 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 AYNEN 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 BANTLARI İÇİN UYGULANACAK ESAS VE USULLERE DAİR PROTOKOL" DE BELİRTİLEN SANAYİ TESİSLERİ DIŞINDAKİ TESİSLERE YER VE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

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 YAPILAŞMALARINDAN 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 JEOLJİK 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 JEOLJİK 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 JEOLJİK 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 ZOBAN KÖYÜ 173 ADA 249 PARSELLERİ KAPSAYAN ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK 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. CEPHE GENİŞLİĞİ EN AZ 30 METRE, EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²'DİR.
34. ÇEKME MESAFELERİ, OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE İSTİNADEN AŞAĞIDAKİ TABLODAKİ GİBİDİR.

| PARSEL ALANI | PARSEL TİPİ | GERİ ÇEKME MESAFESİ (M) (ÇEVRE YEŞİLİ DAHİLİ) | | | ÇEVRE YEŞİLİ (M) (GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE VE PARSEL SINIRINDAN 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 MİNİMUM 30M. BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANMAMASI DURUMUNDA 3000-5000 M² 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 $Y_{ençok}=15.50$ METREDİR.

41. EN AZ İFRAZ KOŞULU $3000 M^2$; 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 $3000 M^2$ DİR.

44. KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARINDA EN AZ 10 METRE AÇIK ÇALIŞMA ALANI AYRILMASI, $Y_{ençok}=12$ 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 $Y_{ençok}=15.50$ 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 Yençok=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 PANELLERİ, 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 Yençok=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 Yençok=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: Yençok=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.