

# KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Karabük Organize Sanayi Bölgesine Ait Revizyon İmar Planı Plan Açıklama Raporu incelendi. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca 23/09/2020 Tarih ve 2020/20-2420 Sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

C-PLAN İMAR HARİTA GY.DEĞ.MÜŞ.  
İNŞ. MİM. TAŞ. JEOLJİ TİC. LTD. ŞTİ.  
Demetale Mah. Bağdat Cd. 36/9 Yenimahalle / ANKARA  
Tel & Faks: 0312 482 22 23  
Yenimahalle V.D. No: 195025 5638

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

Alper AKKA  
Karabük CBS B. Müdürü

Cenk GEDİKOĞLU  
Mütasallıh  
Yönetim Kurulu Üyesi

Fuat GÜREL  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

Plan İşlem Numarası (PİN) : NİP – 78535360, UİP – 78080614

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

## İÇİNDEKİLER

<b>1. İMAR PLANI YAPIMI</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1. ANALİTİK SÜREÇ</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1.1. OSB'NİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALİZİ</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1.1.1. OSB'NİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ</b> .....	<b>3</b>
1.1.1.....	3
<b>1.1.1.2. OSB'NİN BAĞLI OLDUĞU KENTİN NÜFUSU</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1.1.3. OSB'NİN ULAŞIM YAPISI</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1.2. PLANLAMA ALANINA (OSB'YE) İLİŞKİN ANALİZ</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.2.1. YER SEÇİMİ</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.2.2. FİZİKSEL EŞİKLER</b> .....	<b>7</b>
<b>1.1.2.3. KURUMSAL EŞİKLER</b> .....	<b>9</b>
<b>1.1.2.4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI</b> .....	<b>16</b>
<b>1.1.2.5. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI</b> .....	<b>17</b>
<b>1.2 PLANLAMA SÜRECİ</b> .....	<b>23</b>
<b>1.2.1 KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI</b> .....	<b>23</b>
<b>1.2.1.1 PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI</b> .....	<b>23</b>
<b>1.2.2 REVİZYON İMAR PLANI TEKLİFİ KONUSU VE İNCELENMESİ:</b> .....	<b>23</b>
<b>1.2.2.1 REVİZYON İMAR PLANI</b> .....	<b>23</b>
<b>1.2.3 PLAN NOTLARI</b> .....	<b>57</b>
<b>A. GENEL HÜKÜMLER</b> .....	<b>57</b>
<b>B. ÇEVRESEL TEDBİRLER</b> .....	<b>59</b>
<b>C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ</b> .....	<b>60</b>
<b>D. YAPILAŞMA KOŞULLARI</b> .....	<b>61</b>
<b>HİZMET VE DESTEK ALANLARI:</b> .....	<b>62</b>
<b>İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI:</b> .....	<b>62</b>
<b>TEKNİK ALTYAPI ALANI:</b> .....	<b>63</b>
<b>ARITMA TESİSİ ALANI:</b> .....	<b>63</b>
<b>TIR PARKI:</b> .....	<b>63</b>
<b>SPOR ALANI:</b> .....	<b>63</b>

## HARİTALAR

<b>RESİM 1 : PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU</b> .....	<b>3</b>
<b>RESİM 2 : KARAYOLLARI 15.BÖLGE HARİTASI</b> .....	<b>5</b>
<b>RESİM 3 : TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI</b> .....	<b>9</b>
<b>RESİM 4 : KARABÜK İL SAĞLIK KOMİSYONU 27.12.2011 TARİHLİ TUTANAK VE EKİ</b> .....	<b>11</b>
<b>RESİM 5:1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI</b> .....	<b>16</b>

TABLolar

TABLO 1 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ.....	17
Tablo 2 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM DAĞILIMLARI.....	17
Tablo 3 : 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	18
TABLO 4 : 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ.....	18
Tablo 5: 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLAN ARAZİ KULLANIM DAĞILIMLARI.....	19
Tablo 6: 06.03.2013 TARİH VE 1109 SAYILI KARAR İLE ONANAN İLAVE KISIMA AİT İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	20
TABLO 7 : 20.07.2016 TARİH VE 1700 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI PARSEL BİLGİLERİ.....	20
Tablo 8: 20.07.2016 TARİH VE 1700 SAYILI KARAR İLE ONANAN REVİZYON İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	20
TABLO 9 : 20.07.2018 TARİH VE 2018/16-2053 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ.....	21
Tablo 10: 20.07.2018 TARİH VE 2018/16-2053 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	21
TABLO 11 : 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PARSEL BİLGİLERİ.....	21
Tablo 12: 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAŞMA KOŞULLARI.....	22
Tablo 13: 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI ALANI İÇERİSİNDE OLUŞAN SANAYİ PARSELLERİ.....	55
Tablo 14: REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSELLERİNİ GÖSTERİR TABLO.....	55
Tablo 15: REVİZYON PLANDA BULUNAN SANAYİ PARSELLERİ ÇEKME MESAFELERİ.....	55
Tablo 16: ALAN DAĞILIM TABLOSU.....	56



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

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

2019 yılı gelen nüfus sayımına göre ilin Merkez nüfusu 133.615 kişidir. OSB alanı Karabük ili Merkez ilçe Akören ve 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 Kanunun 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 dışarı standartlarına göre arıtdıktan sonra dışarı 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 parseli hiçbir şekilde girilmemesini, atık su arıtma tesisinden çıkacak olan arıtma çamurunun ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygun şekilde bertaraf edilmesi, bacalı tesislerde hakim rüzgar yönüne bağlı olarak civardaki yerleşim yerlerinin oluşabilecek hava kirliliğinden etkilenmemesi için filtre sistemlerinin kullanılması, yağmur suyu toplama ve kurulacak tesislerin çatılarının, bacalarının, ve diğer birimlerinin maksimum rüzgar hızına dayanabilecek şekilde yapılması, ısıtma ve soğutma sistemlerinin planlanmasında sıcaklık değerlerinin göz önünde bulundurulması, alanda yapılacak olan altyapı sistemleri ile üstyapı tesislerinin yukarıda belirtilen hususlar ve bölgenin meteorolojik parametreleri göz önünde bulundurularak yapılması, alan çevresinde bulunan tarım alanlarının zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması, atmosfere verilecek emisyonlar için Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinde belirtilen kriterlere uyulması, Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması, katı atıkların bertarafı için ilgili belediyeden taahhütname yazısı alınması, toprak kirliliğinin önlenmesi amacıyla Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulması, OSB'de ortaya çıkacak tehlikeli atıkların depolanması amacıyla geçici depolama veya nihai bertaraf tesisi planlama ve uygulama aşamasında ilgili mevzuat çerçevesinde Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan gerekli izin ve görüşlerin alınması, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve 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 etüt 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 problemlenilen 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) gözleendiği 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-Geoteknik 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 gülü 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 yetiştirme sınırının üzerinde olan yerlerde geniş dağ çayırları bulunmaktadır. Karabük'ün en yüksek yeri olan Keltepe bitki örtüsü açısından şu özellikleri taşımaktadır. Yüksekliğin az olduğu yerlerde Kızılcım, 700-800 metre yükseklikten sonra yerini Köknara bırakmaktadır. Karışık şekildeki ormanlar 1600-1700 metreye kadar çıkabilmektedir. Kayın, meşe, gürgen, 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



- 2- ... Osb nin genişleme alanı olarak belirtilen alanın doğusu ve güney kısmının (Ekli krokide kırmızıyla taralı kısımlar) mevcut koruma bandının kaldırılmasında, yeniden genişleme alanı kesinleştğinde tekrar ivedi olarak koruma bandı tesis etmek şartıyla uygun olduğu (mevcut koruma bandı kaldırılmadan öncekiki 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,

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 düşürülmesinin görüldüğü için toplanmıştır.

1'ci maddede belirtilen Trafo Merkezinin yerinin değişikliği talebinin yerinde olduğu ve mevcut trafo' nun imar planında tesis edilmemiş olan makine ve tır 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 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'cü maddede belirtilen Çelikoğlu D.Ç firmasının talep ettiği tesisinin kuzey ve kuzey batısındaki ( Ekli krokideki kırmızıyla taralı alan) mevcut 30 mt olan sağlık koruma bandının topoğrafik ve zemin konumu itibari ile 10 mt'ye düşürülmesinde herhangi bir sakınca olmadığı, terk edilecek bu kısımda oluşabilecek olumsuzluklara karşı OSB'nin gerekli önlemleri alması, sorumluluğun OSB ile talep sahibi ilgili firmaya ait olacağı.

Yukarıdaki maddelerin 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.

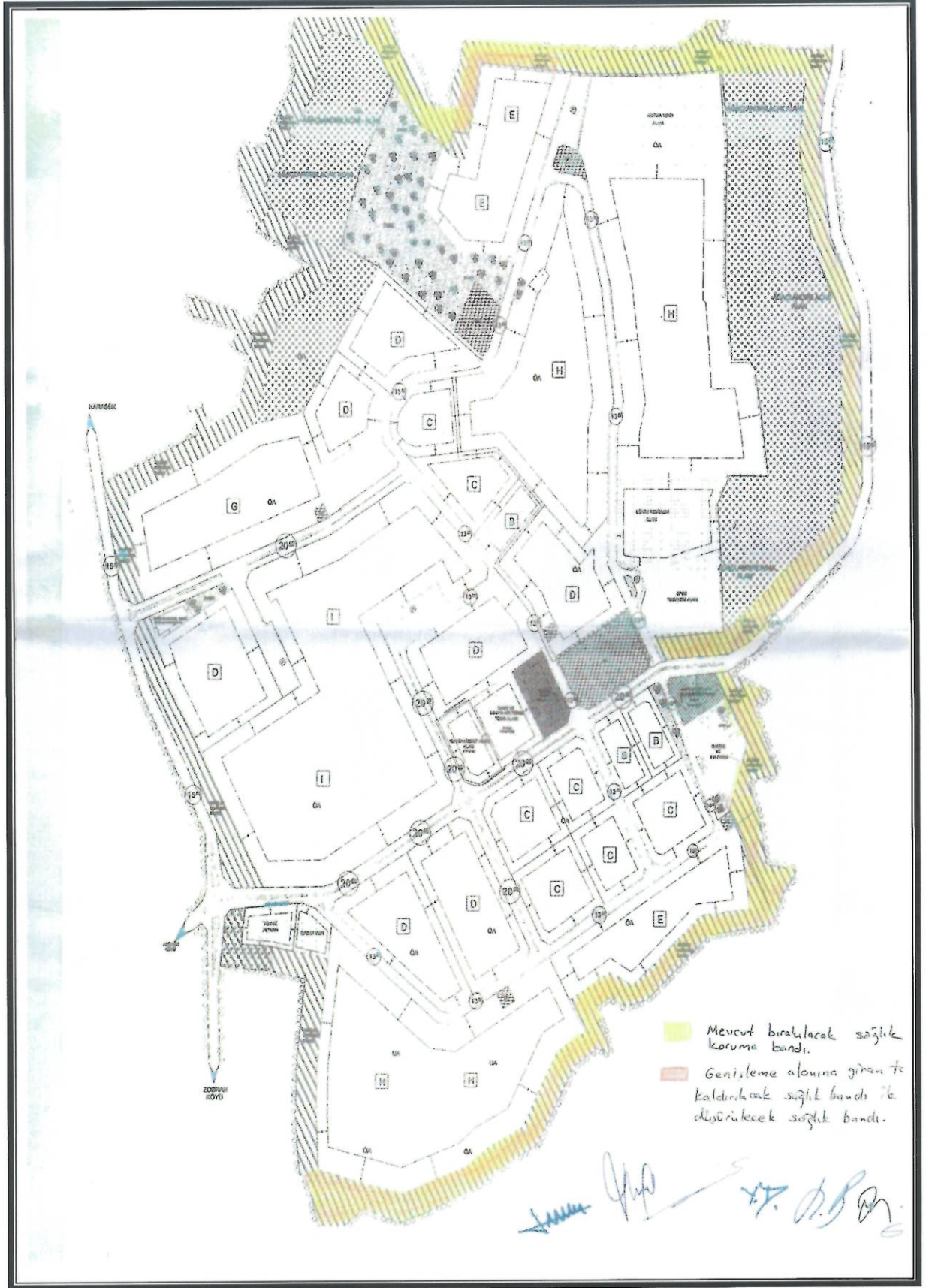
Özlem ÇOKAYGİL  
Çevre ve Şehircilik İl Md.

Himmet BAĞ  
Çevre ve Şehircilik İl Md.

Mustafa AYERDEN  
Kadastro Müdürlüğü

Ş.Caner ÖZCAN  
Karabük OSB Md.

## KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI



**Karabük İl Sağlık Komisyonununun 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 krip şeklinde uzun ve yavaş süreçte gelişecek kayma şeklinde kütleli 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 Müdürlüğüne onaylanması, imalatların fen ve sanat kaidelerine uygun olarak DSİ 234. Şube Müdürlüğümüzün bilgi ve denetiminde yapılması ayrıca imalatlara korkuluk konulması koşullarının sağlanması şartı ile sakınca 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 sakınca görülmemektedir. Ancak;

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

-Alanda yapılacak faaliyetlerde tesis bazında ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanması,  
-Gerek 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 parsele 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 yapılması,

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

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

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

-Katı atıkların bertarafı için ilgili belediyeden taahhütname yazısı alınması,

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

- OSB'de ortaya çıkacak tehlikeli atıkların depolanması amacıyla geçici depolama veya nihai bertaraf tesisi planlama ve uygulama aşamasında ilgili mevzuat çerçevesinde Bakanlığımızın gerekli izin ve görüşlerin alınması,
- Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması, OSB'ne yakın bölgelerde yapılan tarımsal faaliyetlerin zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması,
- Flora ve faunanın zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınarak, alanda ulusal mevzuatımız var ise bu türlerin koruma altına alınması,
- Avrupa Peyzaj Sözleşmesi kapsamında doğal, kültürel, tarihsel ve estetik özelliklerin korunmasına özen gösterilmesi,
- Alan etrafında Karabük Valiliği Sağlık İl 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 m<sup>2</sup>'lik alana Demiryolu Lojistik Merkezi kurulmasının planlandığı ve çalışmalara başlanıldığı bildirilmiştir." denilmektedir.

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

"...

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



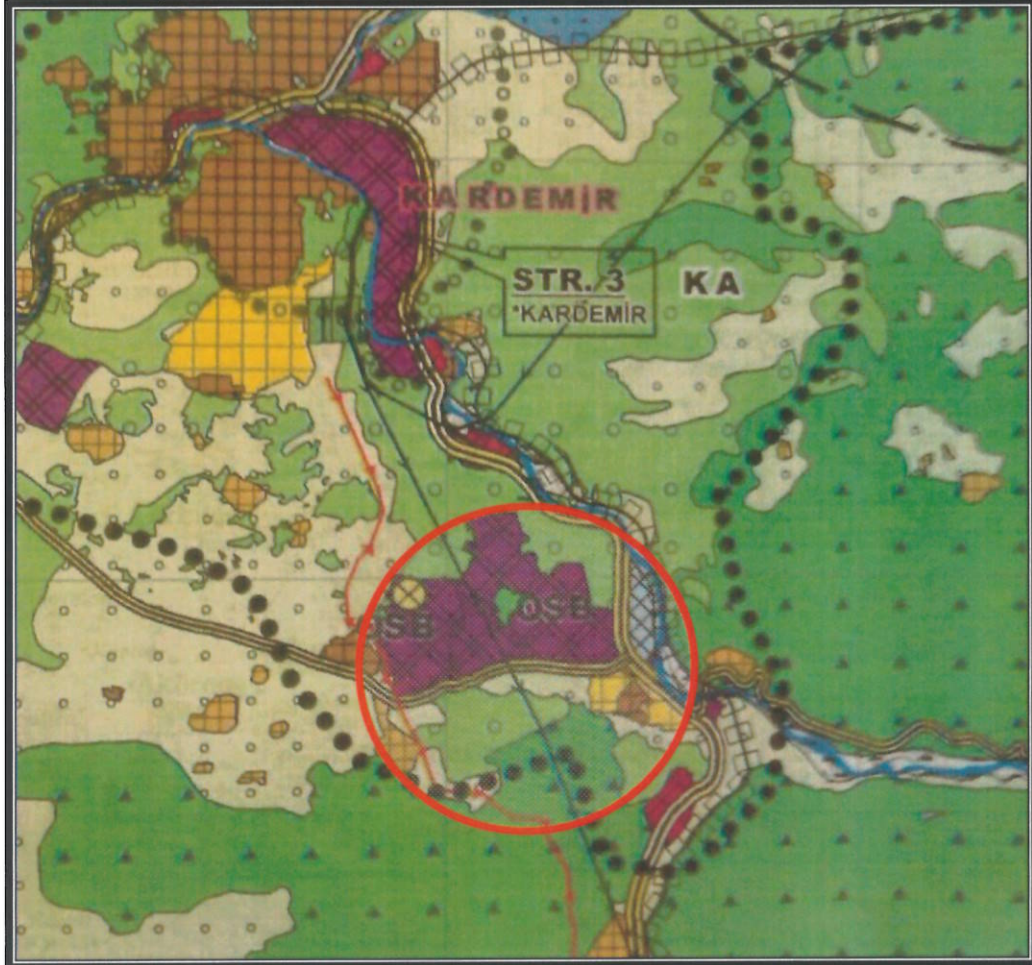
#### 1.1.2.4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

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

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

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;

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

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

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

KARABÜK OSB 27.06.2011 TARİH VE 916 SAYILI KARAR İLE İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM ALAN ADI		MEVCUT İMAR PLANI (ONAYLI)	
		(M <sup>2</sup> )	ORAN(%)
<b>ÇALIŞMA ALANLARI</b>			
SANAYİ ALANI		608065.82	53.19
HİZMET DESTEK ALANI	HİZMET DESTEK ALANI	-	-
	TİCARET	4804.90	0.42
	BAKIM AKARYAKIT İSTASYONU	3408.96	0.30
<b>DONATI ALANLARI</b>			
YEŞİL ALANLAR		33993.67	2.97
SPOR ALANI		9898.98	0.87
DİNİ TESİS ALANI		2811.29	0.25
İDARİ TESİS ALANI		1567.72	0.14
TEKNİK ALT YAPI ALANI		8301.83	0.73
EĞİTİM TESİSİ ALANI		16177.13	1.42
TIR KAMYON PARKI ALANI		-	-
TRAFO ALANI		15709.67	1.37
ARITMA TESİSİ ALANI		22567.04	1.97

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI**

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

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

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

Parsel Alanı	Parsel Tipi	EMSAL	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre 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	<b>48</b>

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI**

**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 <sup>2</sup> )	ORAN(%)
<b>ÇALIŞMA ALANLARI</b>		
SANAYİ ALANI	1864233.31	51.76
HİZMET DESTEK ALANI	97572.06	2.71
<b>DONATI ALANLARI</b>		
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
TRAFO ALANI	23887.18	0.66
ARITMA TESİSİ ALANI	45072.77	1.25
<b>ULAŞIM ALANLARI</b>		
YOLLAR, OTOYOL VE REFUJ ALANI	266873.89	7.40
<b>DİĞER ALANLARI</b>		
SAĞLIK KORUMA BANDI ALANI*	367765.29	10.21
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	598639.21	16.62
<b>TOPLAM</b>	<b>3601899.58</b>	<b>100</b>
* 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 REVİZYON İMAR PLANI

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 REVİZYON İMAR PLANI**

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
<b>SAYISI</b>	3	4	8	10	3	3	4	8	5	<b>48</b>

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

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

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

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

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

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

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI**

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

## 1.2 PLANLAMA SÜRECİ

### 1.2.1 KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI

#### 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 Zobran 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.

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

#### 1.2.2.1 REVİZYON İMAR PLANI

Karabük OSB yatırımcılarının ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından 24/06/2020 tarih ve 29 sayılı kararda belirtilen değişikliklerin yapılması talep edilmiştir.

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 24/06/2020 tarih ve 29 sayılı kararda belirtilen düzenlemeler revizyon imar planı kapsamında yapılmış olup, aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.



EK: TEKNİK ŞARTNAME

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

Karar Tarihi: 24.06.2020  
Karar No : 29..

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 onaylı imar planı sınırları içerisinde aşağıda maddeler halinde belirtilen hususların İmar Planlarına işlenmesi amacı ile Revizyon İmar Planının yapılmasına,

- 27.06.2011 tarihinde onaylanan imar planında (1. Kısım) sanayi alanları için E=0.50 ve 06.03.2013 tarihinde onaylanan ilave revizyon imar planında (Genişleme Bölgesi) sanayi parselleri için E=0.70 olarak belirlenmiş emsal değerlerinin, Nisan 2020 tarihinde yayınlanan Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesi doğrultusunda E=1.00 olarak revizyon imar planında düzenlenmesine,

- Hizmet ve Destek Alanı, Spor Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Arıtma Tesisi Alanı, Tır Parkı ve İdari ve Sosyal Tesis Alanı kullanımlarının; Nisan 2020 tarihinde yayınlanan Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesine göre emsal, Yençok(yapı yüksekliği) ve çekme mesafelerinin düzenlenmesine,

- 16.11.2018 Tarih ve 79111036 – 453.04-E.4522 Sayılı olur yazınız ile onaylanarak tevhit, ifraz, ihdas ve terk işlemleri neticesinde oluşan ve 761 Yevmiye No, 21 Cilt No, 2060 Sahife nolu 25/01/2019 tarihinde tapusu çıkarılan 72.780,38 m2 alanlı, Marzinc Marmara Geri Dönüşüm firmasına tahsisli Karabük İli, Merkez ilçe Kale Köyü 102 Ada 276 nolu parselin Revizyon İmar Planına işlenmesine,

- 16.11.2018 Tarih ve 79111036 – 453.04-E.4523 Sayılı olur yazınız ile onaylanarak tevhit, ifraz ve terk işlemleri neticesinde oluşan ve 762 Yevmiye No, 21 Cilt No, 2062 Sahife nolu 25/01/2019 tarihinde tapusu çıkarılan 31.476,05 m2 alanlı, Marzinc Marmara Geri Dönüşüm firmasına tahsisli Karabük İli, Merkez ilçe Kale Köyü 102 Ada 269 nolu parselin Revizyon İmar Planına işlenmesine,

- 18.05.2017 Tarih ve 79111036-453.04/TR/78-E.2158 Sayılı olur yazınız ile onaylanarak tevhit ve ifraz işlemleri neticesinde oluşan ve 9024 Yevmiye No, 19 Cilt No, 1851 Sahife nolu 19.09.2018 tarihinde tapusu çıkarılan 35.490,50 m2 alanlı, Ersoylar D.Ç. San. Ve Tic. A.Ş. firmasına tahsisli Karabük İli, Merkez ilçe Zobran Köyü 173 Ada 269 nolu parselin Revizyon İmar Planına işlenmesine,

- 18.05.2017 Tarih ve 79111036-453.04/TR/78-E.2158 Sayılı olur yazınız ile onaylanarak tevhit ve ifraz işlemleri neticesinde oluşan ve 9024 Yevmiye No, 19 Cilt No, 1850 Sahife nolu 19.09.2018 tarihinde tapusu çıkarılan 31.154,13 m2 alanlı, Şahin Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti. firmasına tahsisli Karabük İli, Merkez ilçe Zobran Köyü 173 Ada 268 nolu parsellerin Revizyon imar planına işlenmesine,

- 10.07.2018 Tarih ve 79111036-453.04/TR/78-E.2855 Sayılı olur yazınız ile onaylanarak ifraz işlemleri neticesinde oluşan ve 7968 Yevmiye No, 19 Cilt No, 1846 Sahife nolu 14.08.2018 tarihinde tapusu çıkarılan 29.999,79 m2 alanlı, Dofer Yapı Malzemeleri San. Ve Tic. A.Ş. firmasına tahsisli Karabük İli, Merkez ilçe Zobran Köyü 173 Ada 265 nolu parsel ile 7968 Yevmiye No, 19 Cilt No, 1847 Sahife nolu 14.08.2018 tarihinde tapusu çıkarılan 47.499,00 m2 alanlı, Deniz Saç

*Flu*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Profil D.Ç. San Ve Tic. A.Ş firmasına tahsisli Karabük İli, Merkez İlçe Zobran Köyü 173 Ada 266 nolu parsellerin Revizyon İmar Planına işlenmesine,

- 16.03.2020 Tarih ve 79111036-453.04-E.1458285 Sayılı olur yazınız ile onaylanarak tevhit neticesinde oluşan Ergüller Grup Mobilya İmalat İnşaat. San. Tic. Ltd. Şti. firmasına tahsisli parselin Revizyon imar planına işlenmesine,

- 173 Ada 268 parselin güney sınırında bulunan, imar planlarında sağlık koruma bandı olarak gösterilen alan Şahin Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti. firmasının ihtiyacına karşılık gelen kadar düzenlenerek sanayi parseline dönüştürülecektir, toplamda oluşacak alanın 40.000 m2 yi geçmemesine, arazi yapısının elverişsiz olması nedeni ile bu sınırdaki bir daha düzenleme yapılmamak şartı ile Revizyon imar planına işlenmesine,

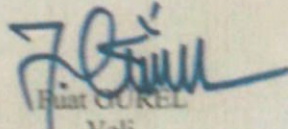
- 25/05/2016 tarih ve 35 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Boylam Elektrik Elektronik Müh. İnş. Taahhüt Tur. Gıda Hay. San. Tic. Ltd. Şti' ne yaptırılan, Karabük Organize Sanayi Genişleme Bölgesinde Erhaller Demir Çelik San. ve Tic. A.Ş. Firmasına tahsis edilen 169 ada 51 parsel üzerinden geçen TEDAŞ a ait Enerji Nakil Hattı deplase edilmiştir. Deplase edilerek Montajı yapılan yeni Enerji Nakil Hattının Revizyon İmar Planına işlenmesine,

- 13/01/2020 tarih ve 79111036- 453.04 sayılı olur yazınız ile onaylanarak yapılan ifraz işlemi sonucu oluşan Aygünsan Demir Çelik Tic. Ltd. Şti. adına tahsisli 173 ada 270 nolu parselin teknik altyapı alanı olarak planlanarak Revizyon imar planına işlenmesine,

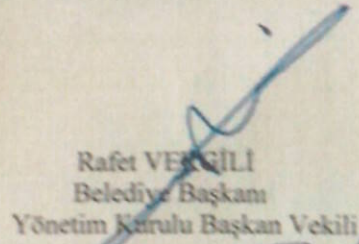
- Aygünsan Demir Çelik ve Tic. Ltd. Şti. adına tahsisli Karabük İli Merkez İlçe Zobran Köyü 173 ada 271 nolu ve 173 ada 245 nolu parsellerin firmanın yeni yapacağı yatırıma imkan verebilmesi dahilinde tevhit edilerek Revizyon imar planına işlenmesine,

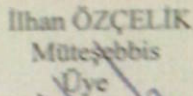
Karar doğrultusunda, ihalesi yapılan C-PLAN İMAR HARİTA GY. DEĞ. MÜŞ. İNŞ. MİM. TAŞ. JEOLJİ LTD. ŞTİ. firmasına revizyon imar planının yaptırılmasına,

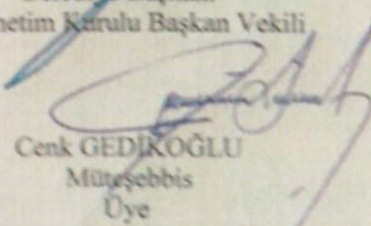
Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

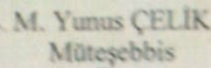
  
Hüsnü GÜREL  
Vali

Yönetim Kurulu Başkanı

  
Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

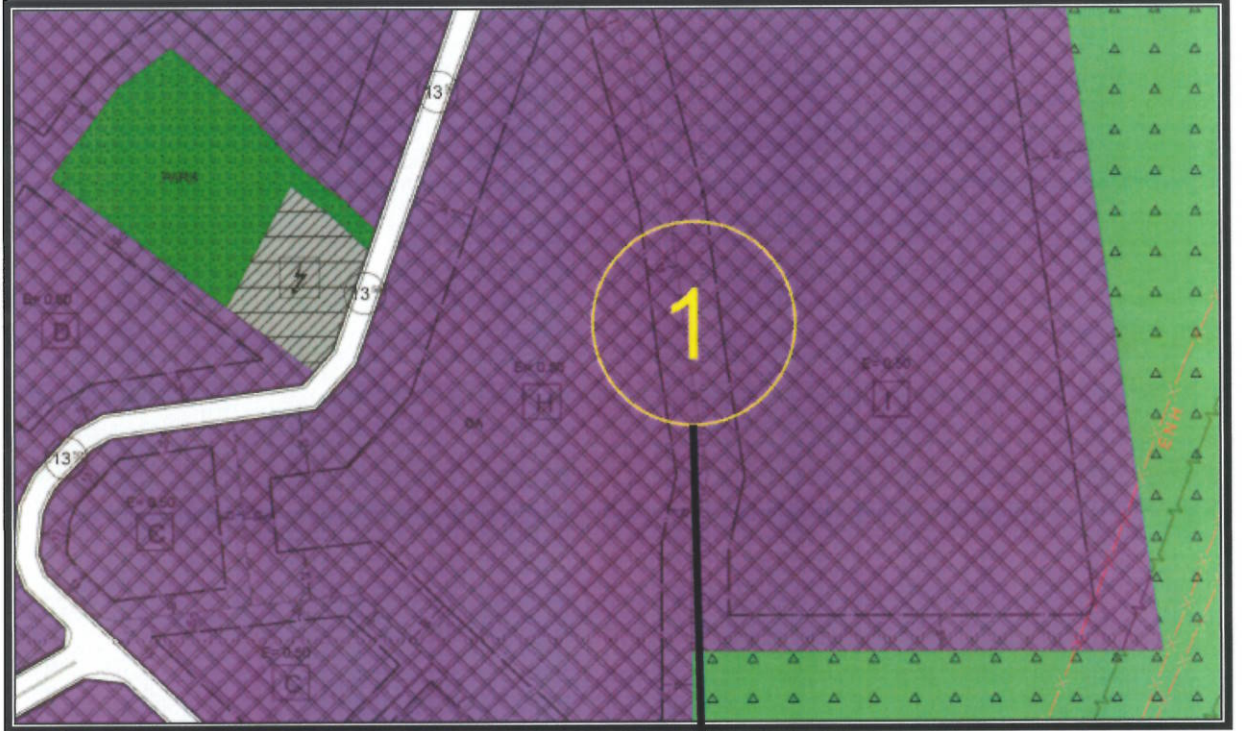
  
İlhan ÖZÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

  
Cenk GEDİKOĞLU  
Müteşebbis  
Üye

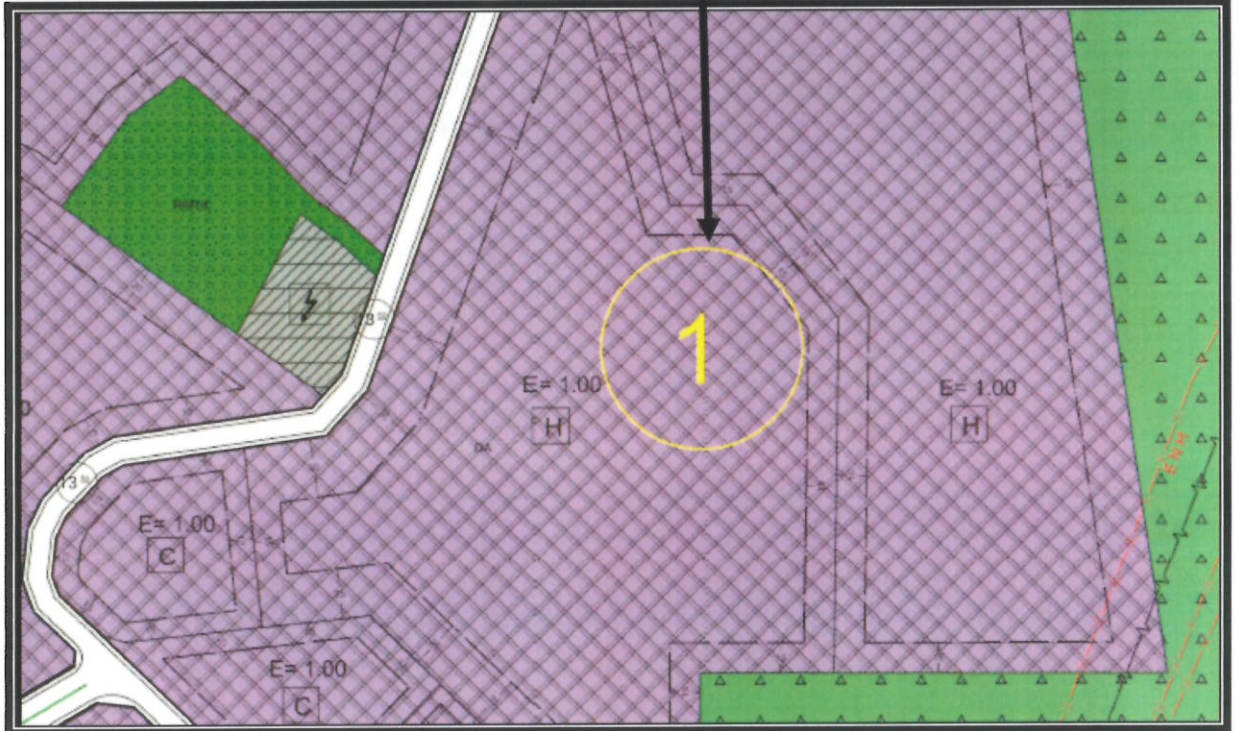
  
M. Yunus ÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

1- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 17.10.2018 tarih ve 96 sayılı kararı ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 16.11.2018 tarih ve 79111036 - 453.04 - E. 4522 sayılı olur yazısı ile onaylanarak tevhit, ifraz, ihdas ve terk işlemleri neticesinde oluşan ve 72.780,38 m<sup>2</sup> alanlı, Marzinc Marmara Geri Dönüşüm firmasına tahsisli Karabük İli, Merkez İlçe, Kale Köyü 102 ada 276 nolu parselin, Revizyon İmar Planı kapsamında işlenmesi (1 nolu değişiklik) (Ek-1)

### REVİZYON ÖNCESİ DURUM



### REVİZYON SONRASI DURUM



## EK 1:KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI

KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 07/10/2018  
Karar No: 26..

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

Marzinc Marmara Geri Kazanım Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmasına tahsis kararı alınan parsellerin kurulacak ek tesisler ve ön arıtma tesisine uygun hale getirilmesi amacı ile, yoldan ihdas edilerek oluşturulan mülkiyetleri Karabük OSB'ye ait Karabük İli, Merkez İlçesi, Kale Köyü 102 Ada a, b, c parseller ve mülkiyetleri Karabük OSB'ye ait Karabük İli, Merkez İlçesi, Kale Köyü 102 Ada 236,256, 110 ada 75,76 parseller ile mülkiyeti Marzinc Marmara Geri Kazanım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait Karabük İli, Merkez İlçesi, Kale Köyü 102 Ada 237 nolu parsele ait ekli durum haritasında belirtilen ihdas, birleştirme, yola terk ve ifraz dosyamıza göre; parsellerin birleştirilerek (d) ve yola isabet eden YOL (A)'lık kısmının kamu lehine bedelsiz olarak terk edildikten sonra geriye kalan kısmının ifraz edilerek (e), (f) ve (g) parseller olarak adlarına tescilinin, OSB Kanununa ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 76. ve 80. maddelerine uygun olarak hazırlanacak parselasyon niteliğinde ayırma haritalarının, Say İnşaat Mühendislik San. Ve Tic. Ltd. Şti. (Hakan KAFALI) tarafından yapılmasına, işlemlerin tetkiki ve Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri aşamasında düzenlemeye giren ve yukarıda numaraları yazılı parseller üzerindeki ipoteklerin kaldırılıp yeni oluşacak parsel üzerine taşınması işlemi Yönetim Kurulumuzca uygun görülmüş olup, gerekli onay ve izinlerin alınması için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilmesine,

Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

Kemal ÇEBER  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

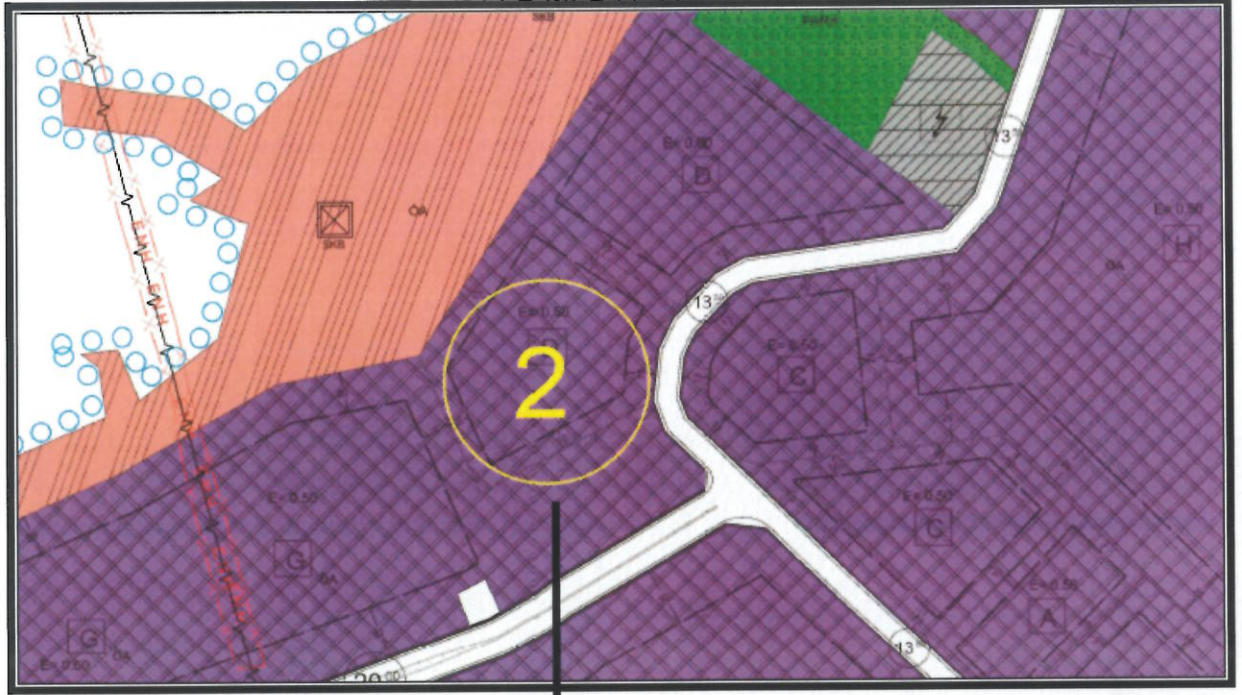
İlhan ÖZÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

Cenk GEDİKOĞLU  
Müteşebbis  
Üye

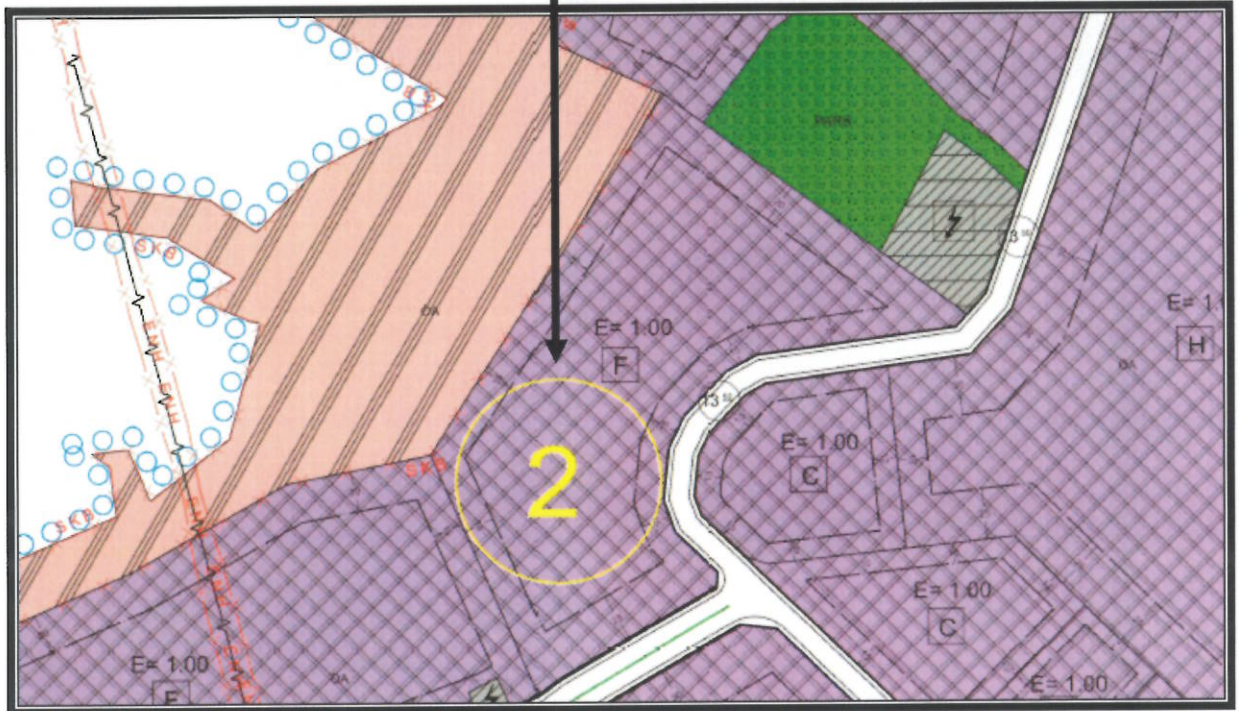
M. Yunus ÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

2- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 17.10.2018 tarih ve 97 sayılı kararı ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 16.11.2018 tarih ve 79111036 - 453.04-E.4523 Sayılı olur yazısı ile onaylanarak tevhit, ifraz ve terk işlemleri neticesinde oluşan ve 31.476,05 m<sup>2</sup> alanlı, Marzinc Marmara Geri Dönüşüm firmasına tahsisli Karabük İli, Merkez İlçe, Kale Köyü 102 ada 269 nolu parselin, Revizyon İmar Planı kapsamında işlenmesi (2 nolu değişiklik) (Ek-2)

### REVİZYON ÖNCESİ DURUM



### REVİZYON SONRASI DURUM



EK 2: KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI

KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 17/10/2019  
Karar No: 38.

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

Marzinc Marmara Geri Kazanım Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmasına tahsis kararı alınan parsellerin kurulacak olan parke taşı üretim tesisine uygun hale getirilmesi amacı ile, mülkiyetleri Karabük OSB'ye ait Karabük İli, Merkez İlçesi, Kale Köyü 102 Ada 156, 159 ve 249 parseller ile mülkiyeti Marzinc Marmara Geri Kazanım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait Karabük İli, Merkez İlçesi, Kale Köyü 102 Ada 160 nolu parsel için ekli durum haritasında belirtilen birleştirme, yola terk ve ifraz dosyamıza göre; parsellerin birleştirilerek (a) ve sonra YOL (A) ve YOL (B)'lik kısmının kamu lehine yola bedelsiz olarak terk edildikten sonra geriye kalan kısmının ifraz edilerek (b) ve (c) parseller olarak tescilinin, OSB Kanununa ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 76. ve 80. maddelerine uygun olarak hazırlanacak parselasyon niteliğinde ayırma haritalarının, Say İnşaat Mühendislik San. Ve Tic. Ltd. Şti. (Hakan KAFALI) tarafından yapılmasına, işlemlerin tetkiki ve Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri aşamasında düzenlemeye giren ve yukarıda numaraları yazılı parseller üzerindeki ipoteklerin kaldırılıp yeni oluşacak parsel üzerine taşınması işlemi Yönetim Kurulumuzca uygun görülmüş olup, gerekli onay ve izinlerin alınması için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilmesine,

Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

Kemal ÇEBER  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

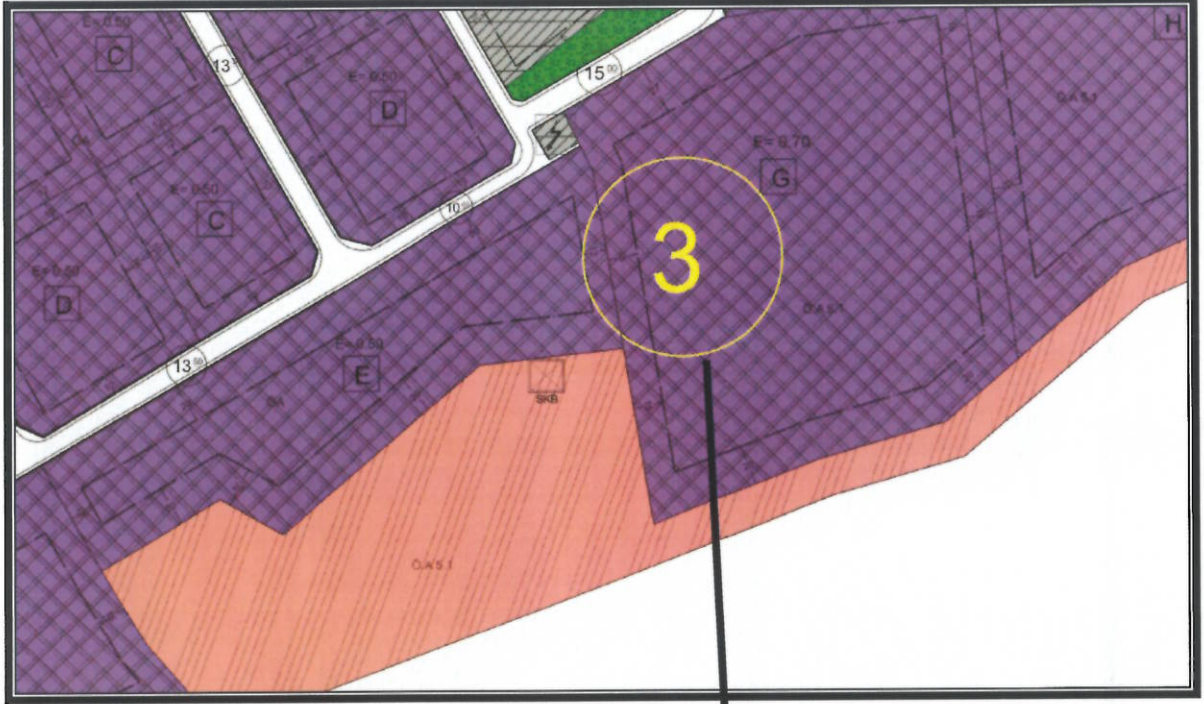
İlhan ÖZÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

Cenk GEDİKOĞLU  
Müteşebbis  
Üye

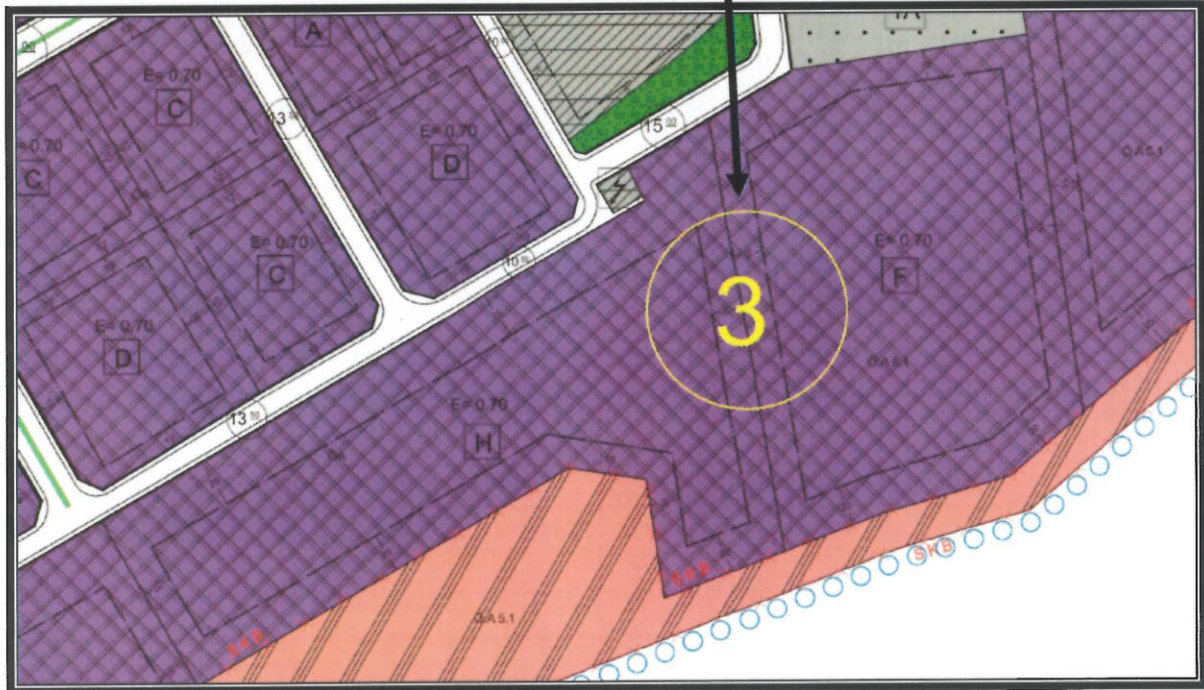
M. Yunus ÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

3- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 11.05.2017 tarih ve 14 sayılı kararı ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 18.05.2017 tarih ve 79111036 - 453.04/TR/78-E.2158 Sayılı olur yazısı ile onaylanarak tevhit ve ifraz işlemleri neticesinde oluşan 35.490,50 m<sup>2</sup> alanlı, Karabük İli, Merkez İlçe, **Zobran Köyü 173 ada 269 nolu parsel ile 173 ada 268 nolu parselin**, Revizyon İmar Planı kapsamında işlenmesi. (3 nolu değişiklik) (Ek-3)

### REVİZYON ÖNCESİ DURUM



### REVİZYON SONRASI DURUM



EK 3: KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI

KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 11/05/2017  
Karar No: 116.

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Vali Mehmet AKTAŞ Başkanlığında, Başkan Vekili Tuncay ÖZCAN, Üyeler Rafet VERGİLİ, Cenk GEDİKOĞLU ve İlhan ÖZÇELİK' in katılımları ile toplandı. Toplantıda;

Karabük Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı içerisinde ; Mülkiyeti Karabük Organize Sanayi Bölgesine ait Karabük İli, Merkez İlçesi Zobran Köyü 173 Ada 242 parsel, Mülkiyeti Şahin Demir Çelik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne ait Karabük İli, Merkez İlçesi Zobran Köyü 173 Ada 195 parsel, Mülkiyeti Karabük Organize Sanayi Bölgesi ve Ersoylar Demir Çelik San. Ve Tic. A.Ş.' ye ait Karabük İli, Merkez İlçesi Zobran Köyü 173 Ada 243 parseller, tevhid edilerek (a) ve sonra (b) ve (c) parsellere ifrazının Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 82. maddesinin (b) maddesinin (3) bendine göre;3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddeleri uyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritalarının , Harita Mühendisi Hakan KAFALI tarafından yapılması , işlemlerin tetkiki ve Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri aşamasında düzenlemeye giren ve yukarıda numaraları yazılı parseller üzerindeki ipoteklerin kaldırılıp yeni oluşacak parseller üzerine taşınması işlemi Yönetim Kurulumuzca uygun görülmüş olup, gerekli onay ve izinlerin alınması için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilmesine,

Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

Mehmet AKTAŞ  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

Tuncay ÖZCAN  
Ticaret ve Sanayi Odası Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Üye

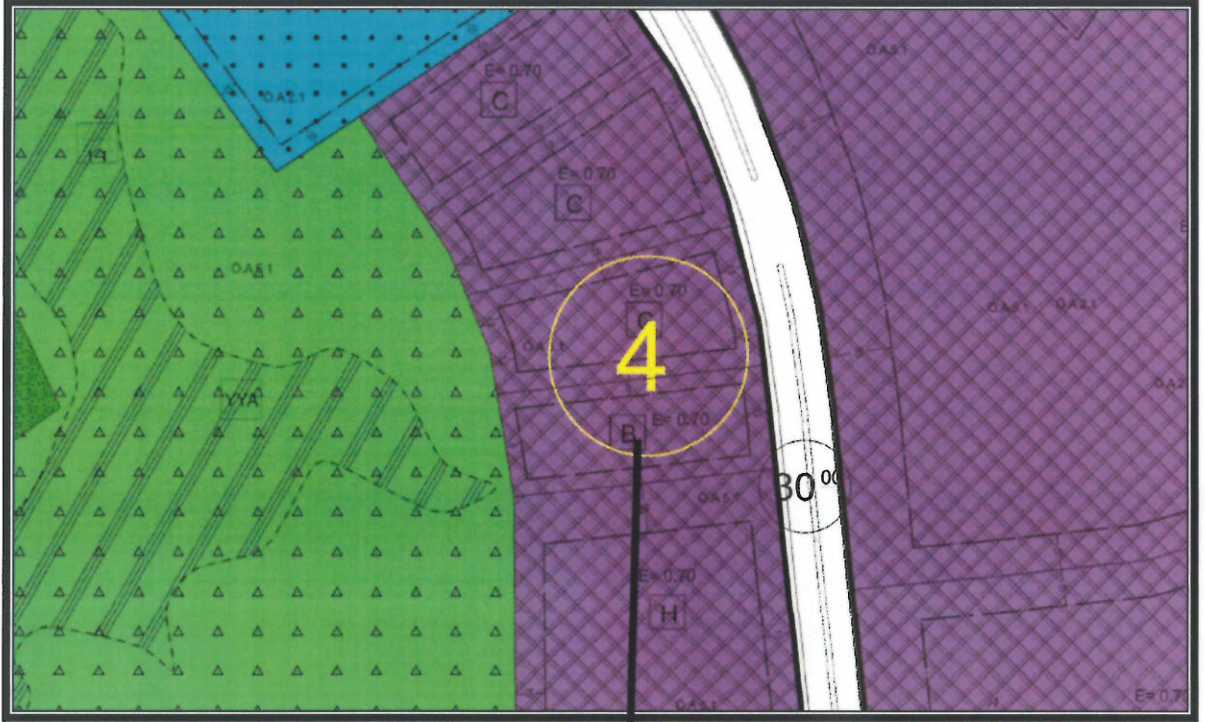
Cenk GEDİKOĞLU  
Belediye Meclis Üyesi  
Üye

İlhan ÖZÇELİK  
Ticaret ve Sanayi Odası Meclis Üyesi  
Üye

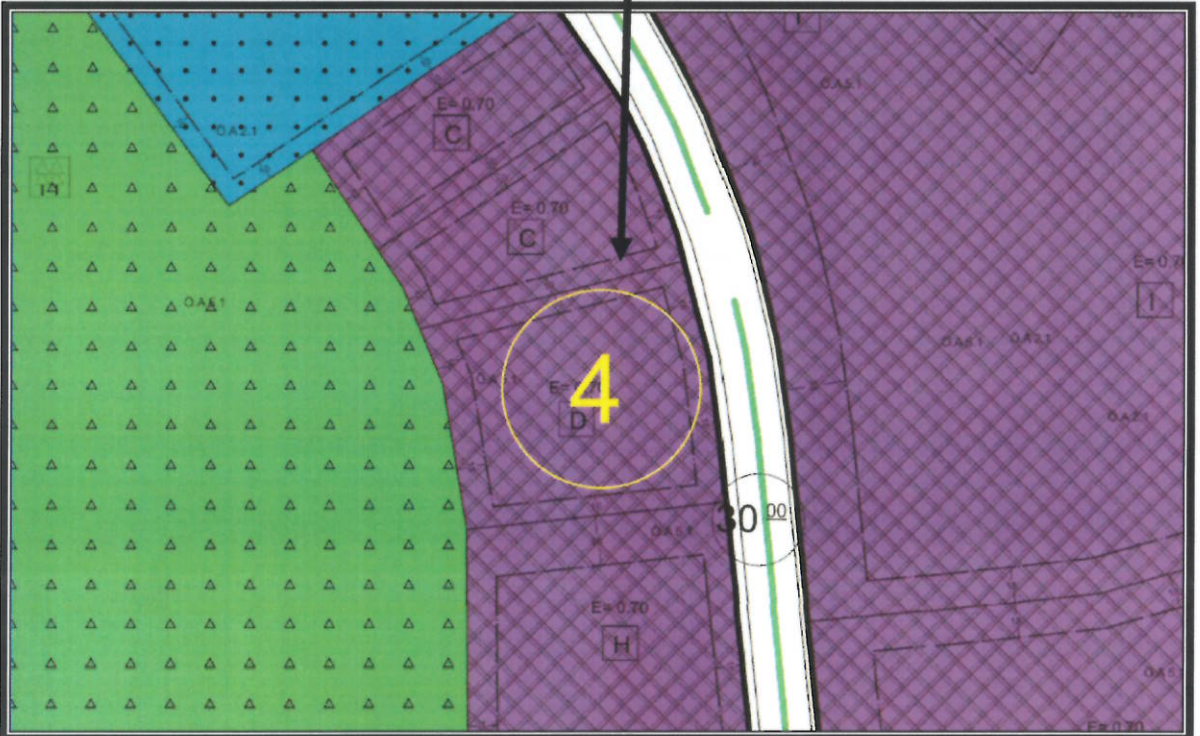


4- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 20.06.2019 tarih ve 27 sayılı kararı ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 16.03.2020 tarih ve 79111036 - 453.04-E.1458285 Sayılı olur yazısı ile Zobran Köyü 173 ada 253 parsel ile 254 parselin birleştirilmesi (4 nolu değişiklik) (Ek-4)

**REVİZYON ÖNCESİ DURUM**



**REVİZYON SONRASI DURUM**



EK 4: KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI

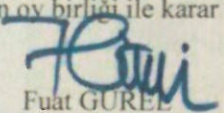
KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

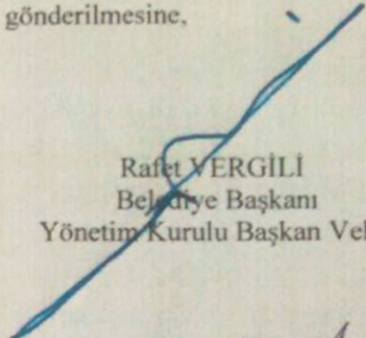
Karar Tarihi: 20.10.2019  
Karar No : 2.7..

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;

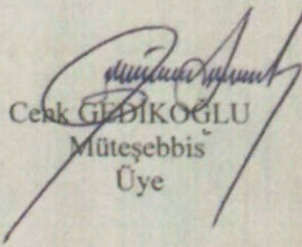
14/12/2016 Tarih ve 57 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ERGÜLLER GRUP MOBİLYA İMALAT İNŞ. SAN. TIC. LTD. ŞTİ firmamıza tahsis edilen, Karabük İli, Merkez ilçe Zobran Köyü 173 Ada 253 ve 254 parselin OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğine uygun olarak parselasyon niteliğinde birleştirme haritalarının, 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun ile kurulan ve ilimizde görevli 7803-197 sayılı lisanslı Harita ve Kadastro Mühendislik Bürosu tarafından yapılması, işlemlerin tetkiki ve Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri aşamasında düzenlemeye giren ve yukarıda numaraları yazılı parseller üzerindeki ipoteklerin kaldırılıp yeni oluşacak parsel üzerine taşınması işlemi Yönetim Kurulumuzca uygun görülmüş olup, gerekli onay ve izinlerin alınması için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilmesine,

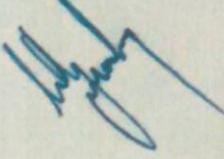
Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

  
Fuat GÜREL  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

  
Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İlhan ÖZÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

  
Cenk GEDİKOĞLU  
Müteşebbis  
Üye

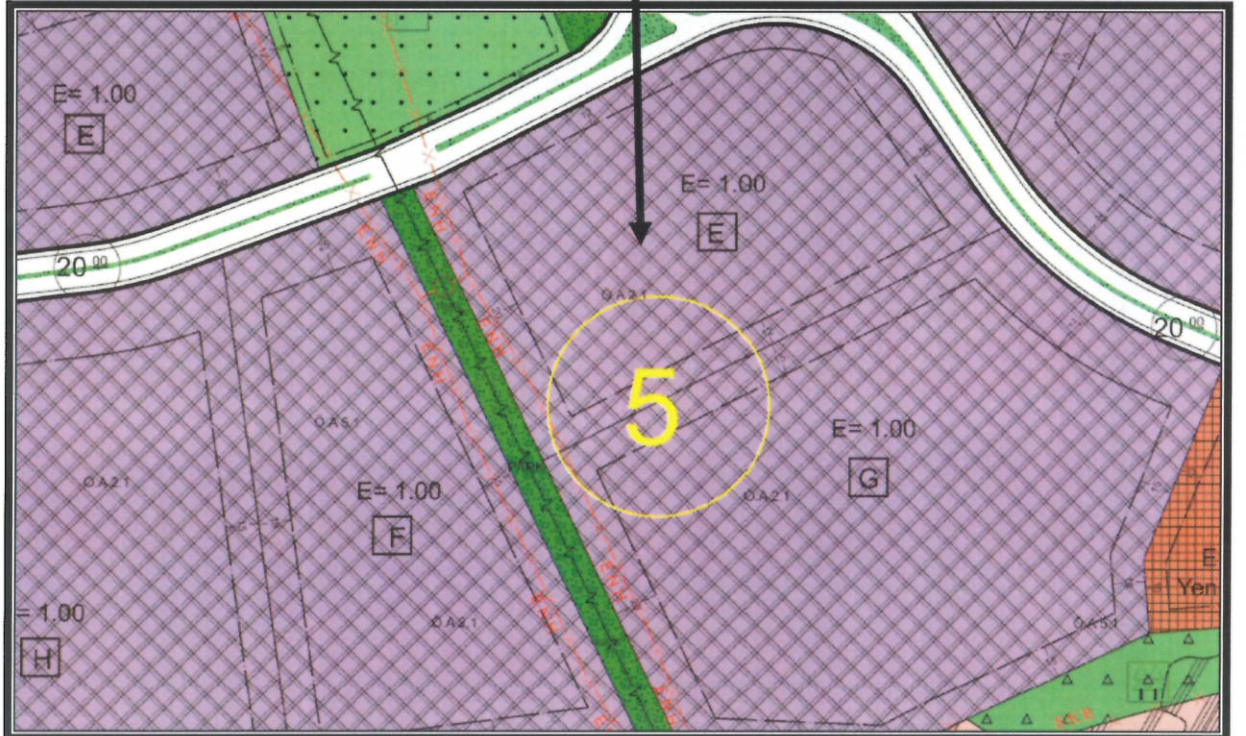
  
M. Yunus ÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

5- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 04.06.2018 tarih ve 49 sayılı kararı ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 10.07.2018 tarih ve 79111036 - 453.04/TR/78-E.2855 Sayılı olur yazısı ile onaylanarak ifraz işlemleri neticesinde oluşan 29.999,79 m<sup>2</sup> alanlı, Karabük İli, Merkez İlçe, **Zobran Köyü 173 ada 265 nolu parsel** ile 47.499,00 m<sup>2</sup> alanlı, Karabük İli, Merkez İlçe, **Zobran Köyü 173 ada 266 nolu parselin** Revizyon İmar Planı kapsamında işlenmesi. (5 nolu değişiklik) (Ek-5)

**REVİZYON ÖNCESİ DURUM**



**REVİZYON SONRASI DURUM**



EK 5: KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI

KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 04/06/2018  
Karar No: 49..

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

Detaş Saç Profil Demir Çelik San. Ve Tic. A.Ş. firmasının arsa tahsis talebi üzerine, mülkiyetleri Karabük OSB'ye ait Karabük İli, Merkez İlçesi, Zobran Köyü 173 Ada 246 Parsel ve Karabük İli, Merkez İlçesi, Kale Köyü 111 Ada 76 parselin, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 20.07.2016 tarih ve 1700 sayılı karar ile onaylanan imar planına uygun hale getirilmesi amacıyla tevhit edilmesine, oluşan 77.497,62 m<sup>2</sup> parselin 47.497,62 m<sup>2</sup> sinin Detaş Saç Profil Demir Çelik San. Ve Tic. A.Ş. firmasına tahsisinin gerçekleştirilebilmesi için OSB Uygulama Yönetmeliğinin 76. Maddesinin 2. Fıkrası, (a) bendi uyarınca ifraz edilmesine, yapılacak işlemler ile ilgili dosyanın, Say İnşaat Mühendislik San. Ve Tic. Ltd. Şti. (Hakan KAFALI) tarafından yapılmasına, işlemlerin tetkiki ve Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri aşamasında düzenlemeye giren ve yukarıda numaraları yazılı parseller üzerindeki ipoteklerin kaldırılıp yeni oluşacak parseller üzerine taşınması işlemi Yönetim Kurulumuzca uygun görülmüş olup, gerekli onay ve izinlerin alınması için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilmesine, Mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Kemal ÇEBER  
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



EK 6: ENERJİ NAKİL HATTININ DEPLASE EDİLMESİ İLE İLGİLİ GÖRÜŞLER VE KARARLAR



KARABÜK  
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı:2016/ 112

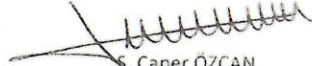
Konu: ENH deplase hk.

12/04/2016

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.


Karabük Organize Sanayi Genişleme Bölgesinde B ada 3-4-5 nolu parseller üzerinden(TEDAŞ) Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. ye ait Hamzalar KÖK-Yıldıztepe DM arası 2x(3/0) Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Bahse konu ENH güzergahındaki parseller sanayicilere tahsis edilmiştir.

Tahsis edilen parsellerde sanayicilerin yatırım yapabilmesi için ENH 'nın deplase edilmesi gerekmektedir. Deplase edilebilmesi için enerji müsadesi verilmesini arz ederim.

  
S. Caner ÖZCAN  
Karabük OSB Müdürü

Ekleri:

- 1- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 10.09.2014 tarih ve 2687 sayılı yazısı.
- 2- Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 14.08.2015 tarih ve 151 sayılı yazısı.

12/04/2016 Elekt. Tek. Avni UNAL 

KARABÜK  
O.S.B.  
MÜTEŞEBBİS HEYET KARARI

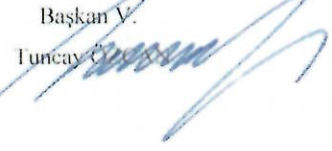
Karar Tarihi : 02.06.2016  
Karar No : 2

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti Karabük Valisi Orhan ALIMOĞLU başkanlığında, başkan vekili Tuncay ÖZCAN, Üyeler Rafet VERGİLİ, Mehmet UZUN, İlhan ÖZÇELİK, Hakan ŞENTÜRK, Vural ÇELİK, Nurhan BARIŞKAN, Seyfettin BAŞKAYA, Cenk GEDİKOĞLU, Muharrem ÖTER, ve Hasan Tahsin YAKUT'un katılımları ile toplandı. Toplantıda;

Karabük OSB sınırları içerisinde mülkiyeti TEDAŞ'a ait olan Enerji Nakil Hatlarının yer altına alınması işleminin Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.' ne yaptırılmasına, BEDAŞ tarafından yaptırılmadığı takdirde Organize Sanayi Bölgesince yaptırılmasına ve Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin (Yönetmelik) 21 inci maddesi gereğince yapılan tesis bedelinin Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından Karabük OSB Müdürlüğüne geri iadesine,

Mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

  
Başkan  
Orhan ALIMOĞLU

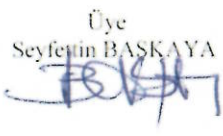
  
Başkan V.  
Tuncay ÖZCAN

  
Üye  
Rafet VERGİLİ


  
Üye  
Cenk GEDİKOĞLU

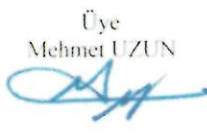
  
Üye  
Vural ÇELİK

  
Üye  
İlhan ÖZÇELİK

  
Üye  
Seyfettin BAŞKAYA

  
Üye  
Hakan ŞENTÜRK

  
Üye  
Nurhan BARIŞKAN

  
Üye  
Mehmet UZUN

  
Üye  
Muharrem ÖTER

  
Üye  
Hasan Tahsin YAKUT

Başkent

DAĞITIM VARLIKLARI VE YATIRIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ  
ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK OPERASYON BÖLGELERİ Y.G. ENERJİ TAHSİS  
GRUBU ÇALIŞTAYI

6) Talep : 15.04.2016 tarih ve BE-INC-415-2016-860 bildirim numaralı  
başvuru

Deplase Talep Edilen Yer : Karabük İli, Merkez İlçesi, Karabük Organize Sanayi Bölgesi  
Genişleme Bölgesi B ada, 3-4-5 nolu parsellerde kalan ENH

KONU : Karabük İli, Merkez İlçesi, Karabük Organize Sanayi Bölgesi  
genişleme bölgesi B ada, 3-4-5 numaralı parsellerde kalan 2x3(3/0) AWG iletken tertipli ENH'nin  
deplasesi talep edilmektedir.

SONUÇ : Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucu; 154/15,8 Karabük  
D.Ç'den enerji alan Yıldıztepe DM çıkışı 2x3(3/0) AWG iletken tertipli Hamzalar KOK'U besleyen  
ENH'nin 27 ve 30 numaralı direklerinin nihayet direkler ile değiştirilmesi, 28 ve 29 numaralı  
direklerin demonte edilmesi, 27 ve 30 numaralı direklerin üzerine tesis edilecek olan harici tip  
sigortalı seksiyonerlerden fiziki irtibat yapılarak, kadastral/imar yol kenarından 36 kV  
3(1x95/16)mm<sup>2</sup> XLPE veya muadili AL kabloların çekilmesi teknik olarak uygundur ancak öncelikle  
kamulaştırılmalı bir nat olması sebebiyle TEDAŞ'ın uygun görüşünün de alınması gerekmektedir.

Talep edilen deplase işlemi, ilgili yönetmeliklere uygun olarak çizilen deplase projesinin (en az  
dört takım proje)Şirketimiz Teknik Ofis Müdürlüğü kontrolünün ardından TEDAŞ tarafından  
onaylanması, Şirketimiz Dağıtım Varlıklar ve Yatırım Planlama Müdürlüğü ile Tesis  
Sözleşmesinin imzalanması ve tüm masrafların tarafınızca karşılanması ile gerçekleştirilebilir.  
Enerji kesintileri için Bartın Operasyon Merkezi'ne başvurulması, geçici kabul işlemleri için  
Şirketimiz Sistem İşletme Müdürlüğüne başvuru yapılması gerekmektedir.



Toplantı Tarihi : 18.04.2016  
Toplantı No : 2016 / 07

Sayfa 6 / 7

Şirket : OGB/enerji



BASKENT  
ELEKTRİK DİJİTAL A.Ş.

KIZILIRMAK MHR. ULUK UNIVERSİTESİ CAD.  
NO:1 06520 BASKENT KÜLE ÇUKURAMBAR  
ÇANKAYA ANKARA  
T 0312 573 50 00  
F 0312 573 50 30  
BASKENT V.O. / 0790013112  
MERSİS NO: 4902044415277410  
TİCARET SİCİL NO: 503308  
www.baskenteds.com.tr

04 Mayıs 2016

Başkent

Ref: BE-OUT-304-2016-1450

Konu: Deplase Talebi Hk.

**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ**

Fevzi Fırat Caddesi Ticaret Odası Binası Kat:6  
Merkez/KARABÜK

İlgi: 15.04.2016 tarih ve BE-INC-415-2016-253 sayılı başvurunuz.

İlgi yazınız ile Karabük İli, Organize Sanayi Genişleme Bölgesinde B Ada 3-4-5 numaralı parseller üzerinden geçmekte olan çift devre 2x3(3/0) ENH'in deplasesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu; ilgi yazıda anılan enerji ihtiyacı, bu talebin karşılanabilmesi için 28.04.2016'da düzenlenen Dağıtım Varlıkları ve Yatırım Planlama Müdürlüğü Enerji İzinleri Birimi Zonguldak Enerji Tahsis Grubu Çalıştay (ETGÇ) 'nin 2016/07 sayılı toplantı tutanağının 6. maddesinde karar alınmış olup, alınan karar yazımız ekinde gönderilmektedir.

Yazımız 180 (Yüzseksen) gün süre için geçerli olup, belirtilen süre içinde enerji tesisleri proje onayı (ETPO) işlemleri sonuçlandırılmalıdır.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

**Armağan AKGÜL**  
Enerji İzinleri Kıdemli Mühendisi

**Burhanettin GÖKÇE**  
Enerji İzinleri Birim Yöneticisi

**Ekler:**

- Ek-1 ETGÇ Kararı
- Ek-2 Kroki
- Ek-3 Güç Tahsis Koşulları

**DAĞITIM:**

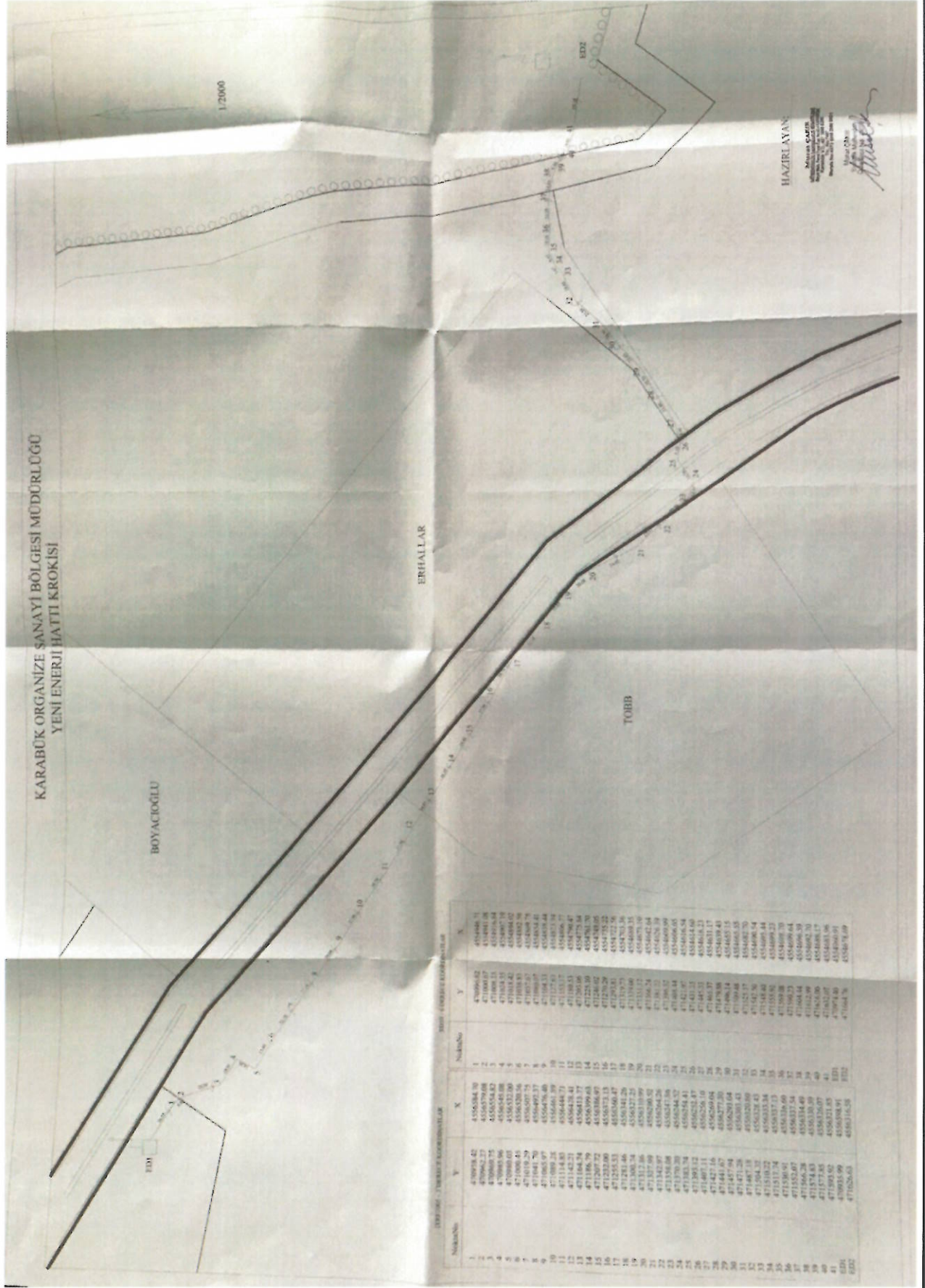
**Bilgi ve Gereği:**

- Başkent Kuzey Yapım İşleri Müdürlüğü
- Karabük Dağıtım Operasyonları Müdürlüğü

04.05.2016  
1450

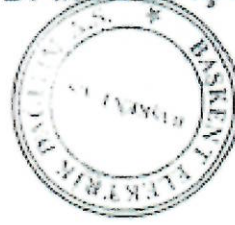
00BANCİ

# KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI



KALDIRIM

## TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PROJE VE TESİS DAİRE BAŞKANLIĞI



Her Türlü Fenni Mesuliyet Müteahhütçe Alt Ölçer Kaydı ile Tasdik Edilmiştir  
Başkent TEDAŞ Genel Müdürlüğü  
Teknik Ofis Müdürlüğü

17 Eylül 2016 Tarihinde 120 Tarih ve 9477-5 Sayılı İle Bir Yıl Yürürlükte Kalmak Üzere Onaylanmıştır.

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

PROJE FİRMASI / SORUMLUSU

ALİM ELEKTRİK TESİSLERİ TAAH. TİC.  
PROJE VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ  
Menderes Cad. Çeşneli İş Mer. Kat 4/40  
KARABÜK V.D. / Vergi No: 66890626912  
İletişim: 0532 246 6939

İŞİN ADI:

(TEDAŞ) BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.  
KARABÜK DÇ TM ÇIKIŞLI 15,8 KV-YILDIZTEPE-HAMZALAR KÖK ARASI  
2x3(3/0 AWG) İLETKENLİ ENH DEPLASE PROJESİ

ÖLÇEK: 1/1000

PAFTANIN ADI:

15,8 KV 2x3(3/0 AWG) İLETKENLİ ENH (MEVCUT) PROJESİ

PAFTA NO: 1

PROJE SORUMLUSU / SORUMLULARI

  
Basri GÜMÜŞ  
EK-1 Mühürü  
22.02.16 169-2990

	ADI SOYADI	ÜNVANI	ODA NO	DİP.NO	TARİH
ÇİZEN	HÜSEYİN ALIMOĞLU	ELK. TEKNİ.	78/20673-466		
ELK.MÜH.	BASRI GÜMÜŞ	ELK. MÜH.	41/78-1998	2990	2016
HAR MÜH.	ÖZKAN KARALI	HAR MÜH.	05.04.08.14		

Y. G. Karabük L. D. Ç. M. 02  
KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU  
BELEDİYE MECLİSİ NOTERLİĞİ  
SAYI  
No 10910

KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 08/08/2017  
Karar No: 22..

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Vali Kemal ÇEBER Başkanlığında, Başkan Vekili Rafet VERGİLİ, Üyeler Cenk GEDİKOĞLU, İlhan ÖZÇELİK, ve Seyfettin BAŞKAYA' nın katılımları ile toplandı. Toplantıda;

Karabük Organize Sanayi Bölgesi Genişleme alanı B ada 3-4-5 parsel den geçen 54/15,8 Karabük D.Ç. den enerji alan Yıldıztepe DM çıkışı 2x3(3/0) AWG iletken tertipli Namzalar K.Ö.K.' ü besleyen ENH' nin 07 Eylül 2016 tarih ve 34775 sayı ile onaylı projesine göre yaptırmış olduğumuz elektrik tesislerinde yer altından geçen kısmın mülkiyetini, İşletme- Bakım Hizmetleri karşılığında hiçbir hak ve iddia talep etmeksizin tüm vecibeleriyle birlikte, iz bedelle TEDAŞ'a devredilmesine,

TEDAŞ'a iz bedelle devir işlemlerini yapmak ve her türlü belge, dilekçe, devir protokolünü imzalamak için OSB Müdürü Alper Tolga SAKA' nın yetkilendirilmesine,

Mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

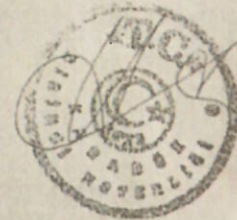
Kemal ÇEBER  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

Cenk GEDİKOĞLU  
Belediye Meclis Üyesi  
Üye

Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İlhan ÖZÇELİK  
Ticaret ve Sanayi Odası Meclis Üyesi

Seyfettin BAŞKAYA  
Ticaret ve Sanayi Odası Meclis Üyesi  
Üye



Ref :  
Konu : Tesis Devri Hk.  
(Dosya:2706)

30 Temmuz 2019

**SİSTEM İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi: 13.09.2017 tarihli yazınız.

Karabük İli, Merkez İlçesi, Karabük Organize Sanayi Bölgesi imarın, B ada 3-4-5 parsel adresinde bulunan **Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'ne** ait tesisin enerji ihtiyacı için **07.09.2016** tarih **34775** sayılı projeye göre yaptırılan **2 direk+XLPE Kablo** elektrik tesislerinin, şebeke bağlantı noktasına kadar olan kısmının mülkiyetini, işletme-bakım hizmetleri karşılığında iz bedelle Şirketimize devir talebinde bulunulduğu belirtilerek istimlak-irtifak işlemlerinin yapılarak Müdürlüğüne bilgi verilmesi istenilmektedir.

Söz konusu elektrik tesislerinin talep sahibinin parselinde kalan kısımlar için kiralama yapılamamaktadır. Sistem işletme ve Kamulaştırma birimleri tarafından alınmış olan ortak karar doğrultusunda, iz bedelle devir alınacak tesislere ilişkin hukuksal bir durum olması durumunda kamulaştırma işlemlerine başlanılacağından bahse konu tesislerin devir alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica/arz ederiz.

Saygılarımızla.

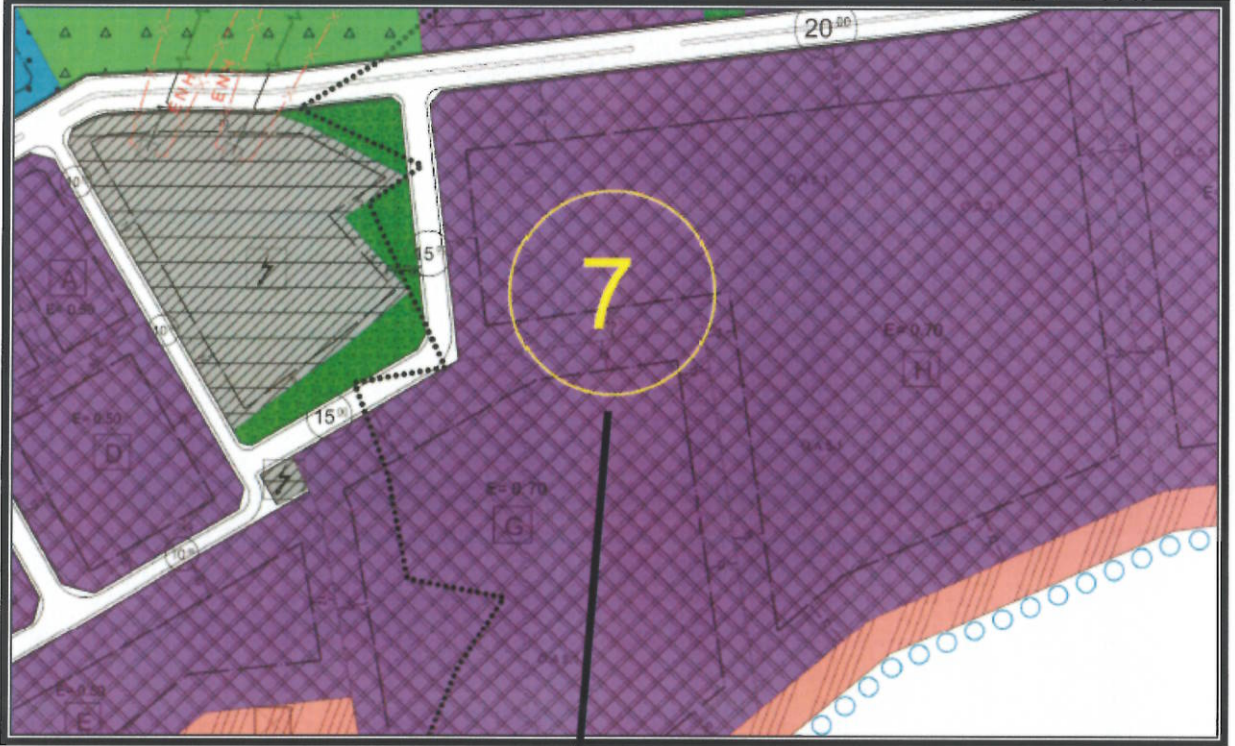
  
Erdal NAKAS  
Emlak ve Kamulaştırma Müdürü

24.07.2019 Harita Teknikeri : H.B.BİLEN *lt*  
24.07.2019 Takım Yöneticisi : C.YARIMBIYIK *Ch.*

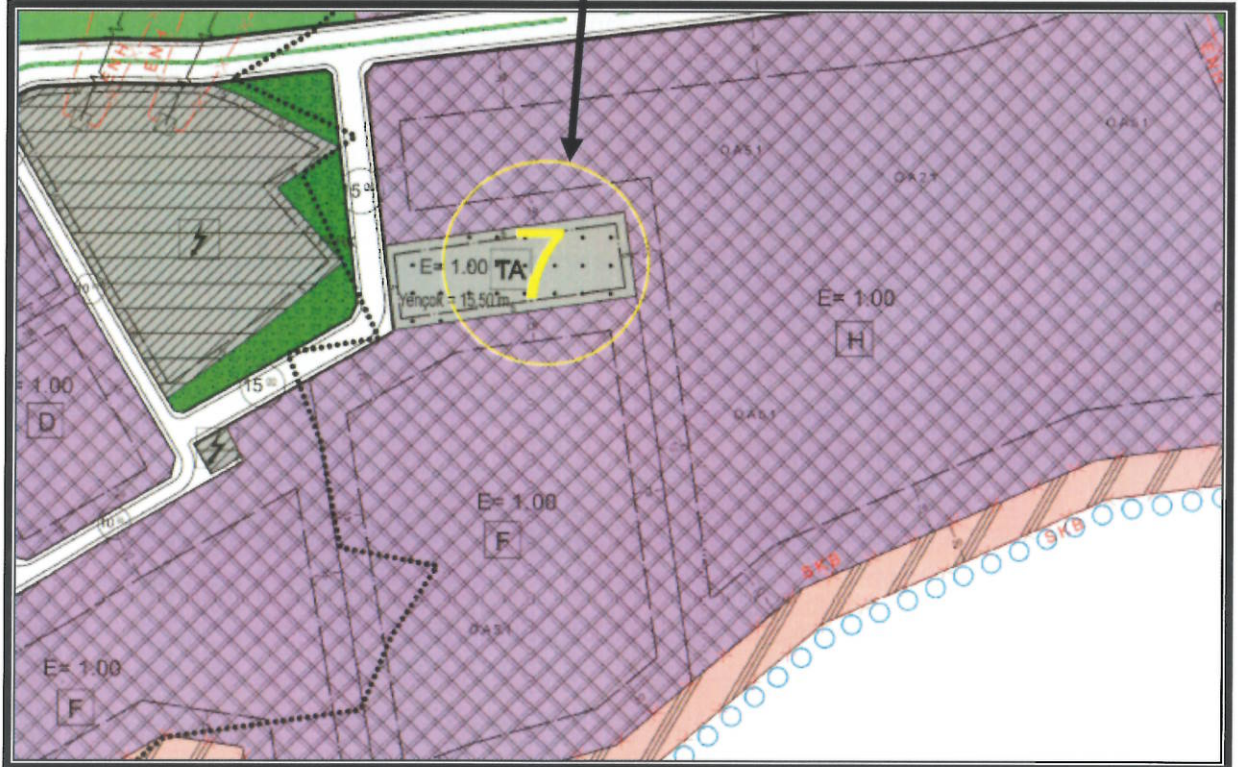
Hizmete Özel

7- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 13/01/2020 tarih ve 79111036-453.04 sayılı olur yazısı ile onaylanan sanayi parseline yapılan ifraz işlemi sonucunda oluşan **173 ada 270 nolu parselin**; Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından 24/06/2020 tarih ve 29 sayılı kararı doğrultusunda **Teknik Altyapı Alanı** olarak Revizyon İmar Planına işlenmesi (7 nolu değişiklik) (Ek-7)

**REVİZYON ÖNCESİ DURUM**



**REVİZYON SONRASI DURUM**



EK 7: KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI VE TAAHHÜTNAME

T. C.  
SAFRANBOLU NOTERLİĞİ  
Karabük Cad. Acar Psj. Kat 1  
Tel:0370 7126157 Safranbolu

№14548

TAAHHÜTNAME

Karabük Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanında bulunan ve firmam AYGÜNSAN DEMİR ÇELİK TİC. LTD. ŞTİ. adına tahsisi yapılan 173 Ada 244 Parselin güneyinde bulunan ihtiyacım fazlası yerin, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 41/2-b bendi kapsamında değerlendirilerek, gerekli işlemlerin yürütülmesini kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

TAAHHÜT EDEN:

AYGÜNSAN DEMİRÇELİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

VHN:Safranbolu-1210002298

Adına Yetkilisi:ÖZDEMİR KARABACAK- TC.Kim.No:193095939008

Tel:0532 595 9739



İmzaya Yetkili  
Başkatip  
BEGÜM BEŞEVLİ

SAFRANBOLU NOTERİ  
Fatma Selma AKOLUK



05.04.2018

KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 30.10.2019  
Karar No: 5.7.

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


Karabük Organize Sanayi Bölgesi Karabük İli, Merkez İlçe, Zobran Köyü 173 Ada 244 nolu AYGÜNSAN DEMİR ÇELİK TİC. LTD. ŞTİ. adına tahsisli parselin güneyinde bulunan 5.030,46 m2 alanındaki yerin, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 41/2-b bendi kapsamında değerlendirilerek, gerekli işlemlerin yürütülmesini kabul, beyan ve taahhüt ettiğine dair noter onaylı taahhütname firma tarafından verilmiş olup,

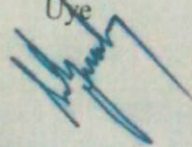
Mülkiyeti Karabük Organize Sanayi Bölgesine ait Karabük İli Merkez İlçesi, Zobran Köyü 173 Ada 244 nolu parselin, Serbest Harita ve Kadastro Mühendisi Hakan KAFALI' ya tanzim ettirdiğimiz değişiklik tasarımına göre, ifraz edilerek oluşan a ve b parsellerin sanayi alanı olarak adına tescilinde 3194 sayılı imar kanununun 15. Maddesinin 4. Fıkrası dikkate alınarak bahse konu işlemin yapılmasında 3194 sayılı imar kanununun 15, ve 16. Maddelerine göre ifraz işlemi Yönetim Kurulumuzca uygun görülmüş olup, gerekli onay ve izinlerin alınması için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilmesine,

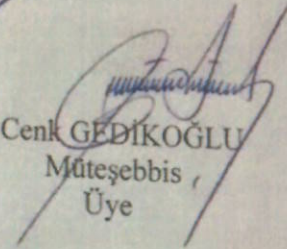
Mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

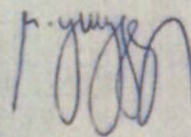
  
Fuat GÜREL

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



KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI


Karar Tarihi: 18.07.2019  
Karar No : 39.

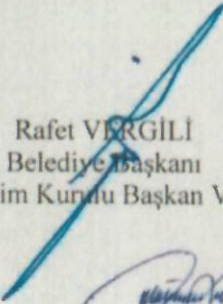
Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Vali Fuat GÜREL Başkanlığında, Başkan Vekili Rafet VERGİLİ, Üyeler, Cenk GEDİKOĞLU, İlhan ÖZÇELİK ve M. Yunus ÇELİK' in katılımları ile toplandı. Toplantıda;

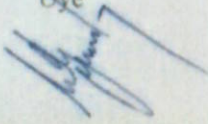
Genişleme Bölgesi Alt yapı projeleri dahilinde yapılacak olan su deposunun yer tespiti için Yüklenici firma ile gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde kot ve alan büyüklüğü açısından en uygun yer olarak tespiti yapılan, Aygünsan Demir Çelik ve Tic. Ltd. Şti'ne tahsisli 173 Ada 244 parselin firma ile görüşülerek mutabık kalınan ve noter onaylı muvafakatnamesi alınan parselin güneyindeki 5.030,45 m2 alanın teknik altyapı alanı olarak planlanmak üzere geri alınmasına,

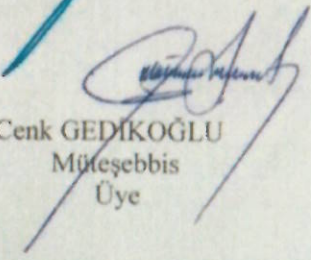
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun Ek -3 maddesine göre tahsisi yapılarak sözleşmesi düzenlenen parselde meydana gelen 5.030,45 m2 azalmadan dolayı oluşan, 130.781,64 TL arsa bedeli ile 50.304,50 TL katılım bedeli geri ödemelerinin firmanın borç hesabından mahsup edilerek geri ödemesinin yapılmasına,

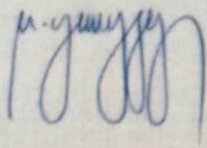
Mevcutun oy birliği ile karar verilmiştir.

  
Fuat GÜREL  
Vali  
Yönetim Kurulu Başkanı

  
Rafet VERGİLİ  
Belediye Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

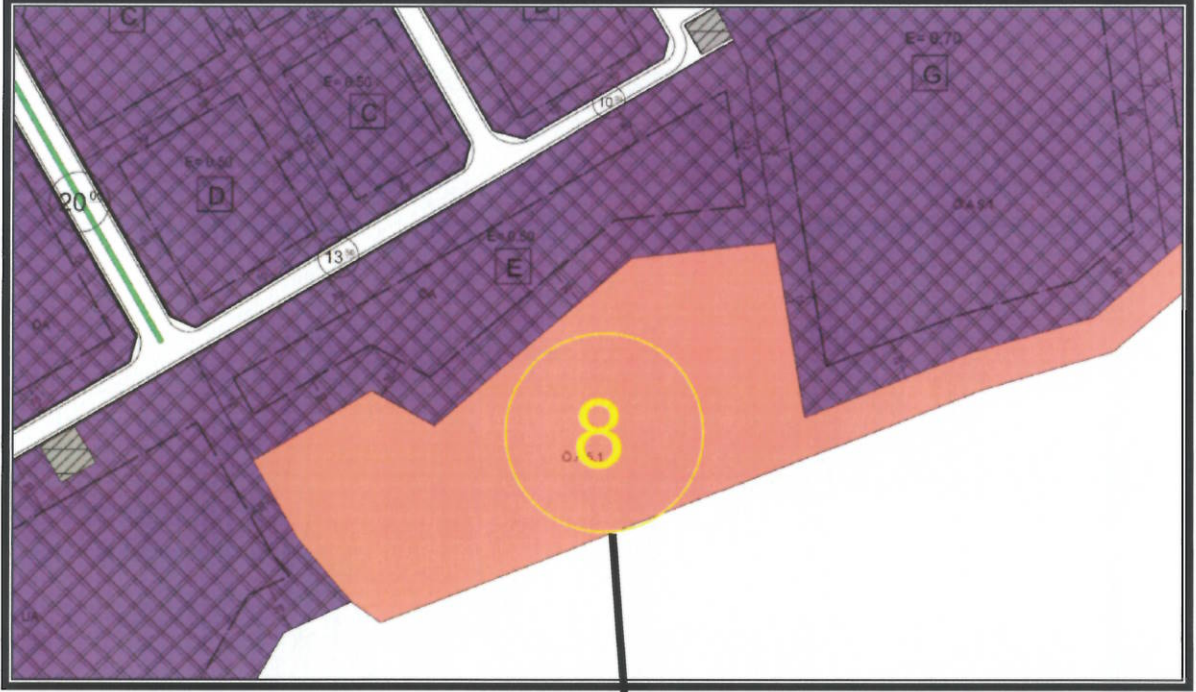
  
İlhan ÖZÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

  
Cenk GEDİKOĞLU  
Müteşebbis  
Üye

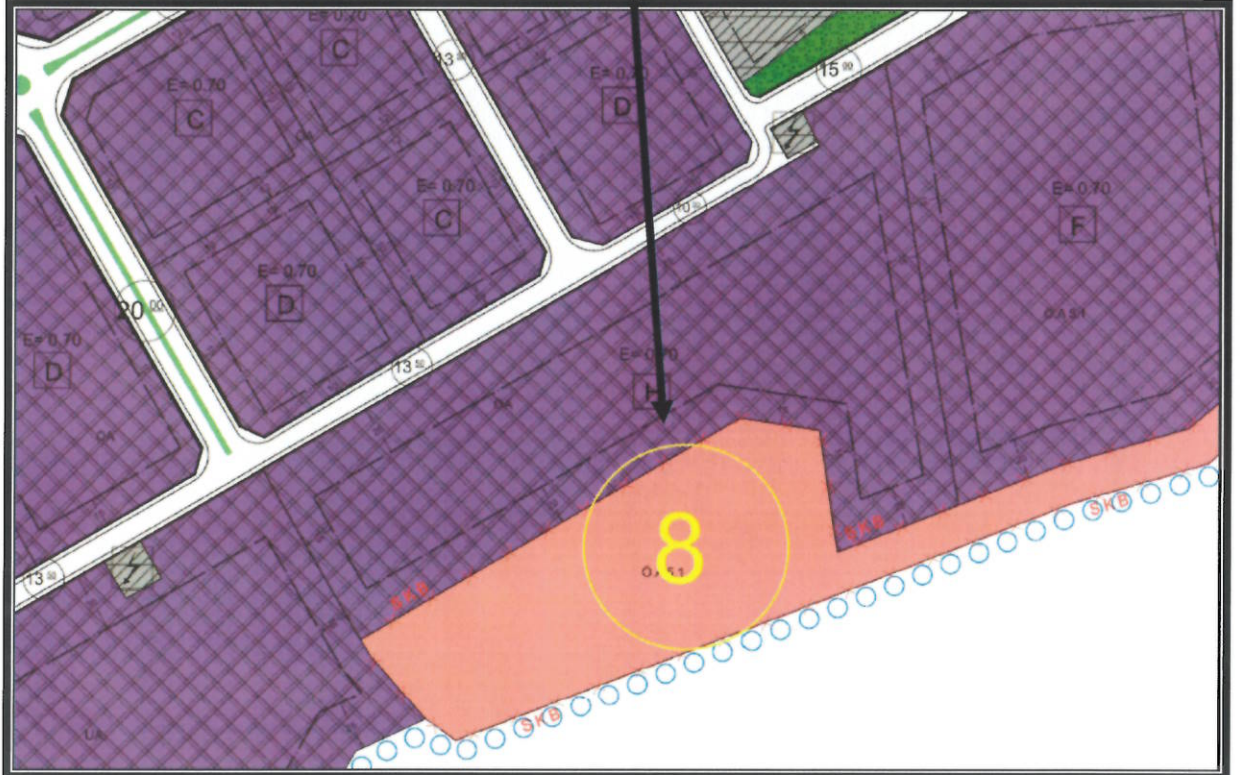
  
M. Yunus ÇELİK  
Müteşebbis  
Üye

8- Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun 22.01.2020 tarih ve 04 sayılı kararına istinaden **173 ada 268 parselin** güney sınırında bulunan imar planlarında **sağlık koruma bandı** olarak gösterilen alanın Şahin Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti. firmasının ihtiyacına karşılık gelen kadar alan düzenlenerek toplamda 40.000 m<sup>2</sup> yi geçmeyen sanayi parseline dönüştürülmesi (8 nolu değişiklik) (Ek-8)

### REVİZYON ÖNCESİ DURUM



### REVİZYON SONRASI DURUM




EK 8: KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU KARARI VE TALEP YAZISI

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ NE  
KARABÜK

Firmamız adına talepte bulunduğumuz ve yönetiminizin uygun görüp tarafımıza tahsis ettiği arazinin komşu çekme payı ve özellikle sağlık koruma bandı kısmındaki çekme payları yüzünden yatırıma elverişsiz olduğu tarafımızdan anlaşılmıştır. Söz konusu tahsisli arsanın özellikle sağlık koruma bandı kısmından yapılacak çekme payı kadar eklenti ve bu esnada mevcut arazimizin parsel düzeltilmesi ile toplam arazi m2sinin 39,000-40,000 arasına çıkartılması ile yatırıma başlanılacağını ,gerekl i istemlerin yapılmasını ve yeni tahsis işlemlerinin gerçekleştirilmesini,

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.04.12.2019

04.12.2019  
Süleyman ŞAHİN  


KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK		
KAYIT TARİHİ	04.12.2019	
KAYIT NO	558	
EVRAK NO	5-5	P.
HAVALE EDİLEN BİRİM	İmar	D.

Y.K.gündemine alalım.

KARABÜK  
O.S.B.  
YÖNETİM KURULU KARARI

karar Tarihi: 22/01/2020  
karar No : 24.

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;

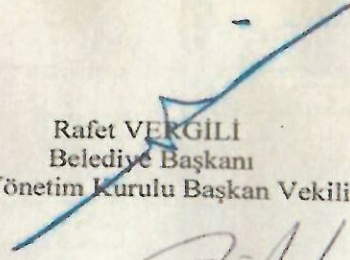
Şahin Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti. 04.12.2019 tarihli dilekçesi ve kendileri ile yapılan görüşmeler neticesinde parseli üzerinde yeni hol binası yapmayı planladığını ancak yeni hol binasının parsel çekme mesafelerine sığmamasından kaynaklı yapamadıklarını, bu yüzden toplamda 40.000 m2 yi geçmemek koşulu ile tahsisli parsellerinin güneyinde bulunan sağlık koruma bandının daraltılarak oluşacak alanın yeni yatırımda kullanılmak üzere kendilerine tahsis edilmesini talep etmektedirler.

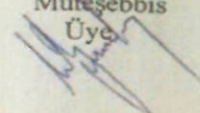
Karabük İl Sağlık Komisyonunun 27.12.2011 tarihli kararında "OSB genişleme alanı olarak belirtilen alanın doğusu ve güney kısmının mevcut koruma bandının kaldırılmasında, genişleme alanı kesinleştiğinde tekrar ivedi olarak koruma bandı tesis etmek şartıyla uygun olduğu" kararı alınmış 25.02.2013 tarihli tutanaklarında, OSB'nin güneyinde bulunan sağlık koruma bandının 20 metreye kadar bırakılabileceği kararda belirtilmiş olmasına rağmen mevcut parsel ve sağlık koruma bandı arasında yol bağlantısı sağlanamayacağından farklı bir kullanım biçimi getirilememiş, söz konusu alanda sağlık koruma bandı kurum görüşünde 20 m. denilmesine rağmen geniş bırakılmak zorunda kalmıştır. Bu defa; katılımcının sanayi parseline genişletme ve yeni yatırım alanı talebine istinaden;

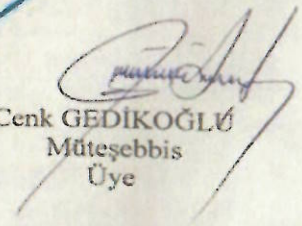
Şahin Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti. firmasının üretim sahasının genişletilmesi, yeni oluşacak alanda taahhüt edilen yeni yatırım kapalı alanın ¼ oranını geçmesi, yapılacak değişikliklerin mevcut kurum görüşlerine uygun olması nedeniyle, söz konusu 173 ada 268 parselin güney sınırında bulunan imar planlarında sağlık koruma bandı olarak gösterilen alanın Şahin Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti. firmasının ihtiyacına karşılık gelen kadar düzenlenerek sanayi parseline dönüştürülmesine, toplamda oluşacak alanın 40.000 m<sup>2</sup>'yi geçmemesine, arazi yapısının elverişsiz olması nedeniyle bu sınırdaki bir daha düzenleme yapılmamak şartı ile imar planı tadilatı yapılmasına, akabinde firmaya tahsis edilmesine,

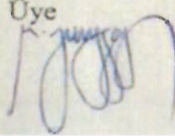
Mevcudun birliği ile karar verilmiştir.

  
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

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 ELLİALTIÖĞLU, 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 ELLİALTIÖĞLU  
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.

9- 27.06.2011 tarihinde onaylanan imar planının da (1. Kısım) sanayi alanları için E=0.50 ve 06.03.2013 tarihinde onaylanan ilave revizyon imar planında sanayi parselleri için E=0.70 olarak belirlenmiş olan emsal değerlerinin, Nisan 2020 tarihinde yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesi doğrultusunda E=1.00 olarak Revizyon İmar Planında düzenlemesi yapılmıştır. Ayrıca bilgi paftasında 9 nolu değişiklik olarak gösterilen; Hizmet ve Destek Alanı, Spor Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Arıtma Tesisi Alanı, Tır Parkı ve İdari ve Sosyal Tesis Alanı kullanımlarının; Nisan 2020 tarihli Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesine göre yapılaşma koşulları emsal, Yençok (yapı yüksekliği) ve çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiştir.

OSB alanına ait daha önce yapılmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 26.12.2019 tarih ve E.12717 sayılı yazısında; "115 ha alanın, Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne 27.04.2009 tarih onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun görüldüğü ve 644 Sayılı KHK gereği, genelge kapsamında tanımlı Plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları ile Mikrobölgeleme etüt raporlarının değerlendirme ve onay işlemlerinin Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yapılması gerekmektedir. denilmekte olup, yukarıda belirtilen raporun genelgelerden sonra onaylanmış ve güncel olduğu anlaşılmaktadır." denilmiştir. (Ek-9)

## EK 9: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ



T.C.  
KARABÜK VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 11577042-305.07-E.12717  
Konu : İmar Planı Revizyonu Hakkında

26.12.2019

## KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nün 16.12.2019 tarihli ve 573 sayılı yazısı.  
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi.  
c) Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi.  
ç) Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2008 gün ve 13171 sayılı genelgesi.

İlgi (a) yazınızda; Karabük OSB Bölgenizin Merkez (1.kısım) için emsal değişikliği nedeni ile revize imar planına esas jeolojik etüt hazırlanacağı ve ekli Cd' de gösterilen 115 ha alanın 1998 yılında yapılan imar planının revizesi için mevcut imar planınızın Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - İmar Birimi tarafından jeolojik etütlerinin yeni yönetmeliğe göre yenilenmesi ve güncellenmesi istenmekte olduğu ve mevcut ekli alanların, imar planı revize amaçlı jeolojik etütlerinin yapılabilmesi için yapılacak olan; sondaj, sismik ve mikrotremör çalışmalarının adet ve miktarının tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

İlgi (a) yazı eki Cd' de gösterilen 115 ha alanın, Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne 27.04.2009 tarih onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun çalışma alanı içerisinde bulunduğu görülmüştür.

İlgi (b) genelgemizle; "644 Sayılı KHK gereği, ilgi (c) ve (ç) genelge kapsamında tanımlı Plana esas jeolojik, jeolojik- jeoteknik etüt raporları ile Mikrobölgeleme etüt raporlarının değerlendirme ve onay işlemlerinin Bakanlığımız Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yapılması gerekmektedir." denilmekte olup, dolayısıyla yukarıda belirtilen raporun ilgi (c) ve (ç) genelgelerden sonra onaylanmış ve güncel olduğu anlaşılmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

KARABÜK OSB MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	27.12.2019
KAYIT NO	600
EVRAK MEMURU	S.S
HAVALE EDİLEN BİRİM	İmar

e-İmzalıdır

Hasan ÖZTÜRK  
Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Tuğba KAYMAZ  
V.H.K.İ.  
BÖLGENİN ASLI

ELEKTRONİK İMZALIYIR

26.12.19

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu: EKQWIKFNVCRLXZNZGNJE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
5000 Evler Bahçeli Evler Mah. 2 Nolu Cadde No: 2-3, 78100 KARABÜK  
Tel: 03704245169 Faks: 03704123004 e-posta: karabuk@esb.gov.tr  
<https://karabuk.esb.gov.tr/>

Bilgi için: Mustafa AKARSU  
Mühendis

## KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI

Yapılan revizyon 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	3	4	8	10	3	3	4	8	5	48

TABLO 13: 24.05.2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI KARAR İLE ONANAN İMAR PLANI ALANI İÇERİSİNDE OLUŞAN SANAYİ PARSELLERİ

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

TABLO 14: REVİZYON İMAR PLANI 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 15: REVİZYON PLANDA BULUNAN SANAYİ PARSELLERİ ÇEKME MESAFELERİ



**KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI**

**TABLO 16: ALAN DAĞILIM TABLOSU**

<b>KARABÜK OSB ARAZİ KULLANIM TABLOSU</b>						
<b>ALAN KULLANIMLARI</b>	<b>24/05/2019 TARİH VE 2019/11-2187 SAYILI GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMININ KARARI İLE ONANAN İMAR PLANI</b>		<b>REVİZYON İMAR PLANI</b>			<b>FARKI</b>
	<b>(M<sup>2</sup>)</b>	<b>ORAN(%)</b>	<b>(M<sup>2</sup>)</b>	<b>ORAN(%)</b>		
<b>ÇALIŞMA ALANLARI</b>						
SANAYİ ALANI	1,790,705	52.77	1,794,476	52.88	3,770.94	
HİZMET DESTEK ALANI	16,776	0.49	16,776	0.49	0.00	
<b>DONATI ALANLARI</b>						
YEŞİL ALANLAR	196,697	5.80	196,697	5.80	0.00	
SPOR ALANI	13,606	0.40	13,606	0.40	0.00	
İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI	63,122	1.86	63,122	1.86	0.00	
TEKNİK ALT YAPI ALANI	24,814	0.73	29,844	0.88	5,030.46	
TIR KAMYON PARKI ALANI	16,008	0.47	16,008	0.47	0.00	
TRAFO ALANI	21,927	0.65	21,927	0.65	0.00	
ARITMA TESİSİ ALANI	24,420	0.72	24,420	0.72	0.00	
<b>ULAŞIM ALANLARI</b>						
YOLLAR VE OTOPARK + REFÜJ ALANI	224,052	6.60	224,092	6.60	40	
<b>DİĞER ALANLARI</b>						
SAĞLIK KORUMA BANDI ALANI	305,487	9.00	296,649	8.74	-8,838.02	
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	589,857	17.38	589,854	17.38	-3	
ORMAN ALANLARI	104,150	3.07	104,150	3.07	0	
KANAL	1,971	0.06	1,971	0.06	0.00	
<b>TOPLAM</b>	<b>3,393,592</b>	<b>100.00</b>	<b>3,393,592</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	

### 1.2.3 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 SİĞINAK 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.

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 VERİLMEYECEKTİR.

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 ISLAH EDİLMEDEN, ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEDEN VE MANSAP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

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

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

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

## B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

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

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

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

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

OLMASI HALİNDE, KATILIMCIDAN, MÜNFERİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.

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

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

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

### C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

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

29. İNŞAAT AŞAMASINDA 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE İLLER BANKASI TARAFINDAN İL BÜTÜNÜNDE YAPTIRILAN 16.02.2009 TARİHİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANAN KARABÜK BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS 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=SERBESTİR (YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK).

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

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

PARSEL ALANI	PARSEL TİPİ	GERİ ÇEKME MESAFESİ (M) (ÇEVRE YEŞİLİ DAHİL)			ÇEVRE YEŞİLİ (M) (GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE VE PARSEL 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 M<sup>2</sup> PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. UYGULAMA YAPILACAK PARSELLER;

G - O

I = ----- FORMÜLÜ İLE HESAPLANACAKTIR.

D - X

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

G = PARSEL GENİŞLİĞİ (UZUN KENAR)

O = YAN ÇEKME MESAFELERİ TOPLAMI

D = PARSEL DERİNLİĞİ (KISA KENAR)

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

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

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

#### HİZMET VE DESTEK ALANLARI:

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

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

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

40. YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok=15.50 METREDİR.

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

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

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

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

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

#### İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI:

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

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

#### TEKNİK ALTYAPI ALANI:

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

48. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BÖLGENİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, GÜNEŞ 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  $Y_{ençok}=10.50$  METRE OLACAKTIR.

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

#### TIR PARKI:

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

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

#### SPOR ALANI:

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

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