

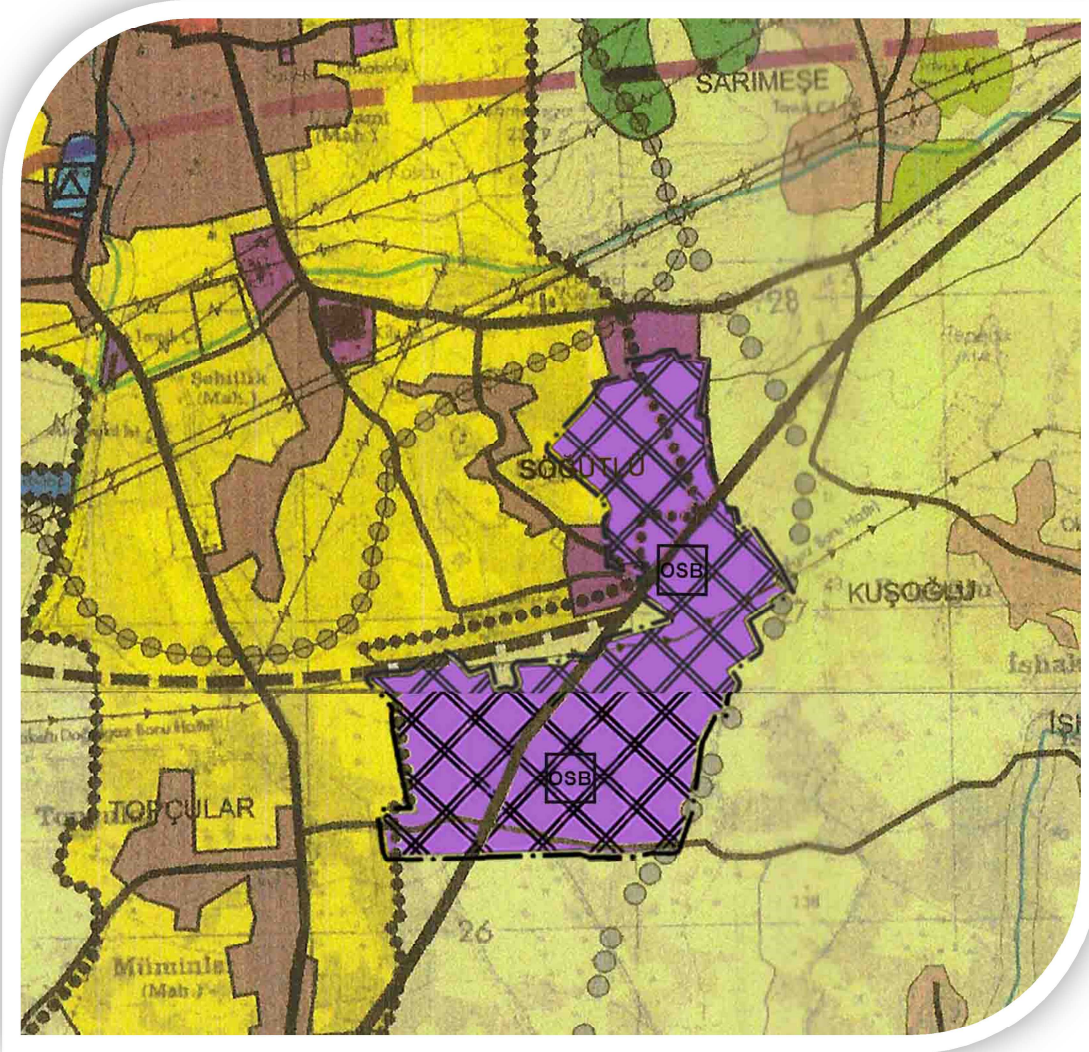
ÇİLİMLİ (DÜZCE)

ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

1/100000 VE 1/25000

ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

A. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
1. TARİHİ VE GELİŞİMİ	3
2. DOĞAL YAPI VE İKLİM	3
3. ULAŞIM.....	5
4. DEPREMSELLİK.....	6
5. SOSYAL ve KÜLTÜREL YAPI.....	7
5.1. Eğitim	7
5.2. Sağlık.....	7
6. İDARİ VE DEMOGRAFİK YAPI.....	7
7. EKONOMİ	8
8. MEVCUT OSB'LERİN DURUMU	9
8.1. Düzce 1. Organize Sanayi Bölgesi.....	9
8.2. Düzce 2. Organize Sanayi Bölgesi.....	9
B. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	10
C. ONAYLI PLANLARI	13
9. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (DÇDP) - 2020	13
10. 1/25 000 Ölçekli Düzce Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı (MÇDP) –2020.....	15
10.1. MEKÂNSAL STRATEJİLER.....	15
10.1.1 Sanayi ve K.Sanayi Alanları.....	15
10.1.2 Tarım Alanları.....	16
D. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	17
11. Planlama Alanının Konumu ve Genel Özellikleri	17
12. Plan Kararları	17

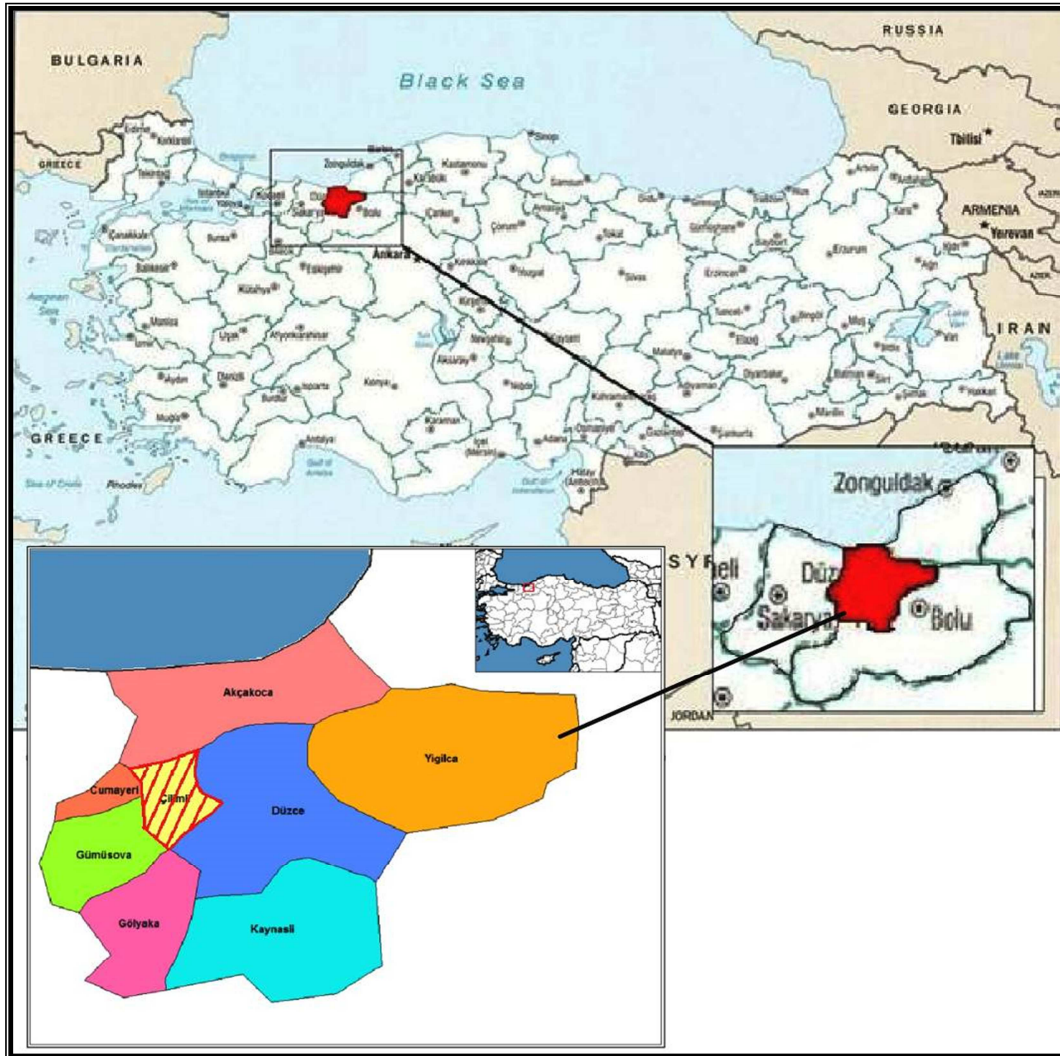
ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

A. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Çilimli İlçesi 40° 50' ile 40° 58' kuzey enlemleri ve 31° 03' ile 31° 05' doğu boylamları arasında Batı Karadeniz Bölgesinde yer almakta olup, doğusunda Zonguldak ve Bolu illeri güneyinde Düzce İl Merkezi ve Bolu İli batısında Cumayeri, Gümüşova İlçesi ve Sakarya İli, kuzeyinde ise Akçakoca İlçesi bulunmaktadır (Harita 1). Çilimli'nin yüzölçümü 9.690 hektar olup, İl Merkezine uzaklığı 15 km dir.

Çilimli, Düzce Ovası'nın kuzey kenarında dağ eteğinde kurulmuştur. Kentin güney kısmı eski bir alüvyon yelpazesi, kuzey kısmı ise kısmen kaya zemin üzerindedir. Kent içinden Hızar Deresi geçmektedir. İlçenin hemen kuzeyinde dağlık alanlar bulunmaktadır.

Harita 1: Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. TARİHİ VE GELİŞİMİ

Moğol istilasıyla çöken Selçuklu Devletinden sonra Anadolu'da 26 tane Türk Beyliği kurulmuştur. Bu beyliklerden biri olan ve Söğüt yöresinde bulunan Osmanlı Beyliği Bizanslılarla sınırdışı. Bu beylik zamanla sınırlarını aşarak topraklarını genişletmeye başladı.

Osman Gazi'den sonra yerine geçen oğlu Orhan Gazi'nin komutanlarından Konuralp Bey Bizans Tekfurlarıyla yaptığı savaşlar sonunda Konuralp ve çevresindeki Çilimli'yi Türk hâkimiyeti altına almıştır.

Osmanlı ve Bizans döneminde Gümüşova'da çıkarılan madenlerin işlendiği ve zamanın darphanesi olduğu adının da buradan geldiği (Çil'mi) sözcüğünün zamanla (Çilimli) olarak değişikliğe uğradığı halk arasında yaygın olarak söylenmektedir.

1869 yılına kadar Kastamonu Vilayeti Bolu Mutasarrıflığı Göynük Kasabasına bağlı bir köy olarak 1870 yılında Düzce'nin kaza olması nedeniyle Çilimli Düzce İlçesine bağlanmış, ancak köy statüsünde bir değişiklik olmamıştır. 1956 yılında Belediye teşkilatı kurulmuş olup, 1958 yılında nahiye olmuştur. En son 09 Mayıs 1990 tarih ve 3644 sayılı kanunla ilçe olma sıfatını kazanmış ve 06.09.1991 tarihinde İlçenin açılışı yapılmıştır.

Tablo 1: Belediye ve Mücavir Alanları

	Belediye Sınırı (ha.)	Mücavir Alan (ha.)	Belediye+Mücavir Alan Toplamı	Belediye ve Mücavir Alan Dışı (ha.)	Toplam Alan (ha.)
ÇİLİMLİ	850	760	1610	8080	9690

Kaynak: Düzce İl Çevre Durum Raporu (2009)

2. DOĞAL YAPI VE İKLİM

Çilimli'nin deniz seviyesinden yüksekliği 120 metredir. Kuzeye doğru gidildikçe rakım yükselmekte ve yer yer 600-700 metreyi bulabilmektedir. İlçenin yüzölçümü 9690 hektardır. Şehir merkezinden güneye doğru inildikçe arazi ova şeklindedir. Kaplandere dağlarından

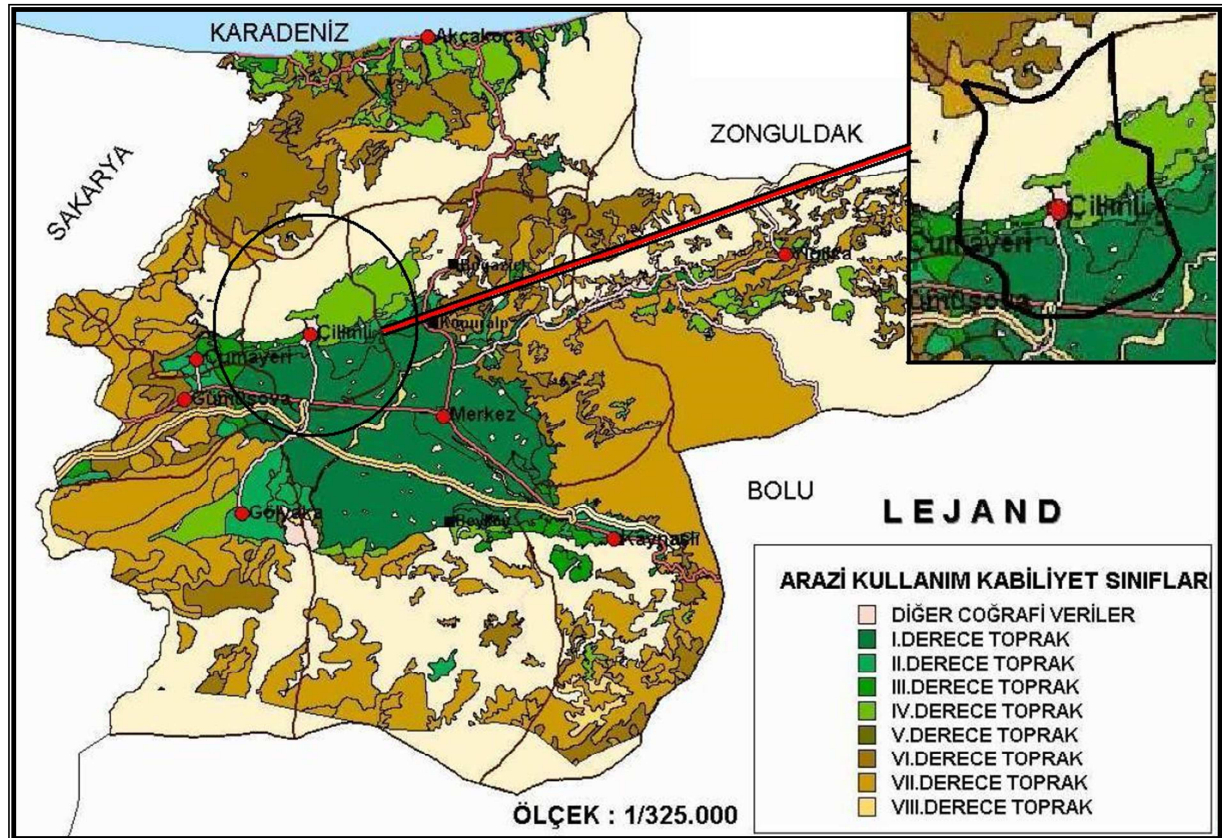
ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

doğan Bıçkı Deresi ve Bayramali Deresi'nin birleşmesiyle meydana gelen Akdere Suyu ilçe merkezinden geçmektedir.

Çilimli 1. derece deprem kuşağı üzerindedir. İlçenin yıllık sıcaklık ortalaması 13.7 derecedir. Ortalama yağış miktarı ise metrekareye 845 kg. dır. İlçe bol yağışlı ve nemli bir iklim karakteri taşımaktadır. Özellikle kış aylarında Düzce Ovası'nda görülen sis tabakasına Çilimli ve civarında rastlanmamakta bu nedenle yerleşim alanı olarak ideal bir konumdadır. İlçenin güney toprakları 1. dereceden verimli tarım topraklarına sahiptir. Rüzgâr yönü ise güney, güneybatı istikametindedir.

İlçenin bulunduğu kesim ve kuzeyi engebeldir. İlçe merkezi ise kuzey, doğu ve batı kesimlere doğru artan bir eğime sahiptir. Arazide eğim 0-30 derece arasında bulunmaktadır.

Harita 2: Toprak Kabiliyeti Sınıfları



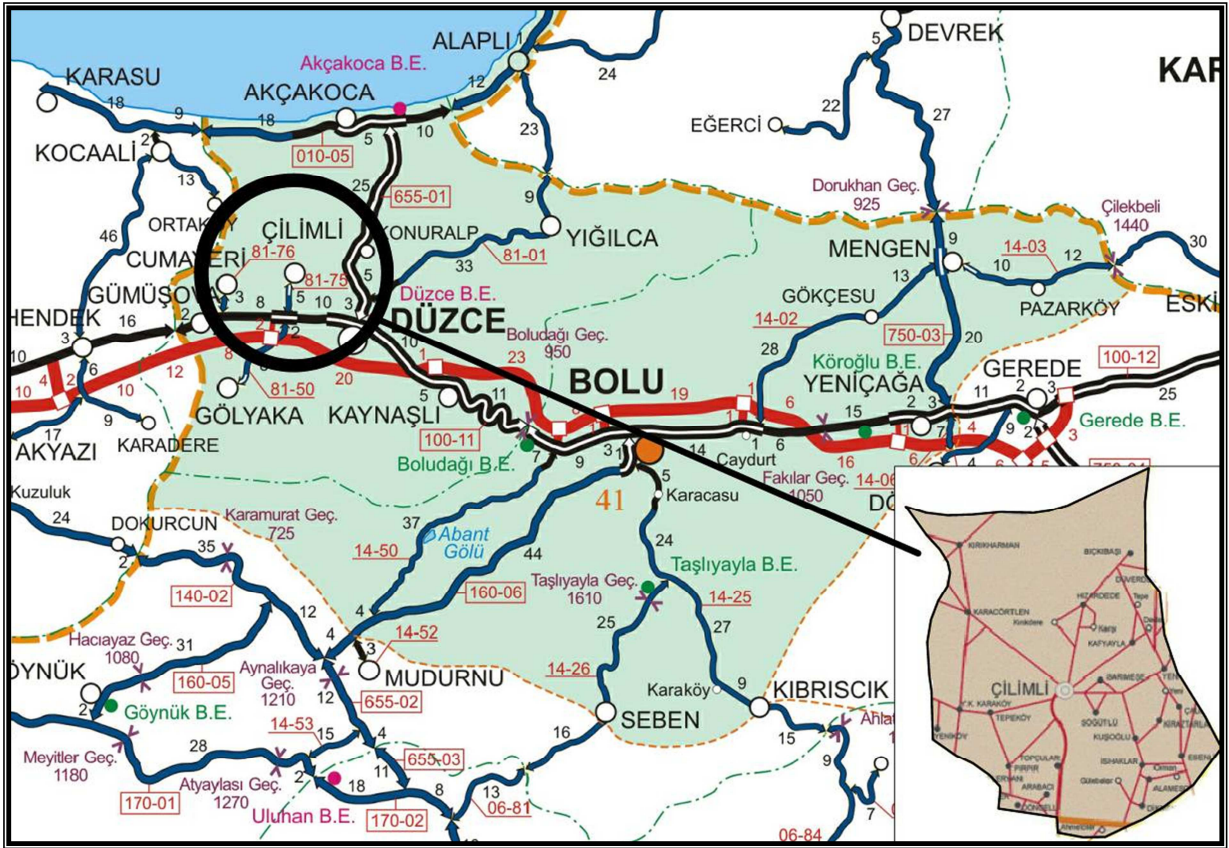
ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

3. ULAŞIM

Çilimli İlçesinin güney kısmında D-100 Ankara - İstanbul karayolu geçmektedir. Düzce Merkez İlçesine ulaşımını bu D-100 karayoluna bağlanan 20 m. lik taşıt yolu ile sağlamaktadır.

Karayoluna bağlanan bu yolun batısında yer alan kavşak ile E80 İstanbul-Ankara Anadolu Otoyoluna ulaşım sağlanmaktadır. Bağlantının uzaklığı yaklaşık 2 km. dir. İlçe İstanbul'a 218 km. Ankara'ya 253 km. uzaklıktadır.

Harita 3: Çilimli İlçesi Ulaşım Ağı



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

İlçelerin İl merkezine olan karayolu uzaklıkları ise Tablo 2'de verilmiştir. Bu tabloda verilen yollar asfalt yollardır.

Tablo 2: İlçelerin İl Merkezine olan uzaklıkları (km)

İL	İLÇE						
	AKÇAKOCA	YIĞILCA	KAYNAŞLI	GÖLYAKA	ÇİLİMLİ	CUMAYERİ	GÜMÜŞOVA
DÜZCE	33	36	15	18	15	20	22

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

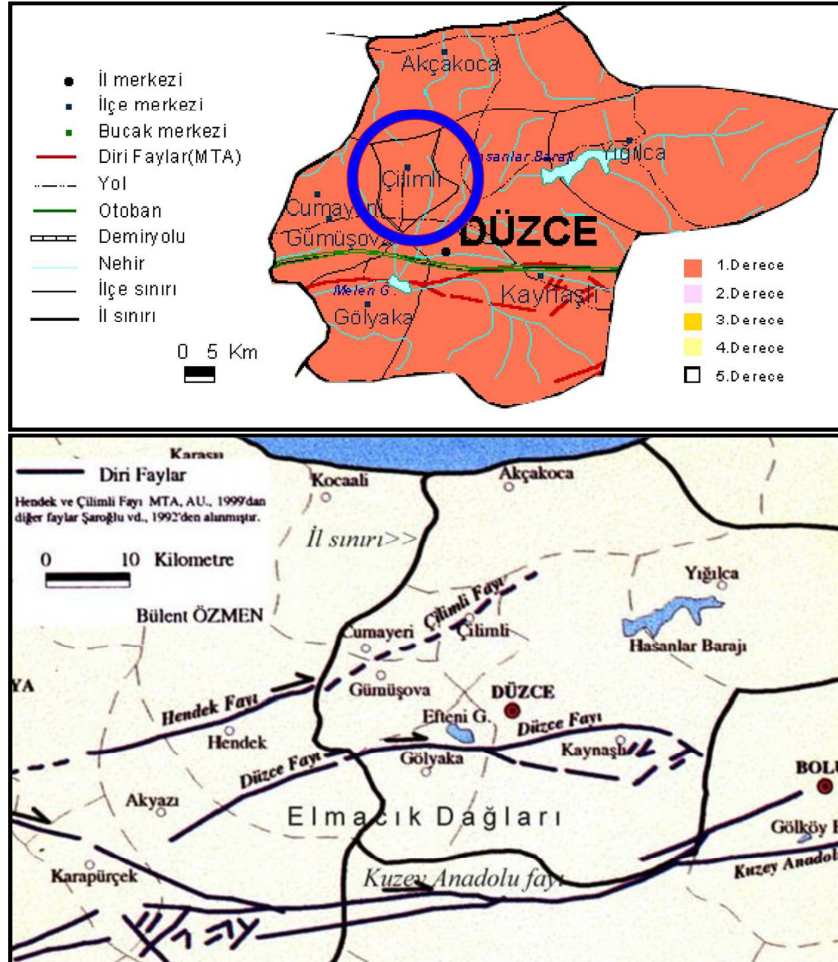
ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

4. DEPREMSELLİK

Mülga Bayındırlık Bakanlığı Ankara Deprem Araştırma Dairesine göre, Çilimli İlçesi birinci derece deprem kuşağında yer almaktadır. Çilimli'nin Düzce deprem fayına uzaklığı 15 km.'dir. Ayrıca kentin ve alternatif yerleşim alanının içinden Kuzeydoğu-Güneybatı doğrultulu Çilimli fayı geçmektedir.

Çilimli Fayı: Havzanın kuzeyinde Cumayeri - Konuralp arasında uzanır. Yaklaşık 13 km uzunluğunda olan bu fay Güneybatı'daki Hendek Fayı'nın devamında yer alır. Fayın niteliği ve aktivitesine ait veri toplanamamıştır. Hava fotoğrafları üzerinde yapılan gözlemler fayın doğrultu atımlı olduğunu göstermektedir. Fay çizgisi boyunca çok sayıda kaynak dizilimi gözlenmiştir. Gözlemler fayın olasılıkla aktif bir fay olduğunu göstermektedir. Uydu görüntüleri üzerindeki bazı belirtiler Çilimli Fayı'nın Kuzeydoğuya doğru Yığılca yönünde devam ettiğini göstermektedir.

Harita 4: Çilimli İlçesi Deprem Kuşağı ve Diri Fay Haritası



Kaynak: Ankara Deprem Araştırma Dairesi

ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

5. SOSYAL ve KÜLTÜREL YAPI

5.1. Eğitim

20014-2015 Eğitim-Öğretim yılı itibariyle İlçede 1 adet Anadolu Lisesi, 1 adet Çok Programlı Lise, 8 adet İlköğretim okulu ve 1 adet anaokulu bulunmaktadır. İlçeye bağlı 20 köyden 11'inde okul kapalı durumdadır. Kapalı köy okulu sayısı % 55'tir. Taşınmalı İlköğretim kapsamına alınmıştır. 18 yerleşim biriminden 6 taşınmalı ile ilköğretim okuluna 36 araçla 660 öğrenci taşınmaktadır. İlköğretim taşıma oranı %32 oranındadır. Anaokul'da 60 öğrenci İlköğretimde 2.465 öğrenci eğitim görmektedir. Lise'de ise toplam 283 öğrenci bulunmaktadır. İlçede okuma yazma oranı %95'dir.

Çilimli Meslek Yüksekokulu; 2008 – 2009 eğitim-öğretim yılında eğitim başlamıştır. Çilimli ilçe merkezinde bulunan Yüksekokulda Bitkisel ve Hayvansal Üretim Bölümü (Organik Tarım ve Arıcılık Programları) ile Muhasebe ve Vergi Bölümü (Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Programı) olmak üzere 2 bölüm bulunmakta olup, toplam 162 öğrenci öğrenim görmektedir.

5.2. Sağlık

Çilimli'de 1'i Merkez'de olmak üzere Dikmeli ve Pırpır Sağlık Ocakları olmak üzere 3 adet sağlık ocağı bulunmaktadır. Bu sağlık ocaklarına bağlı sağlık evleri de halka sağlık hizmetlerini sunmaktadır. İlçe merkezinde 10 yataklı sağlık merkezi tamamlanmıştır.

6. İDARİ VE DEMOGRAFİK YAPI

Çilimli 1990 tarihinde Düzce'den ayrılarak müstakil bir ilçe olmuştur. Aralık 1999 tarihinde de Düzce'nin il olmasıyla birlikte Çilimli, Düzce'ye bağlanmıştır. İlçe merkezinde bir belediye teşkilatı bulunmaktadır. İlçenin 3 mahallesi ve 22 köyü vardır.

Tablo 3: Çilimli İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi

YILLAR	İlçe Merkez Nüfus	Köy/Belde Nüfusu	Toplam
2011	6.356	10.419	16.775
2012	6.438	10.355	16.793
2013	6.512	10.399	16.911
2014	7.231	10.414	17.645
2015	8.575	10.259	18.834

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)

ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Çilimli'nin merkez nüfusu 8.575 kişi, köy nüfusu ise 10.259 kişi olmak üzere toplam mevcut nüfusu 18.834 kişidir. Yıllara göre nüfus değişimlerinde ise ilçe merkez nüfuslarının yıllara göre arttığı görülmektedir (Tablo:3).

7. EKONOMİ

İlçenin ekonomisi genelde tarıma dayalıdır. İlçede başlıca fındık, mısır, tütün, şeker pancarı ve diğer sebze çeşitleri ile çeltik üretilmektedir. İlçe 7.022 hektar alana sahip olup, bu arazinin 2.219 hektarı tarla arazisi, 3.816 hektarı bağ-bahçe arazisi, 195 hektarı çayır ve mera arazisi, 387 hektarı ormanlık, 215 hektarı tarıma elverişsiz alan ve 190 hektarı iskân alanıdır.

İlçenin %54,34'ü fındık ve bağ-bahçe arazisidir. İlçenin 1999 fındık üretimi 4.500 tondur. İlçede 5.700 adet büyük baş, 500 adet küçükbaş, 92.750 civarında da kanatlı hayvan bulunmaktadır. 1.200 adet fenni kovan mevcut olup yıllık bal üretimi 32 tondur. 1999 yılında kırmızı et üretimi 105 tondur. İlçede özel sektöre ait 2 adet fındık kırma fabrikası bulunmaktadır. Bunun yanında 3K Kelebek Mobilya ve Dekorasyon Tesisleri de ilçede faaliyet göstermektedir. Ayrıca ilçede Düzkap Sunta Fabrikası, İto Kilit Fabrikası, Parrot Tekstil Fabrikası, Rotmans, Marlboro Tütün Fabrikası ve Karaüçler Gıda Sanayi A.Ş.'de ilçe ekonomisine büyük katkılar sağlamaktadır. İlçede Ziraat Bankası'nın şubesi de bulunmaktadır.

2011 yılı Düzce Tarım İl Müdürlüğü'nün istatistiksel verilerine göre Çilimli İlçesinde yıllık üretimi en çok yapılan ürünler;

	ÜRÜN ADI	ÜRETİM MİKTARI (TON)
SEBZE	BALKABAĞI	600
TAHİL	MISIR	42.500
SERA	MARUL	3

İstanbul'un sanayi desantrazilasyonun da bölgeden ayrılan sanayi kuruluşları için önemli bir yerleşim bölgesi olma niteliğine sahiptir.

8. MEVCUT OSB'LERİN DURUMU

8.1. Düzce 1. Organize Sanayi Bölgesi

- 173 hektar büyüklüğündedir. 2005 yılında tamamlanmıştır. Bölgedeki; 60 adet sanayi parselinin, 58 adedi tahsis edilmiştir.
- Tahsis edilen parsellerin;
- 50 adedi üretim, 7 adedi inşaat, 1 adedi proje aşamasındadır. 2 adet parsel tahsis edilmemiştir. Üretime geçen parsellerde yaklaşık 6.280 kişi istihdam edilmektedir. Ağırlıklı sektör grubu; tekstil ürünlerinin imalatı, mobilya ürünleri üretimi ve motorlu hava kara taşıtı-treyler imalatı sanayidir. Doluluk oranı %95'dir.

8.2. Düzce 2. Organize Sanayi Bölgesi

- 81 hektar büyüklüğündedir. Altyapı proje aşamasındadır. Bölgedeki; 11 adet sanayi parselinin tamamı tahsis edilmiştir.
- Tahsis edilen parsellerin; 7 adedi üretim, 2 adedi inşaat, 2 adedi proje aşamasındadır. Üretime geçen parsellerde yaklaşık 780 kişi istihdam edilmektedir. Ağırlıklı sektör grubu; cam ve karayolu sanayidir. Doluluk oranı %81'dir.

B. KURUM GÖRÜŞLERİ

Düzce Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 01.08.2013 tarihli ve 88083822-453/932 sayılı yazı ekindeki Düzce İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 23.07.2013 tarihli ve 67647689-230.04.02-521/10589 sayılı yazısında; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 14.06.2013 tarihli ve B.23.1.DSİ.1.05.10.00-045-349977 sayılı yazısı ile Projeli Sulama Sahası içerisinde kalan ve ekindeki haritada yeşil renkte gösterilen alanların Çilimli OSB alanı çalışması dışında tutulması, diğer kısımların ise çevre arazilerde meydana gelebilecek her türlü toprak kaybı ve bozulmasına karşı gerekli önlem ve tedbirlerin alınması,

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 20.06.2013 tarihli ve 68656427.230.04.02/2484 sayılı yazısında; alanda yapılacak faaliyetler sırasında sonradan ortaya çıkabilecek her türlü toprak kaybı-bozulmasına karşı önlem alınması ve çevre tarım arazilerine ve toprağa olumsuz etki edecek tüm unsurların önlenmesi kaydıyla istenilen amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Düzce Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 15.05.2013 tarihli ve 40778372-104-99/4725 sayılı yazısında; 19.09.2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları içerisinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları için Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol" hükümlerine uyulması, OSB mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde 50 m sağlık koruma bandı bırakılması, kirletici vasfına sahip tesislerin OSB orta kısmında planlanması ve kirlilik yaratacak faaliyetlerin sınırlandırılması, çıkacak atıkların çevre ve toplum sağlığı için tehlike oluşturmaması amacıyla gerekli izale ve arıtım tesislerinin planlanacağını plan notu olarak yazılması, sahanın OSB olarak planlara işlenmesi, onaylanacak sağlık korunma bandının çizildiği imar planının Halk Sağlığı Müdürlüğüne gönderilmesi, OSB sınırları içerisinde ve sağlık koruma bandı içerisinde mesken ve insan ikametına mahsus yapılaşma olmaması,

BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İstanbul İşletme Müdürlüğü'nün 21.05.2013 tarihli ve 88083822-713/642 sayılı yazısında; OSB kurulması planlanan bölgede 10 m'lik irtifak sahası içerisinde 16 inçlik (70 bar) yüksek basınçlı Düzce-Ereğli arası Doğal Gaz Boru Hattı Doğal Gaz Boru Hatları güzergahının paralelinden Fiber Optik Kablo hattının geçmesinden dolayı 06.01.2011 tarihli ve 27807 sayısı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren BOTAŞ Doğal Gaz ve Petrol Boru Hatları Çevre Yönetmeliğine göre; bina yaklaşım mesafesi

ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

irtifak sınırından itibaren Madde-7 ye bent (5)'e göre: doğal gaz boru hattı yakınına patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, yönetmelikteki tabloda en fazla yer alan emniyet mesafeleri sınırına kadar yapılabilir, ancak akaryakıt istasyonları, LPG ye CNG istasyonlarının boru hattına yaklaşma mesafesi boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispanserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasında mesafenin 50 m'den aşağı olmaması, boru hatlarının kamulaştırma veya irtifak sahaları yeşil alan olarak bırakılması boru hatlarının koridoru kesinlikle paralel yol olarak kullanılmaması yalnız dikey geçişlere müsaade edilmesi, çalışmaların BOTAŞ personeli nezaretinde yapılması ve çalışmalara başlamadan 48 saat önce BOTAŞ'a haber verilmesi,

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 30.05.2013 tarihli ve M.34.1.İBB.5.01.11.01.-310.99/272006 sayılı yazısında; İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği ve İSKİ Atık suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliğinde OSB kurulmasını engelleyici bir hükmün bulunmadığı, bahse konu alan üzerinde yapılacak olan faaliyet ve yapılaşmalar ile ilgili İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'nin 6.4. maddesinde belirtilen mevcut çevre düzeni planları ve/veya bu planlara istinaden hazırlanan imar planları hükümlerine uyulması, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin içme suyu havzaları ile ilgili hükümlerine uyulması, kurulacak OSB'nin atıksuları hakkında yukarıda belirtilen hükümler doğrultusunda gerekli tedbirlerin alınarak atıksuların havza dışına aktarılmasında "Melen Havza Koruma Master Planı" çerçevesinde hazırlanan harita güzergahındaki Düzce İli İleri Biyolojik Arıtma Tesisinden Kaynaklanan Arıtılmış Atıksuların Kanalizasyon İletim Hatları ile Melen İçmesuyu Havzası Dışına Taşınması için Atıksu İletim Hattı Projelendirmesi isi kapsamında planlanan hatlarının dikkate alınması, atıksuların alıcı ortama akar ya da kuru derelere verilmemesi, bahse konu yerle alakalı çevre düzeni planı dahil her ölçekteki imar planları hazırlanırken veya mevcut planlar revize edilirken İSKİ görüşünün alınması,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.06.2013 tarihli ve 53276502-305.02-811/8893 sayılı yazısında; çeşitli nedenlerden dolayı atıksu arıtma tesisi yapılmasının gecikmesi durumunda, OSB içerisinde kurulacak işletmelerin münferit olarak atıksu arıtma tesislerini kurmaları ve deşarj standartlarını sağlayacak şekilde alıcı ortama deşarj etmeleri, OSB'ye ait merkezi atıksu arıtma tesisinin işletmeye alınmasından sonra

ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

işletmelerden kaynaklanan atıksuların merkezi atıksu arıtma tesisine verilmesi ve OSB yönetiminden bağlantılı izni alınması, söz konusu projenin gerek inşaat ve gerekse işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanununa dayanılarak çıkartılan yönetmeliklerde belirtilen izinlerin alınması, gerek OSB'de kurulacak tesislerden kaynaklanan ve gerekse diğer atıksuların, Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelik hükümleri kapsamında belirtilen alıcı ortam desarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra deşarj edileceği alıcı ortamın kullanım durumu da göz önünde bulundurularak gerekli izinlerin alınmasını müteakip bertaraf edilmesi, OSB'nin gerek inşaat ve gerekse işletme aşamasında Çevre Kanununa bağlı çıkartılan yönetmeliklere uyulması, ayrıca yukarıda belirtilen şartların ve OSB Yer Seçimi Komisyon Raporunun sonuç kısmında belirtilen hususların, alan için yapılacak her ölçekteki planlarda plan notu olarak yer alması,

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 10.07.2013 tarihli ve 62888455-755.01/104978 sayılı yazısında imar planı çalışmalarında mevcut ve düşünülen karayolu ve otoyolu güzergahları ile kamulaştırma sınırlarının dikkate alınması, yapılması planlanan OSB alanına giriş-çıkış için Karayolları Bölge Müdürlüğünden "Geçiş Yolu İzin Belgesi" alınması, "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması, karayolları kamulaştırma sınırlarından kaçınılması,

Düzce Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 01.08.2013 tarihli ve 88083822-453/932 sayılı yazı ekindeki Düzce İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün yazısında; Toprak Koruma Projesine uyulması, amacı dışında başka bir amaçla kullanılmaması, alanda yapılacak faaliyetler sırasında sonradan ortaya çıkabilecek her türlü toprak kaybı - bozulmasına karşı önlem alınması ve çevre tarım arazilerine ve toprağa olumsuz etki edecek tüm unsurların önlenmesi.

C. ONAYLI PLANLARI

9. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (DÇDP) - 2020

2020 yılını hedefleyen 1/100 000 ölçekli Düzce İli Çevre Düzeni Planında (DÇDP) amaç;

İl'in planlama hedef ve stratejilerini belirlemek, İl'in doğal, tarihsel ve kültürel değerlerini koruyarak; farklı sektörlerin gelişme hedeflerini, sürdürülebilirlik bağlamında sağlıklı bir çevrede geliştirmek, Alt ölçeklerde hazırlanacak her türde fiziksel planlara girdi olacak planlama kararlarının temelini oluşturmak şeklinde belirlenmiştir.

Çevre Düzeni Planına göre Çilimli İlçesi'nin 2020 yılına ait net projeksiyon nüfusu 11700 kişi olarak belirlenmiş, bu nüfusun 9000'inin ilçe merkezinde 2700'ünün ise kırsal alanda yaşayacağı öngörülmüştür.

Çilimli OSB alanı, 1 / 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (DÇDP) bir kısmı "Kentsel Yerleşik Alan", büyük bir bölümü ise "Tarım Arazileri" olarak işaretlenmiştir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Organize Sanayi Bölgesi"; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 28.2.1997 tarih ve 23033 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği"nde tanımlanan alanlardır.

İlgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tarımsal toprak niteliğinin ilgili kurum görüşü ile uygun görülen alanlarda, doğal eşikler de dikkate alınarak "organize sanayi bölgesi" veya "ihtisaslaşmış sanayi bölgesi" için yer ayrılır. Bu bölgeler için hazırlanacak alt ölçekli planların uygulama hükümlerinde; bölgede yer alacak sanayi türüne göre yapılaşma koşullarının, yapı denetim düzeninin ve çevresel önlemlerin ayrıntılı olarak belirlenmesi sağlanacaktır.

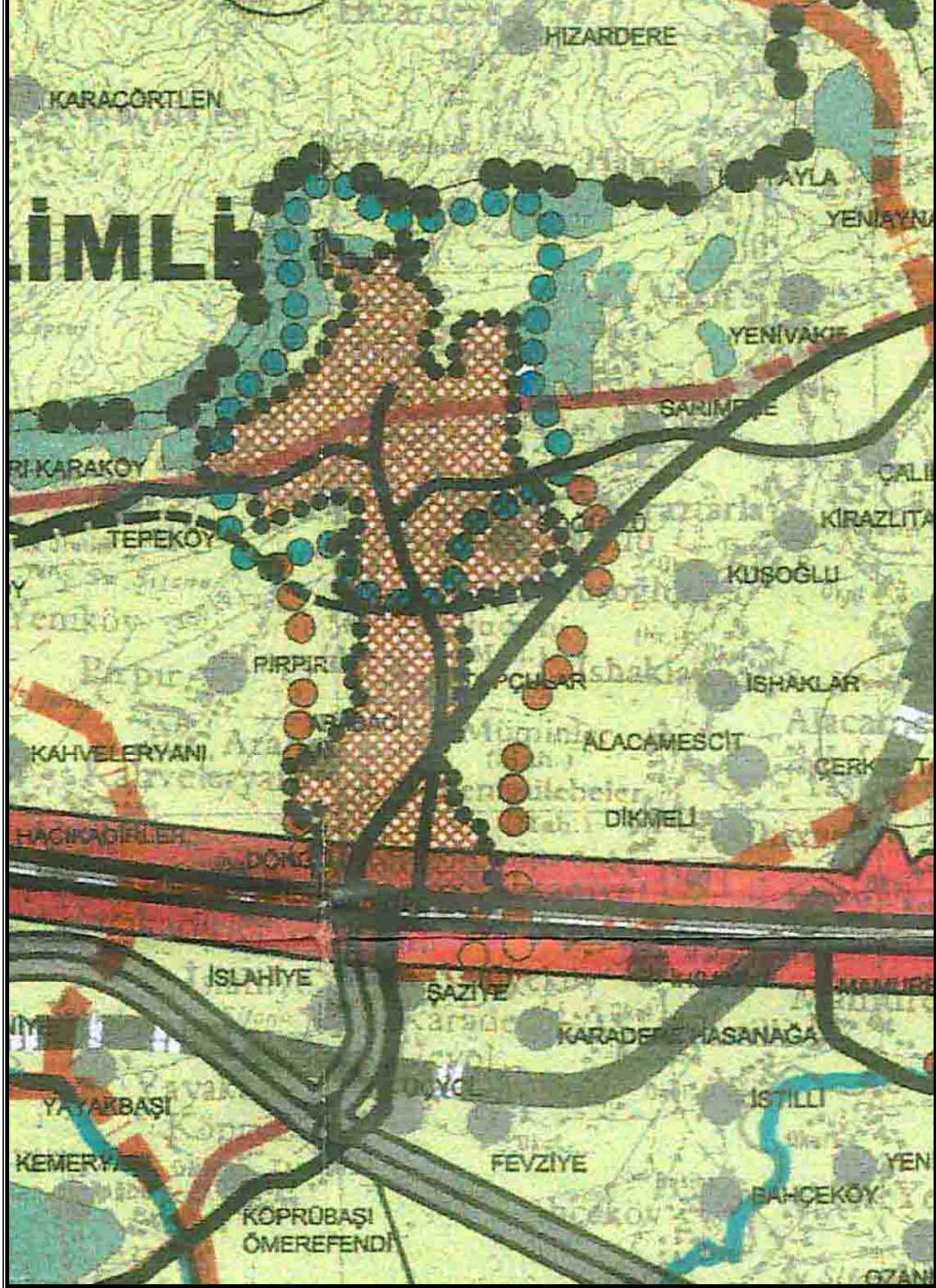
Mevcut organize sanayi bölgelerinde doğması olası çevre kirliliği sorunlarını önlemek amacıyla arıtma tesisi yapma zorunluluğuna ilişkin kararlar oluşturulacaktır.

Yer seçimi yapılmış organize sanayi bölgelerinde hangi tesislerin yer alacağı alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında belirlenecektir.

ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Düzce İli'ndeki içme suyu kaynaklarının korunması amacıyla ilgili belediye ve DSİ Genel Müdürlüğü ile birlikte öneriler ve bunları destekleyecek projeler oluşturulacaktır, hükümleri yer almaktadır.

Harita 5: 1 / 100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (DÇDP) - 2020



10. 1/25 000 Ölçekli Düzce Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı (MÇDP) –2020

2020 Yılı'nı hedefleyen 1/ 25 000 ölçekli Düzce Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı' (MÇDP) nın amacı: Planlama hedef ve stratejilerini belirlemek, Doğal, tarihsel ve kültürel değerleri ve ekolojik dengeyi koruyarak; farklı sektörlerin gelişme hedeflerini, sürdürülebilirlik bağlamında sağlıklı bir çevrede geliştirmek, alt ölçeklerde hazırlanacak her türde fiziksel planlara girdi olacak planlama kararlarının temelini oluşturmaktır.

1/ 25 000 ölçekli Düzce Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planında değişikliğe esas OSB alanı "Gelişme Konut Alanları, Tarım Arazileri ve Mevcut Sanayi Alanı" olarak tanımlanmıştır. Plan açıklama raporuna göre, sanayi bölgelerine yakınlıkları ve mevcut gelişme eğilimleri dikkate alınarak orta gelir grubunun yaşayacağı orta yoğunluklu gelişme alanları Gümüşova, Cumayeri ve Çilimli çevresinde geliştirilecektir. Bu yüzden MÇDP'de Çilimli İlçesi için orta ve düşük yoğunluklu konut gelişimleri kentin doğu kesimlerine kaydırılması planlanmıştır.

10.1. MEKÂNSAL STRATEJİLER

10.1.1. Sanayi ve Küçük Sanayi Alanları

- Sanayi ve küçük sanayinin; toplu işyeri niteliğinde organize sanayi ve küçük sanayi alanlarında geliştirilmesi ve plan bütünlüğünü bozacak, altyapı maliyetlerini artıracak tarım ve orman alanlarını tehdit eden tekil gelişmelerin önlenmesi temel stratejidir.
- Sanayi ve k. sanayinin yer seçiminde diğer ölçütlerin yanı sıra toprak ve su kaynakları özellikle göz önüne alınacak, sanayi ve diğer toplu işyerlerinin konumu, kentsel ve kırsal gelişme üzerindeki etkileri nedeniyle yer seçimi özenle yapılacaktır.
- MÇDP alanının büyük bir bölümünün Melen Çayı uzun mesafeli koruma kuşağında olması; sanayi ve küçük sanayi tesislerine; nitelik, kullanım ve altyapı konusunda bazı kısıtlamaları gerektirmektedir. Bu kısıtlamalara uyulacaktır.

D. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

11. Planlama Alanının Konumu ve Genel Özellikleri

Plan değişikliğine konu alan; Çilimli İlçesinin doğusunda, 1/25000 ölçekli askeri haritanın G26-A-1 VE G26-A-4 paftalarında yer almaktadır. Alanın büyüklüğü yaklaşık 96 ha.dır.

Topografik olarak genel itibariyle düze yakın bir eğime sahiptir. 1/25000 Çevre Düzeni Planında söz konusu alan Sanayi Tesis Alanları, Gelişme Konut Alanları ve Tarım Arazileri içerisinde kalmaktadır.

12. Plan Kararları

Organize Sanayi Bölgesi olarak ayrılan kısımda yatırım yapmak üzere yoğun taleplerin oluşması, İlçenin yerleşmesinde oluşan sanayileşme talebini karşılamak ve girişimciyi bu taleplerinde desteklemek, planlı ve düzenli bir şekilde sanayileşebilmek için bu alanda OSB kurulması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Söz konusu öneri alan; mevcut ve talepte bulunan yatırımcıları bu bölgede bir araya toplayarak görüntü ve gürültü kirliliğini ortadan kaldıracak, sağlıklı yapılaşmış bir çevre oluşturacak ve düzenli sanayileşmeyi sağlayacaktır. Bu amaçla sanayileşme yerleşim alanından uzakta halk sağlığına zarar vermeyecek nitelikte ve mevcut kent planıyla bütünleşecek şekilde düzenlenecektir. Düzce ve ilçelerinin hem teşvik sistemleri dolayısıyla hem de İstanbul İzmit Sakarya ve Bursa sınırları içerisindeki sanayi alanlarının belirli doluluğa ulaşması sanayicilerin Düzce'ye yatırım yapma eğilimini artırmış ve sanayinin düzensiz bir şekilde bölgede konuşlanması tehlikesi doğmuştur. Mevcut iki OSB nin yetersiz kalması Çilimli ilçesinde düzenli bir sanayi alanını yaratma zorunluluğu doğurmuştur.

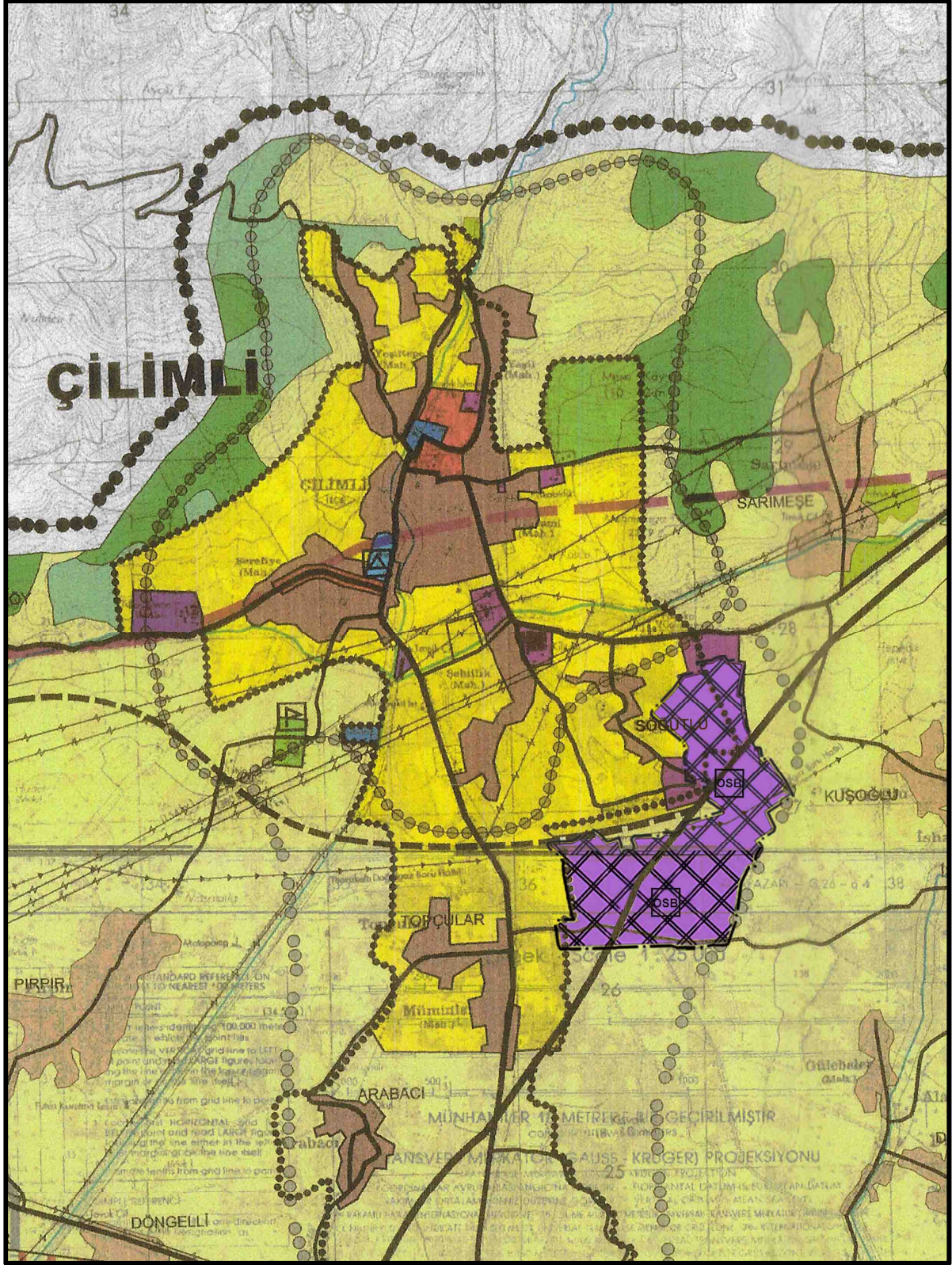
OSB yer seçim sınırı; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 12.11.2013 tarih ve 37419779-453.01/3930 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

Fakat TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası tarafından Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına dava açılmış ve Sakarya 2. İdare Mahkemesince sonuçlanan dava neticesinde Topçular kısmında kalan 113 ha'lık alan Mahkeme kararıyla davacı lehine sonuçlanmıştır. Bundan dolayı Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün

ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

26.02.2016 tarih ve 37419779-453.01/TR/81/E.803 sayılı yazısında sınırları belirtilen 96 ha alan içerisinde Çilimli Organize Sanayi Bölgesi planlanmıştır.

Harita 7: 1 / 25 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Harita 8: 1 / 100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÇİLİMLİ O.S.B. ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

