



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ZONGULDAK İLİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**

Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.08.2017 tarihli ve 3163 sayılı yazısı ile Bakanlığımızca 06.07.2017 tarihinde onaylanan Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin askı süresi içerisinde Zonguldak Valiliği'ne iletilen 8 (sekiz) adet başvuru ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2017 tarihli ve 2320630 sayılı, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü'nün 04.10.2017 tarihli ve 3713 sayılı yazıları ile Bakanlığımıza doğrudan iletilen 2 (iki) adet başvuru değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

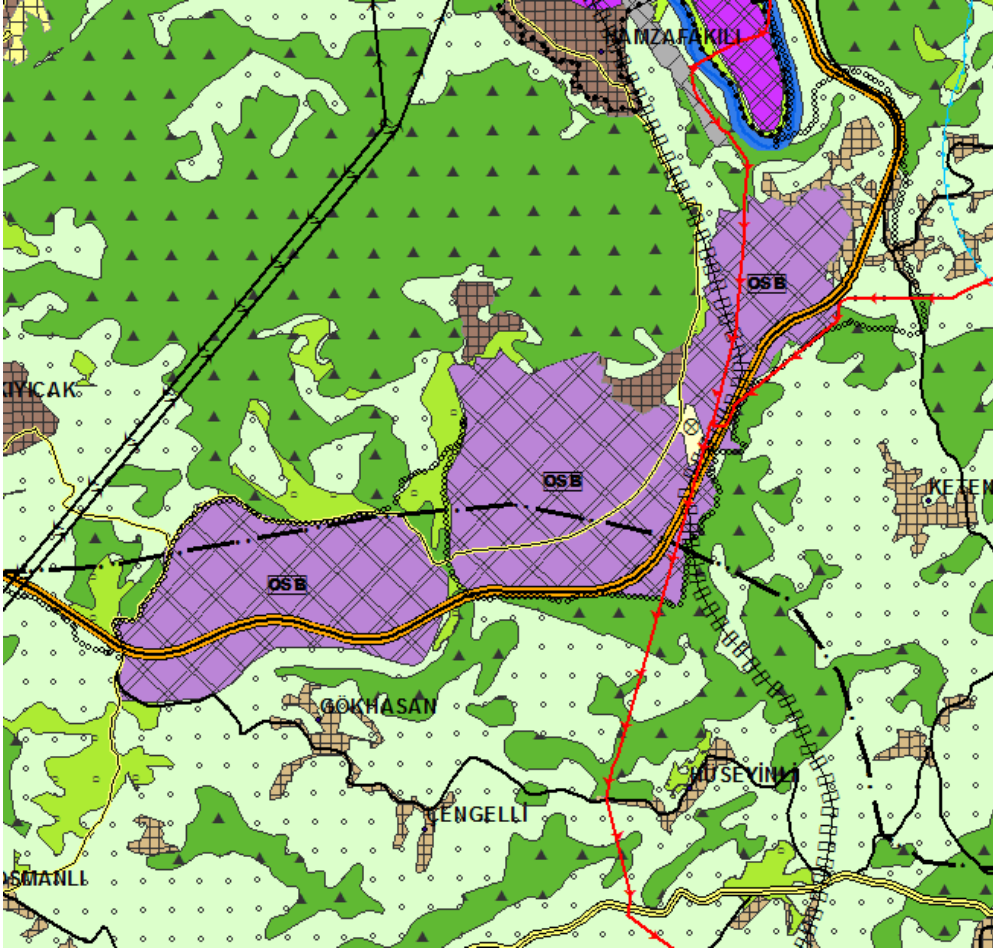
06.07.2017 onay tarihli Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının ilan-askı süresi içerisinde Zonguldak Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Alaplı Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı, Zonguldak-Ereğli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı, Zonguldak-Çaycuma Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı, Alaplı Ticaret ve Sanayi Odası, Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı ve Bülent Ecevit Üniversitesi tarafından yapılan başvurular ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün Zonguldak Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi'nin yer seçiminin kesinleştiğine ilişkin yazısı ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü'nün Zonguldak Teknoloji Geliştirme Bölgesi sınırlarının kesinleştiğine ilişkin yazısının incelenmesi sonucunda Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yeni düzenlemeler yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri, ilke ve esasları kapsamında değerlendirmeler yapılmış olup 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Paftalarında (E28-d4, F26-b3, F26-c2, F27-b1, F28-a1, F28-a2 ve Gösterim Paftası) ve Plan Hükümlerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

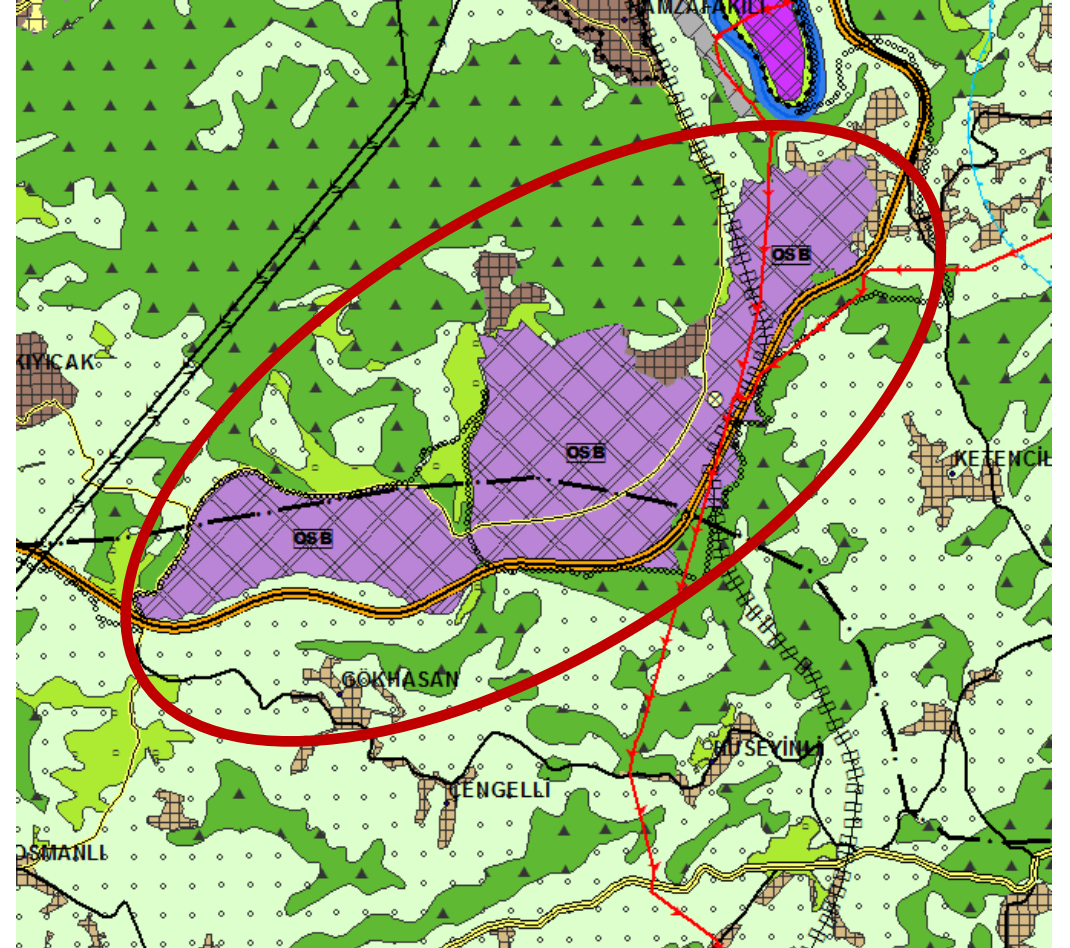
EK: Yapılan düzenlemeler

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

1. Alaplı OSB ve Ereğli OSB sınırları; Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazısı ekinde gönderilen verilere göre yeniden düzenlenmiştir.



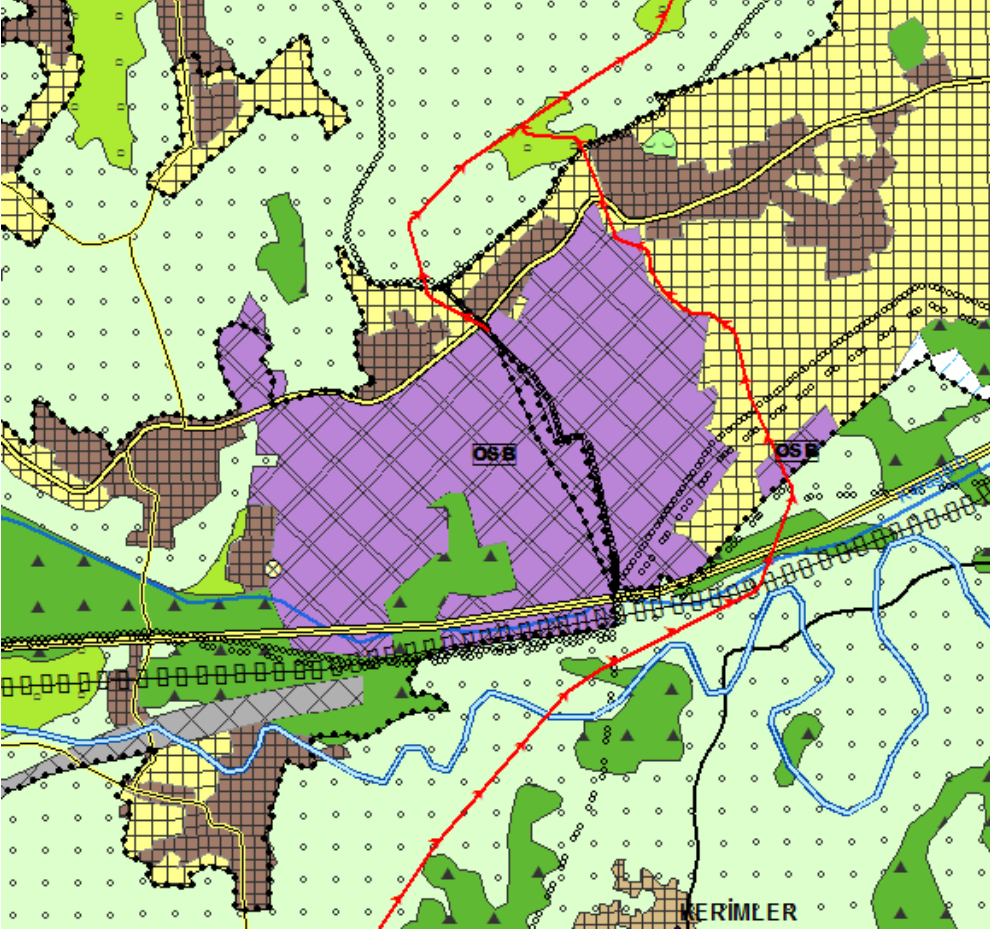
Yürürlükteki ÇDP



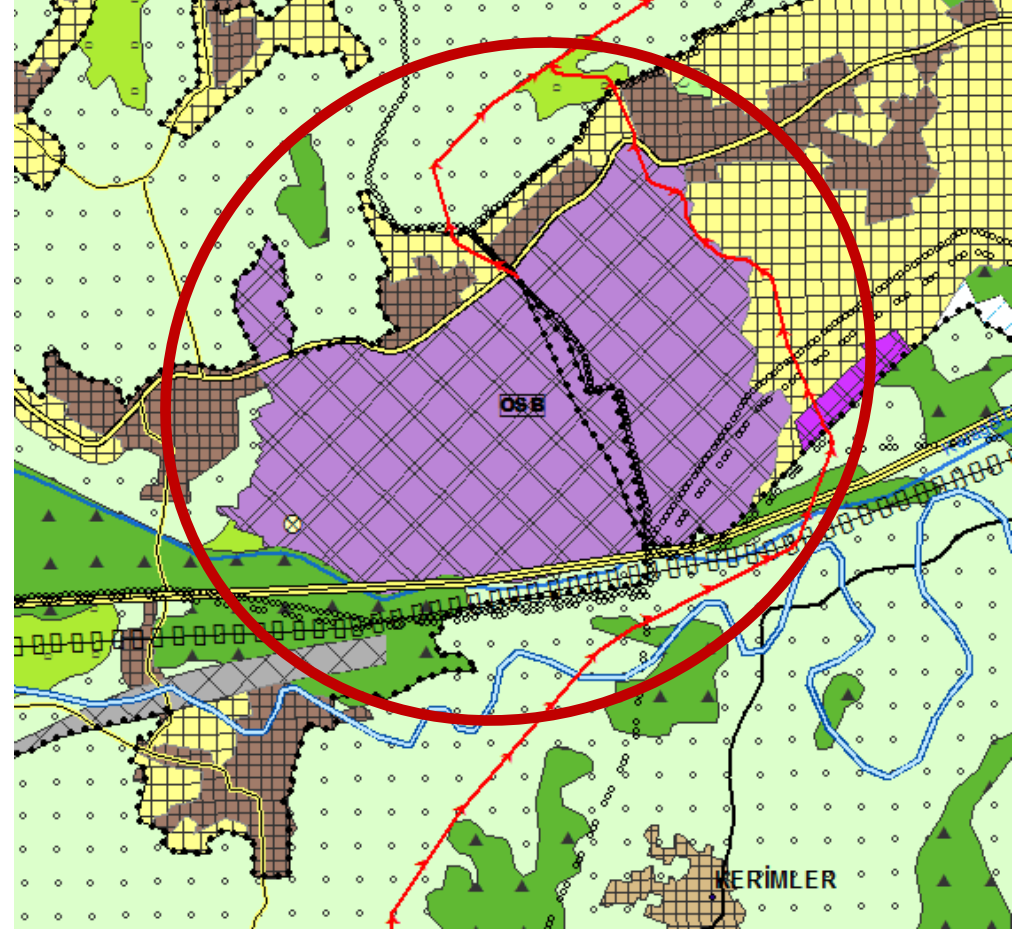
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

2. Çaycuma OSB sınırları; Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazısı ekinde gönderilen verilere göre yeniden düzenlenmiştir.



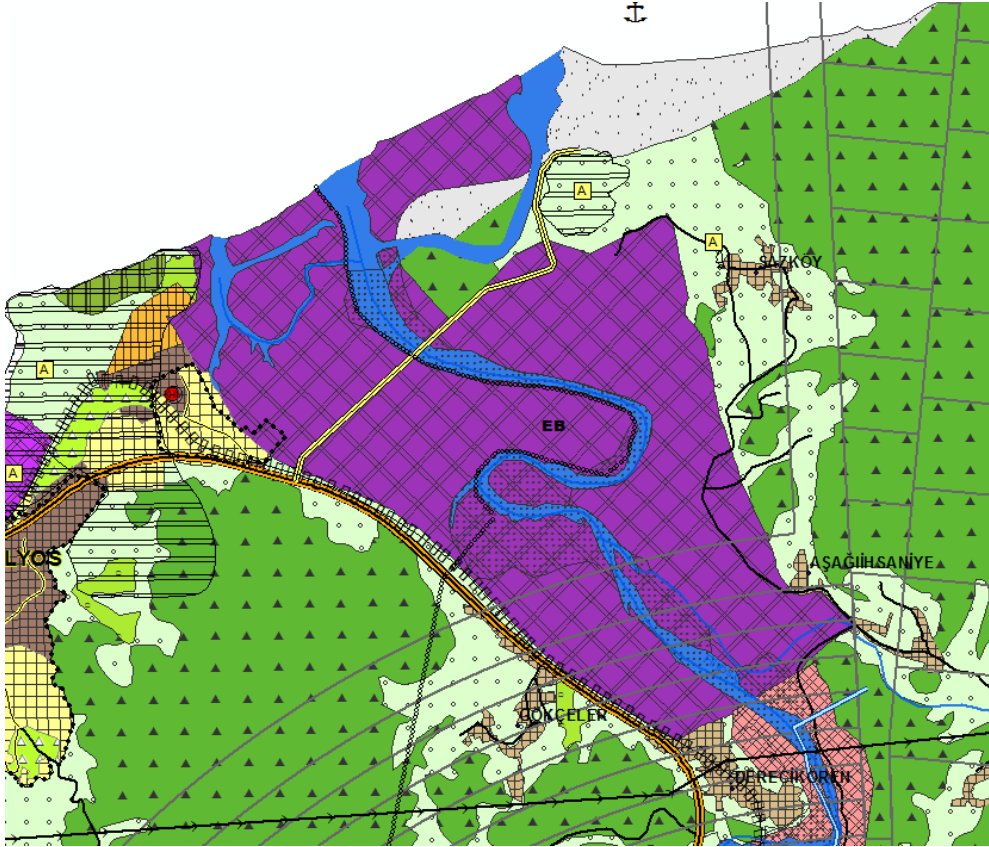
Yürürlükteki ÇDP



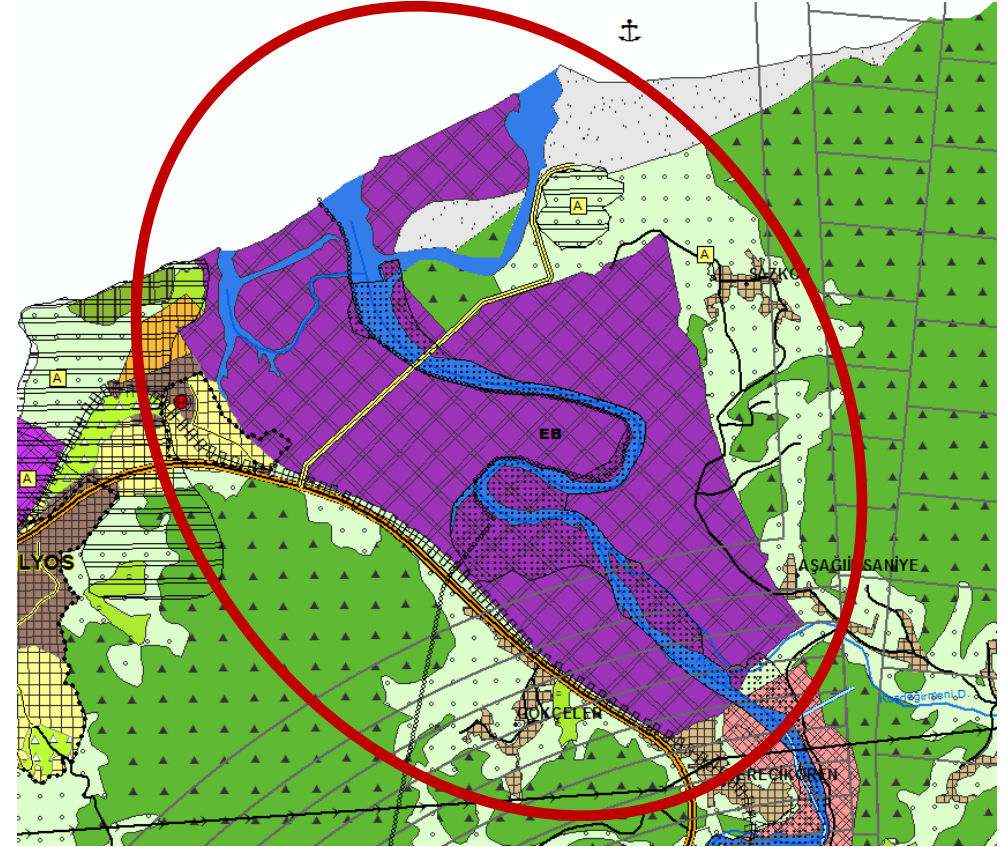
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

3. Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazısında güncellenmesi gerektiği belirtilen Filyos Endüstri Bölgesi sınırları; 18.10 2017 tarihli ve 30214 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 11.09.2017 tarihli ve 2017/10808 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değiştirilen sınıra göre düzenlenmiştir.



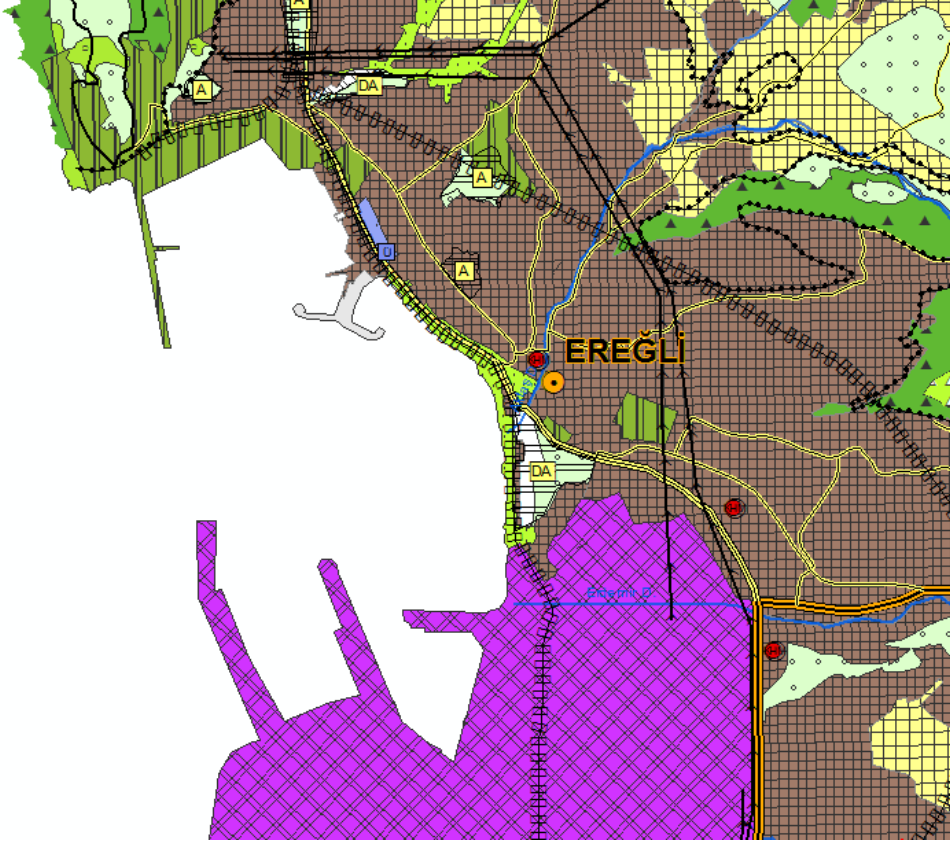
Yürürlükteki ÇDP



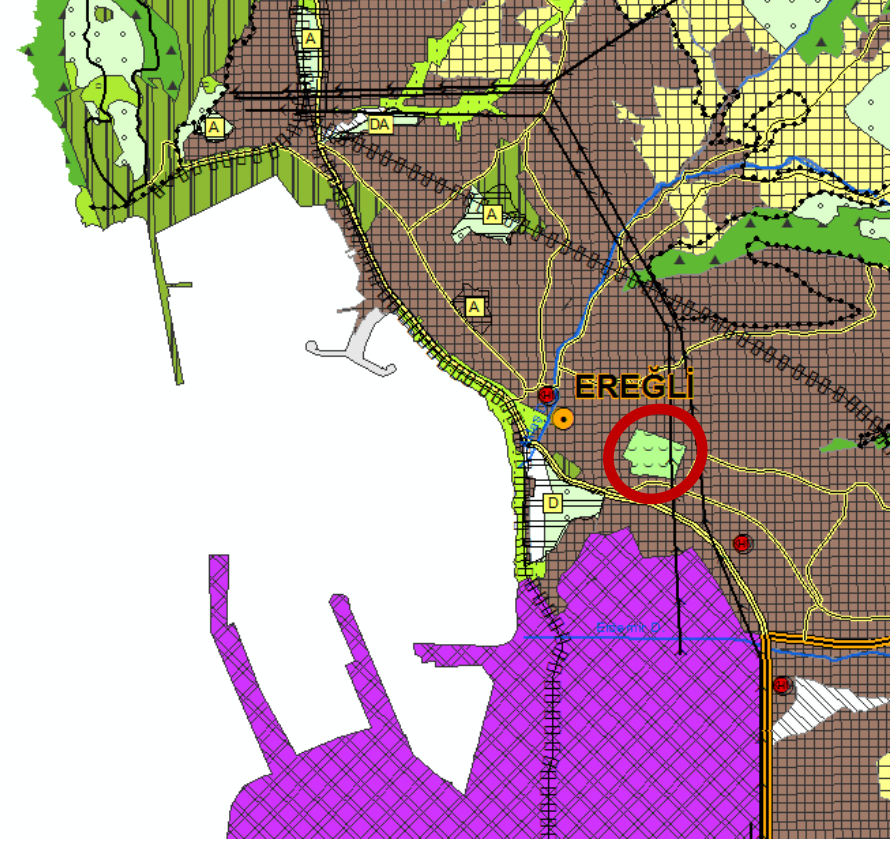
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

4. Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.08. 2017 tarihli ve 4775-1043 sayılı yazısında şehir mezarlığının askeri alan olarak gösterildiği belirtilen alan "Mezarlık" olarak düzenlenmiştir.



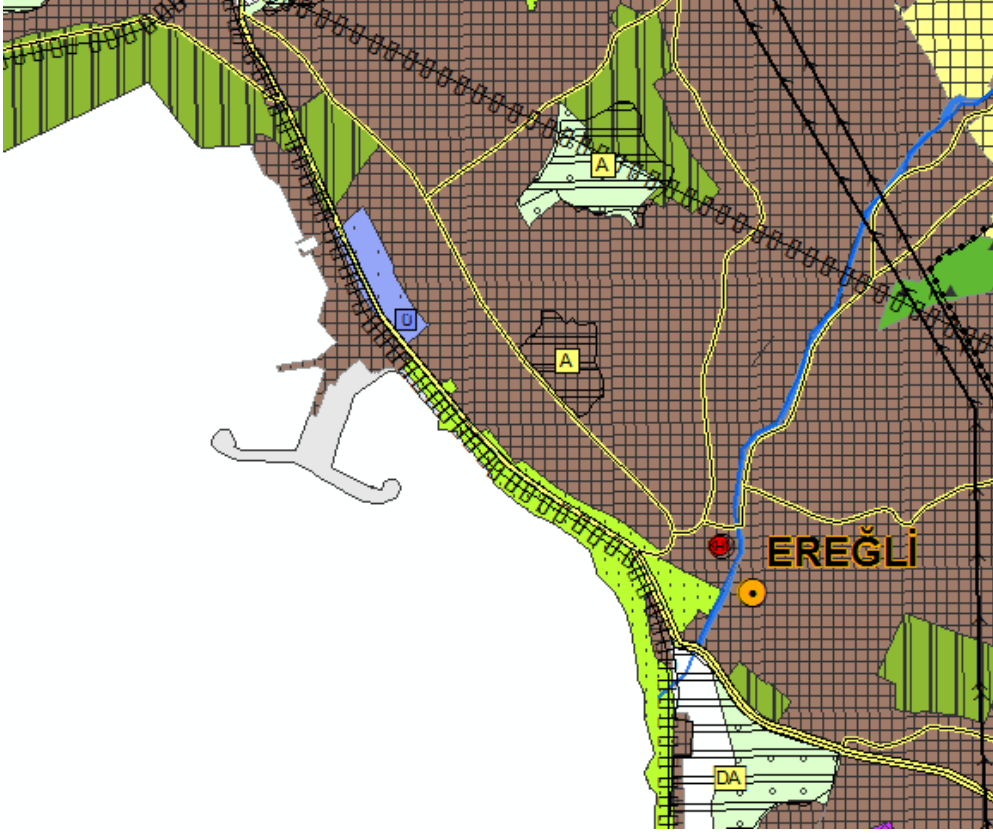
Yürürlükteki ÇDP



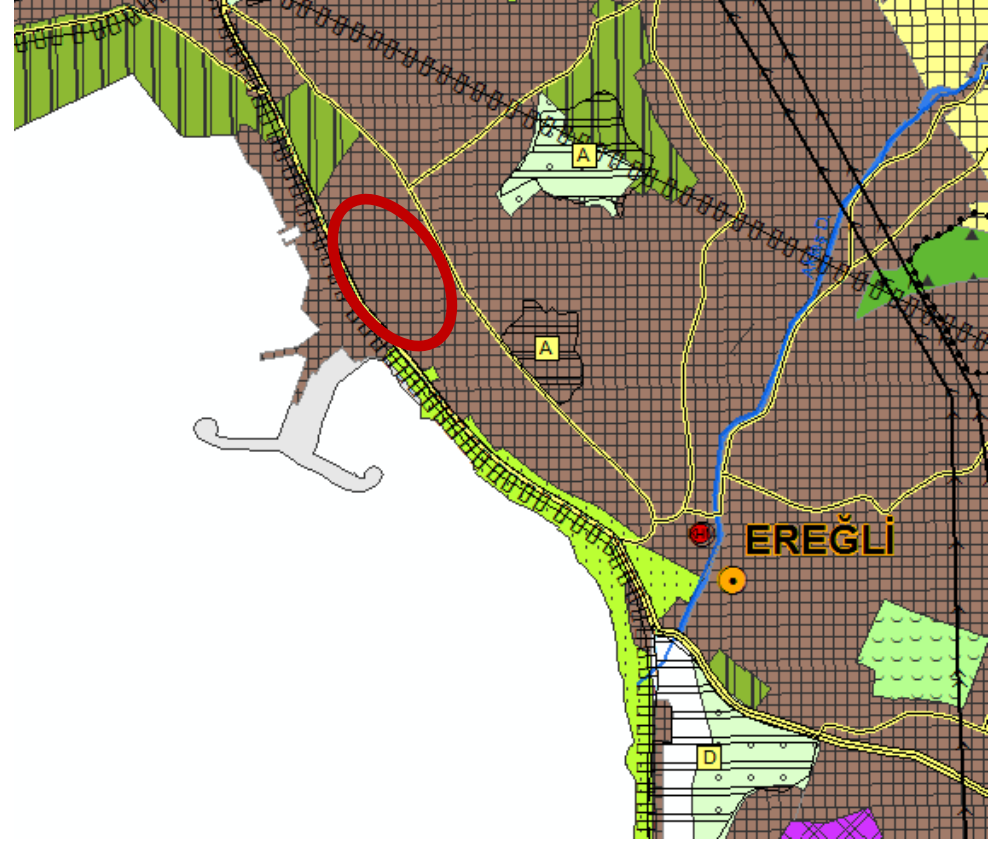
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

5. Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.08. 2017 tarihli ve 4775-1043 sayılı yazısında endüstri meslek lisesinin üniversite alanı olarak gösterildiği belirtilen alan "Kentsel Yerleşik Alan" olarak düzenlenmiştir.



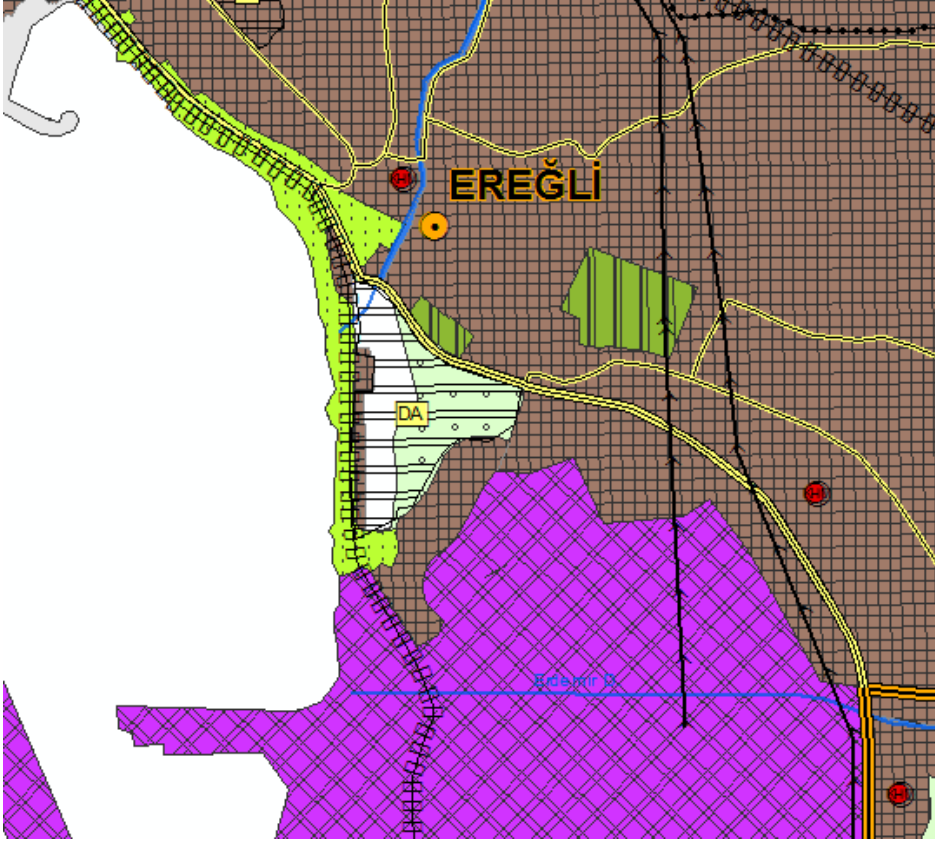
Yürürlükteki ÇDP



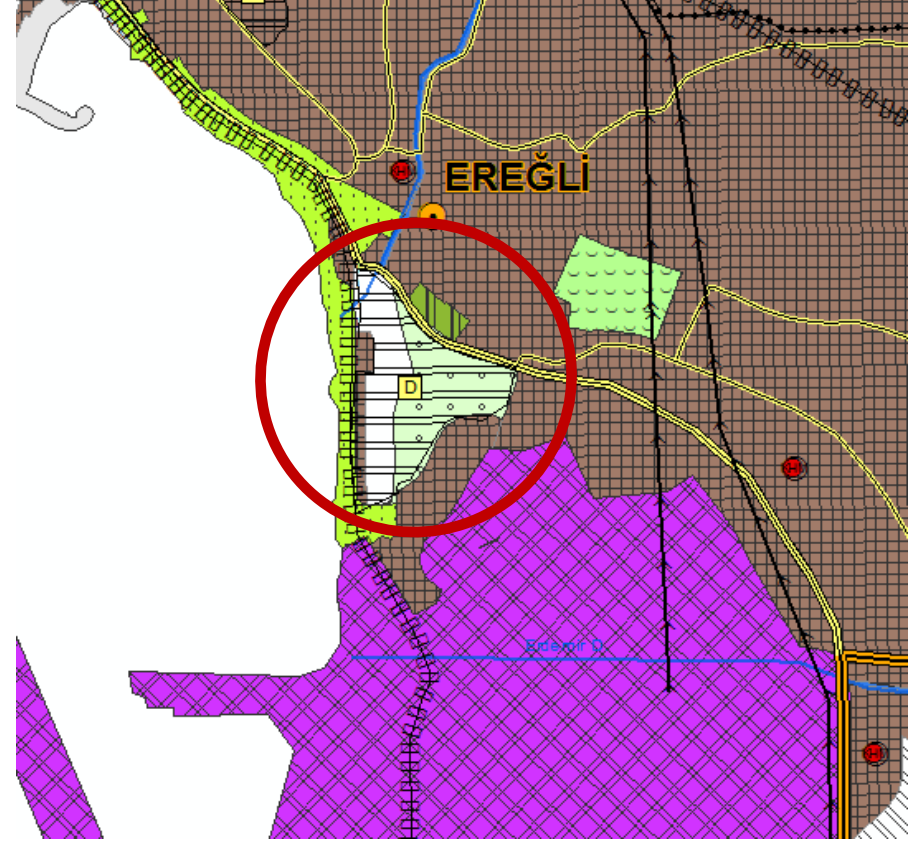
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

6. Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.08. 2017 tarihli ve 4775-1043 sayılı yazısında Göztepe Doğal Sit Alanının doğal ve arkeolojik sit alanı olarak gösterildiği belirtilen alan "Doğal Sit Alanı" olarak düzenlenmiştir.



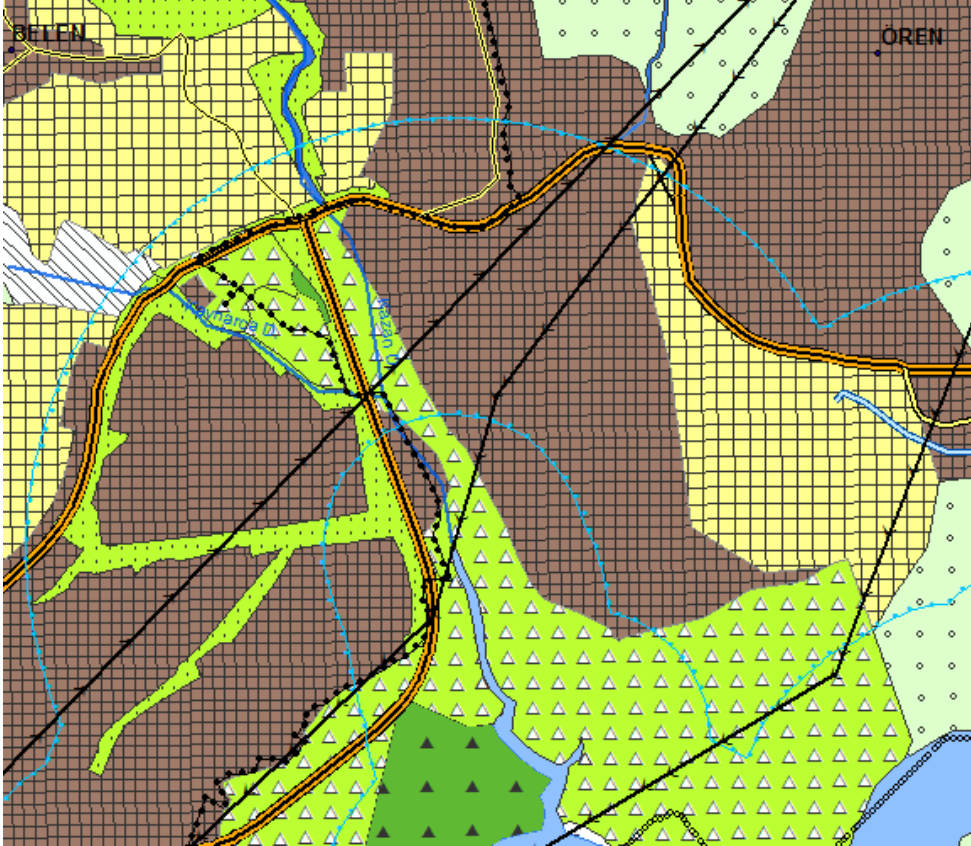
Yürürlükteki ÇDP



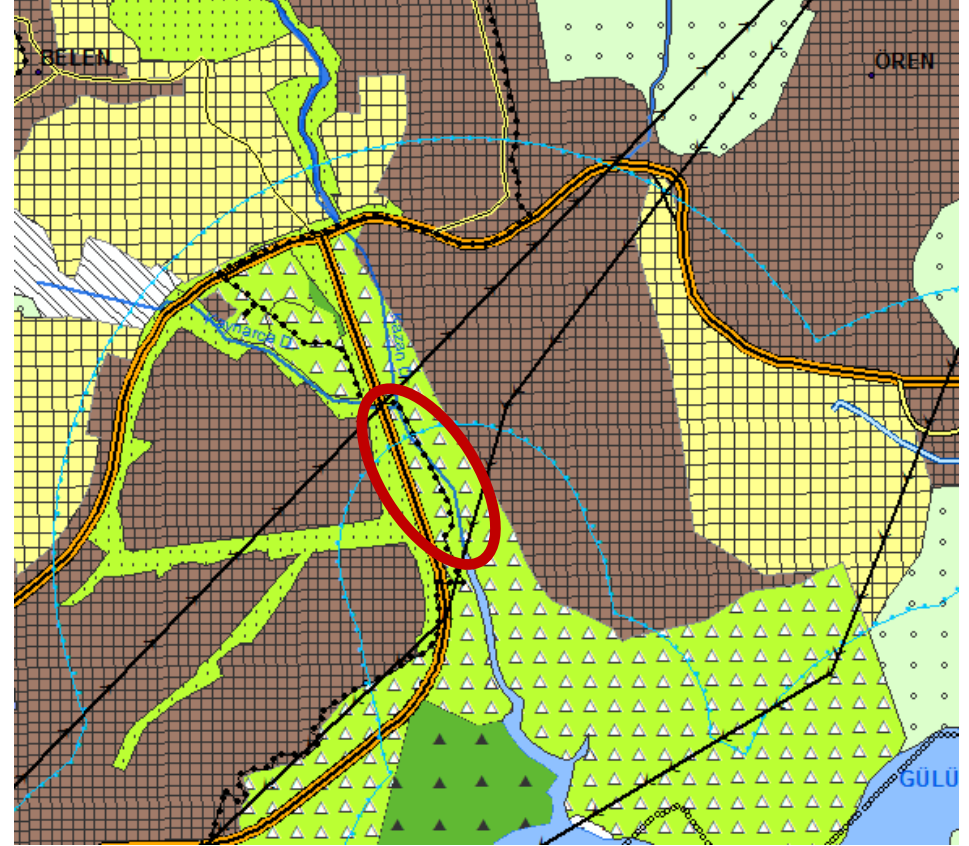
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

7. Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.08. 2017 tarihli ve 4775-1043 sayılı yazısında çevre yolu kenarında Ören'de yerleşik alan olarak gösterildiği belirtilen alan "Ağaçlandırılacak Alan" olarak düzenlenmiştir.



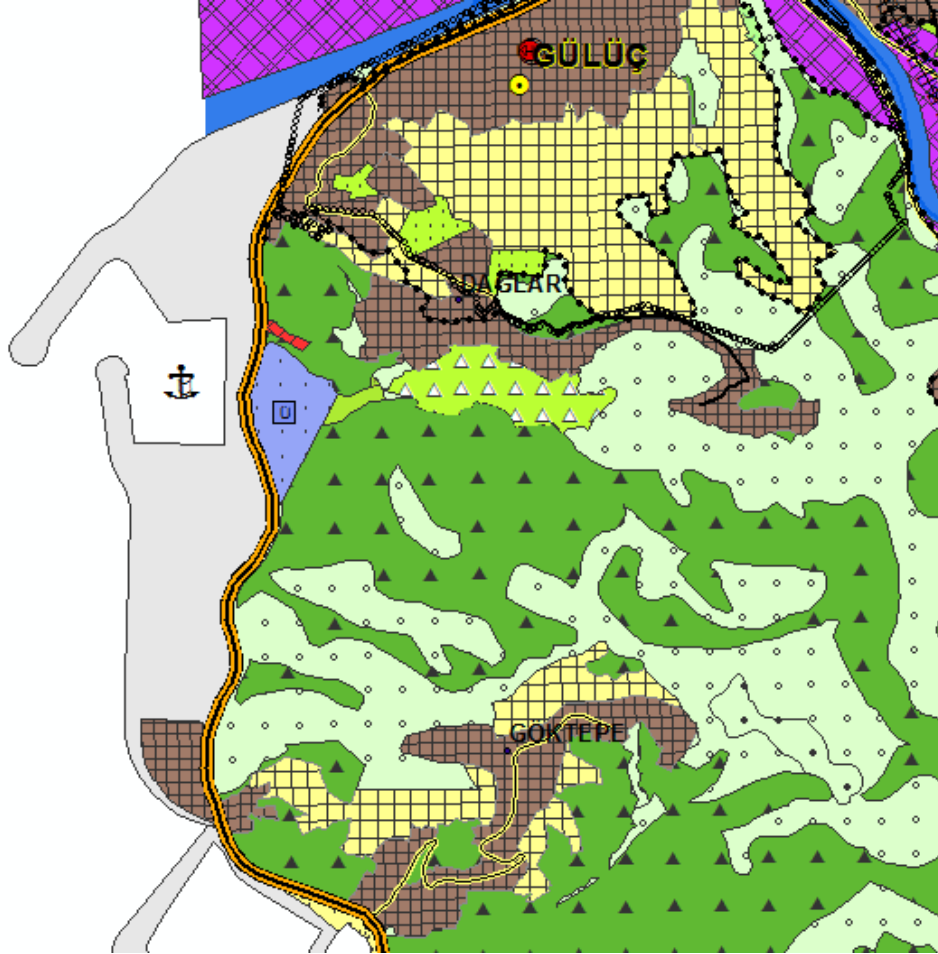
Yürürlükteki ÇDP



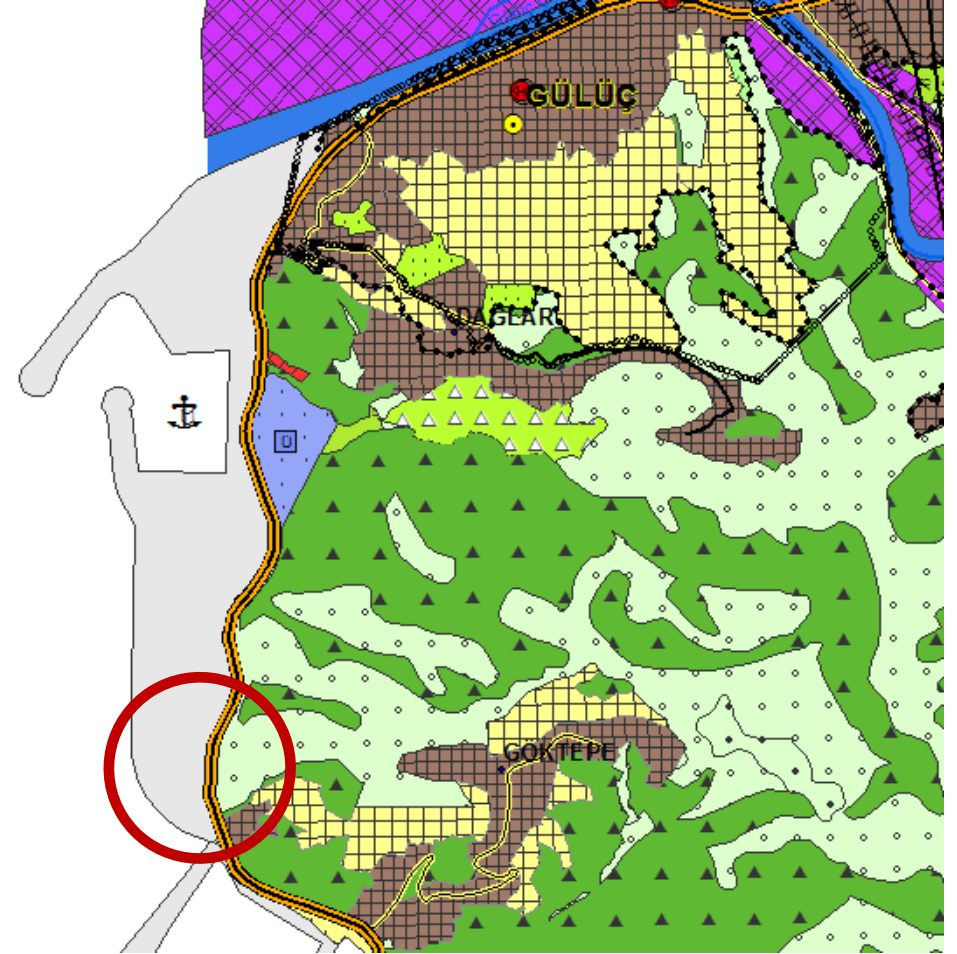
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

8. Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.08. 2017 tarihli ve 4775-1043 sayılı yazısında Göztepe Tersaneler Bölgesi'nde yerleşik alan olarak gösterildiği belirtilen alan "Tersane İmal ve Çekrek Yeri" olarak düzenlenmiştir.



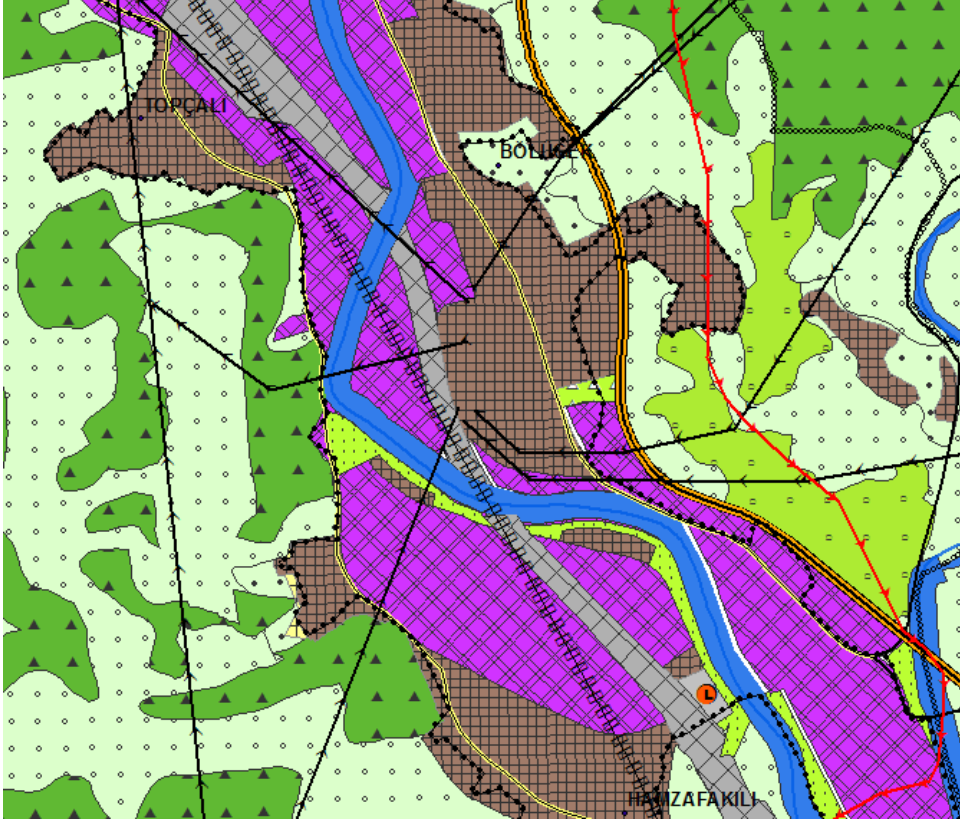
Yürürlükteki ÇDP



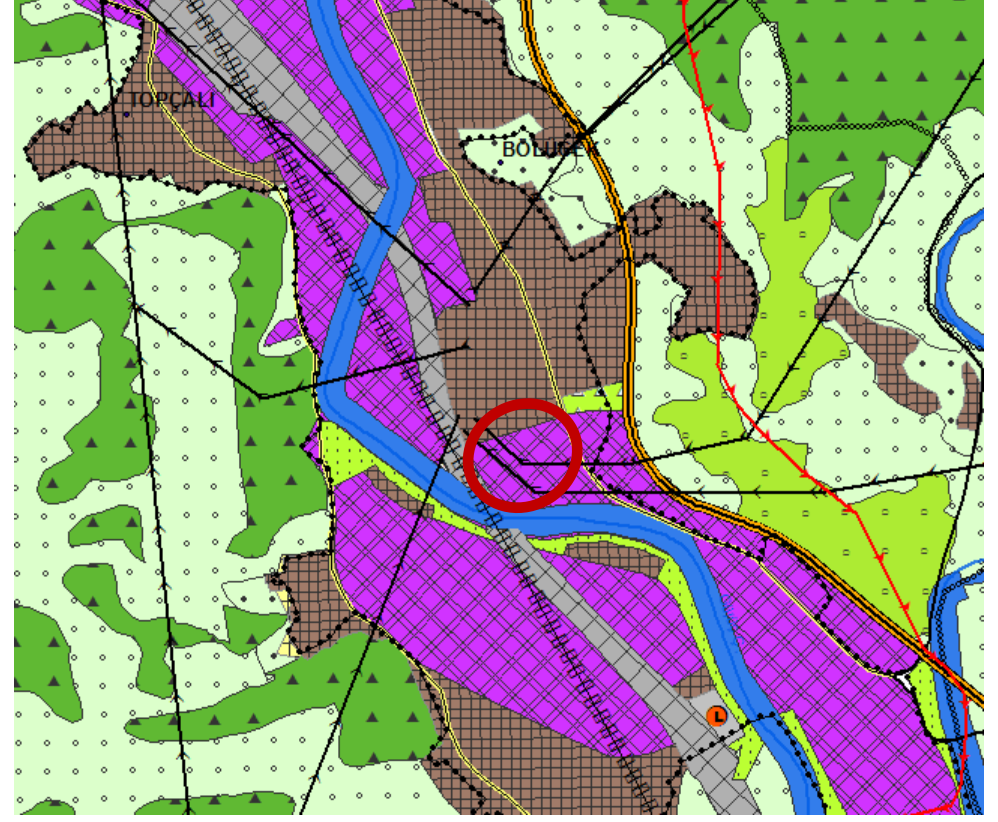
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

9. Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.08. 2017 tarihli ve 4775-1043 sayılı yazısında Bölücek Sanayi Alanı'nda yerleşik alan olarak gösterildiği belirtilen alan "Sanayi Alanı" olarak düzenlenmiştir.



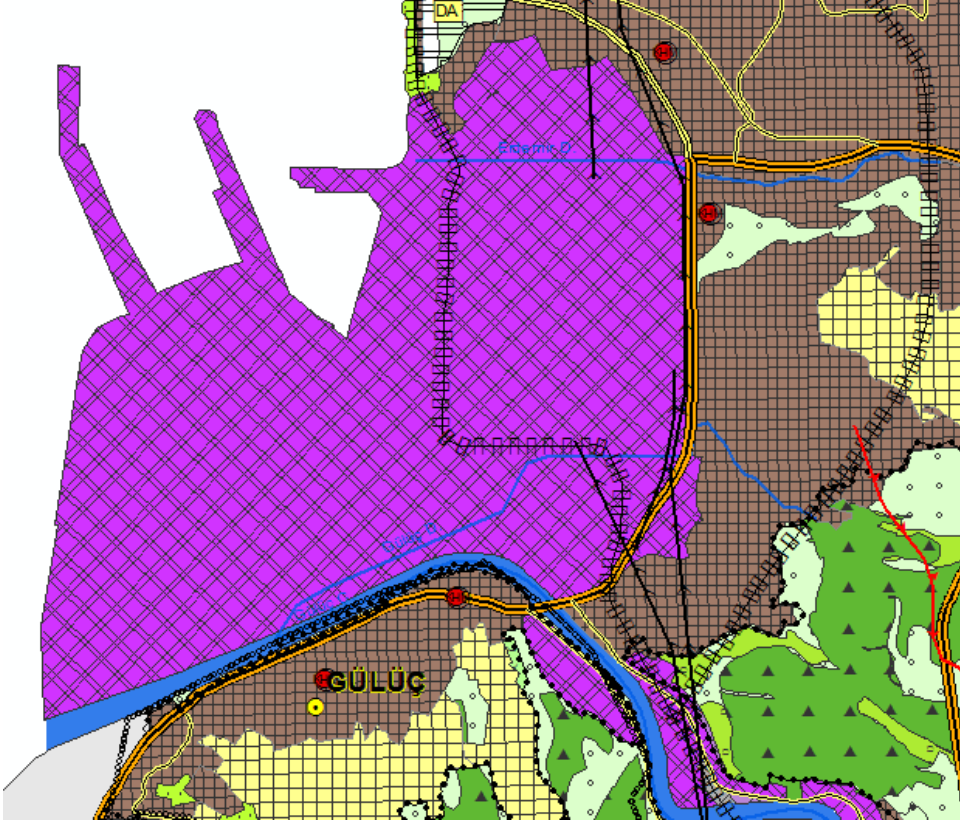
Yürürlükteki ÇDP



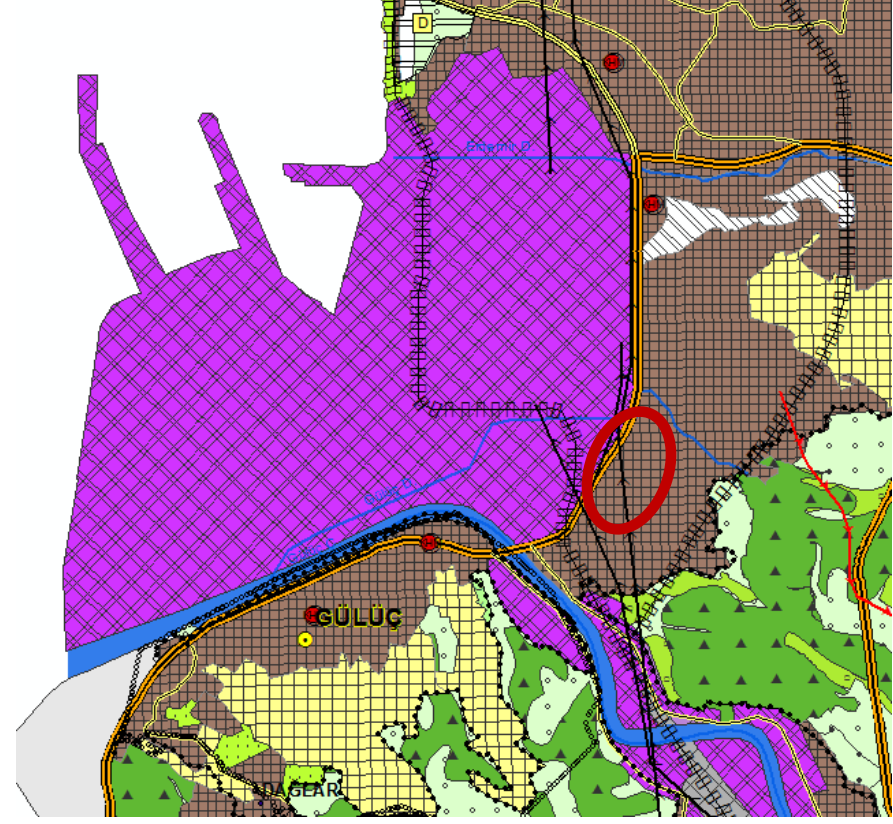
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

10. Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.08. 2017 tarihli ve 4775-1043 sayılı yazısında Erdemir Eğitim Merkezinin sanayi alanı olarak gösterildiği belirtilen alan "Kentsel Yerleşik Alan" olarak düzenlenmiştir.



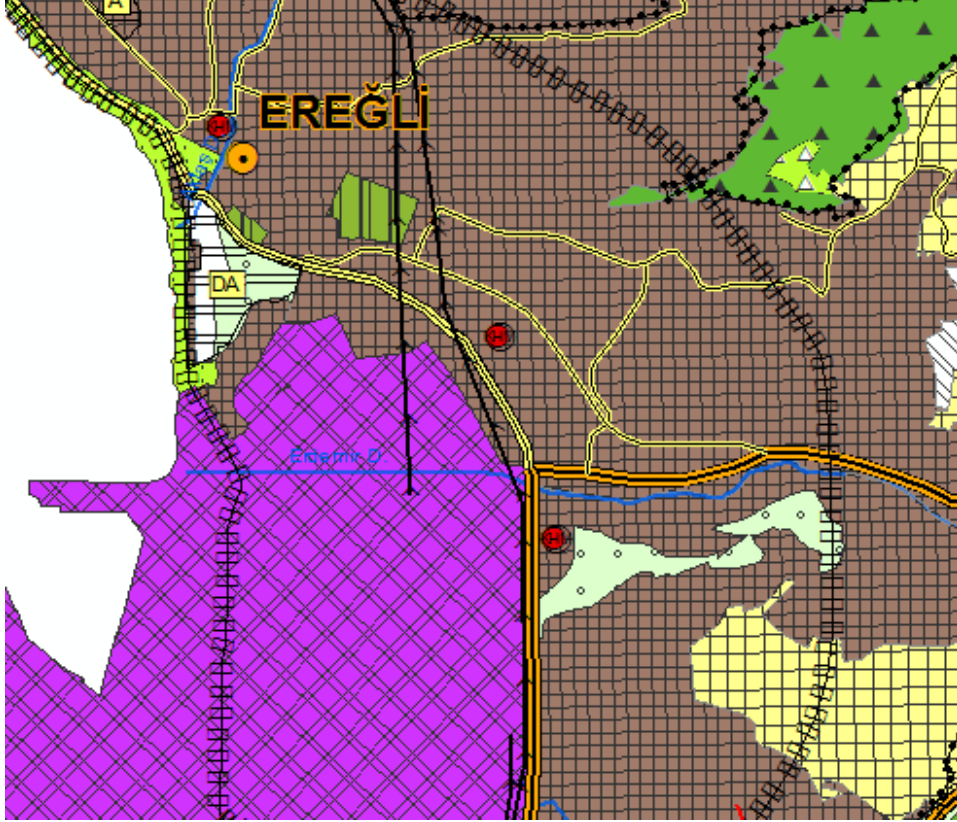
Yürürlükteki ÇDP



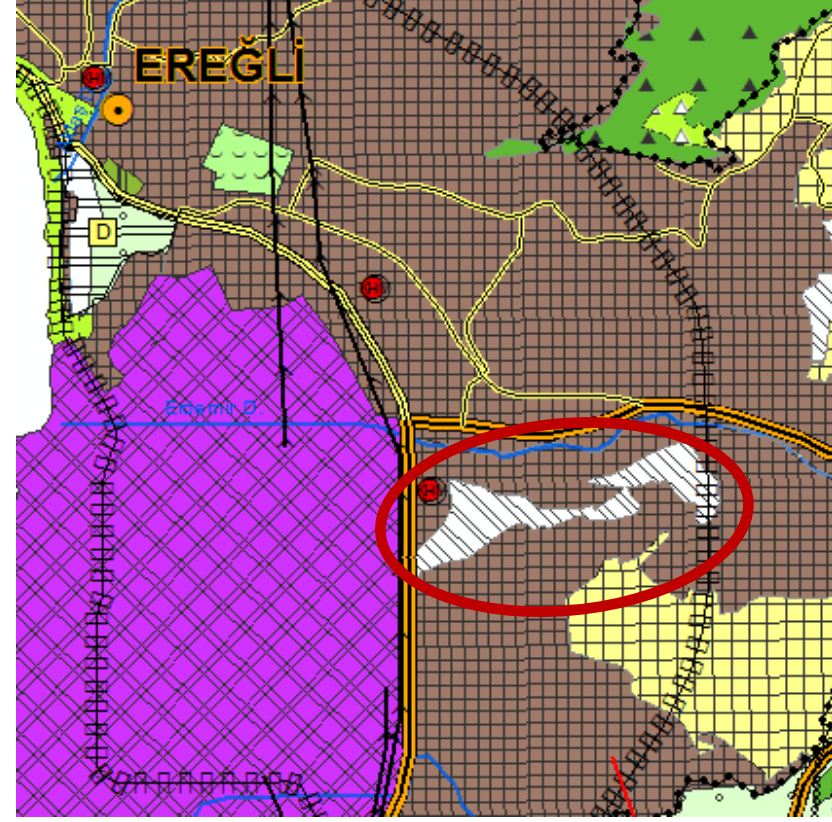
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

11. Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.08. 2017 tarihli ve 4775-1043 sayılı yazısında Kavaklık Mahallesi'nde jeolojik sakıncalı alanın tarım alanı olarak gösterildiği belirtilen alan "Jeolojik Sakınca Alan" olarak düzenlenmiştir.



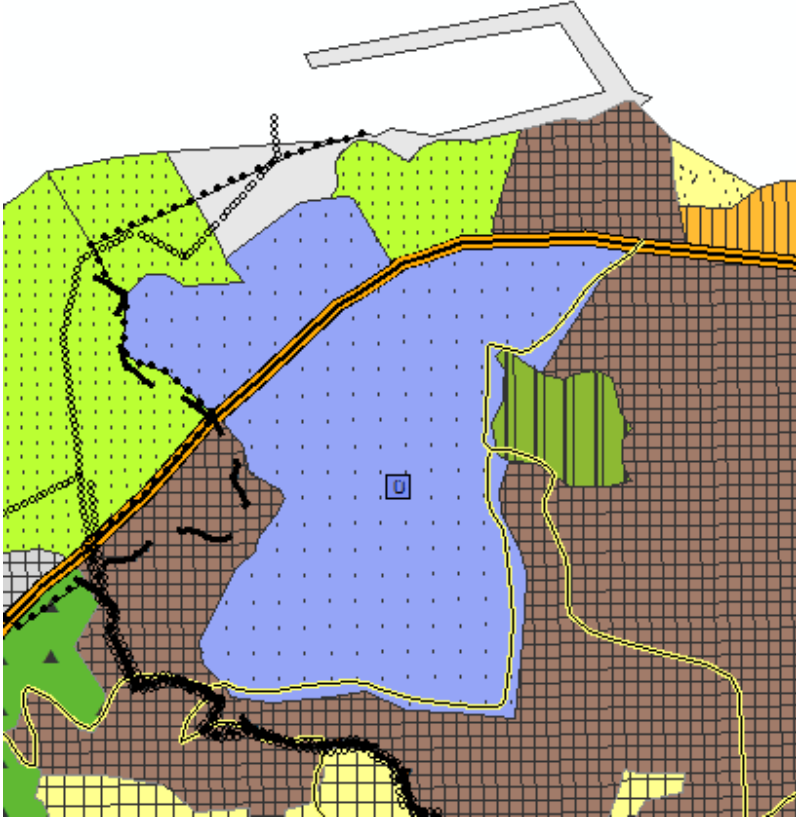
Yürürlükteki ÇDP



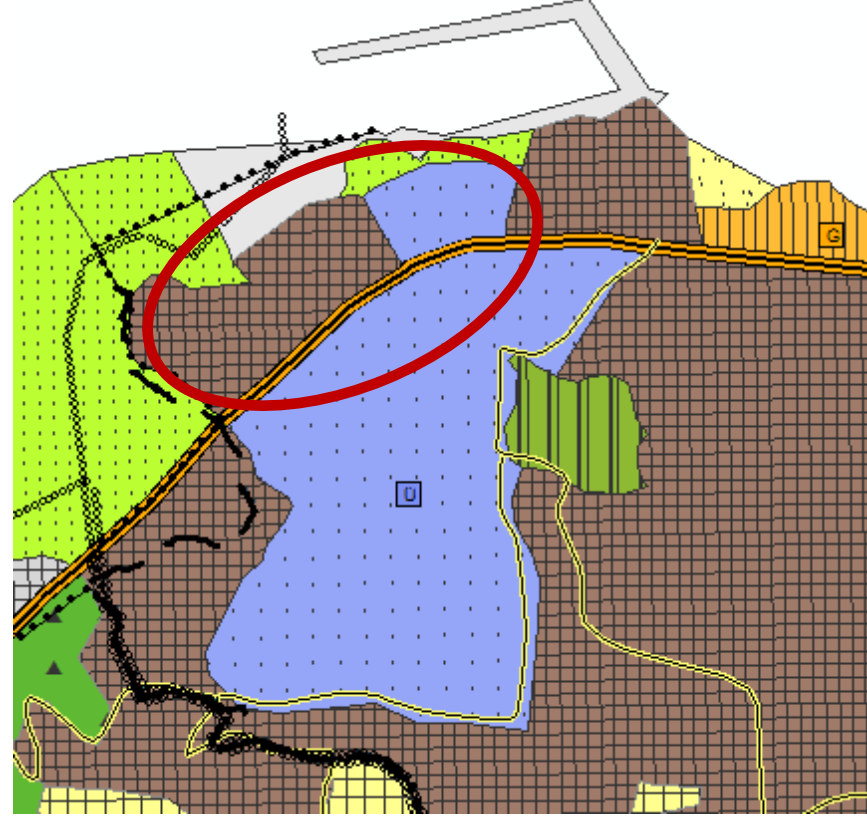
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

12. Bülent Ecevit Üniversitesi'nin 09.08.2017 tarihli ve 12482 sayılı yazısında Merkez İlçe, İncivez Mahallesi'nde üniversiteye tahsis durumuna göre yeniden düzenlenmesi gerektiği belirtilen alan "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Üniversite Alanı" olarak düzenlenmiştir.



Yürürlükteki ÇDP



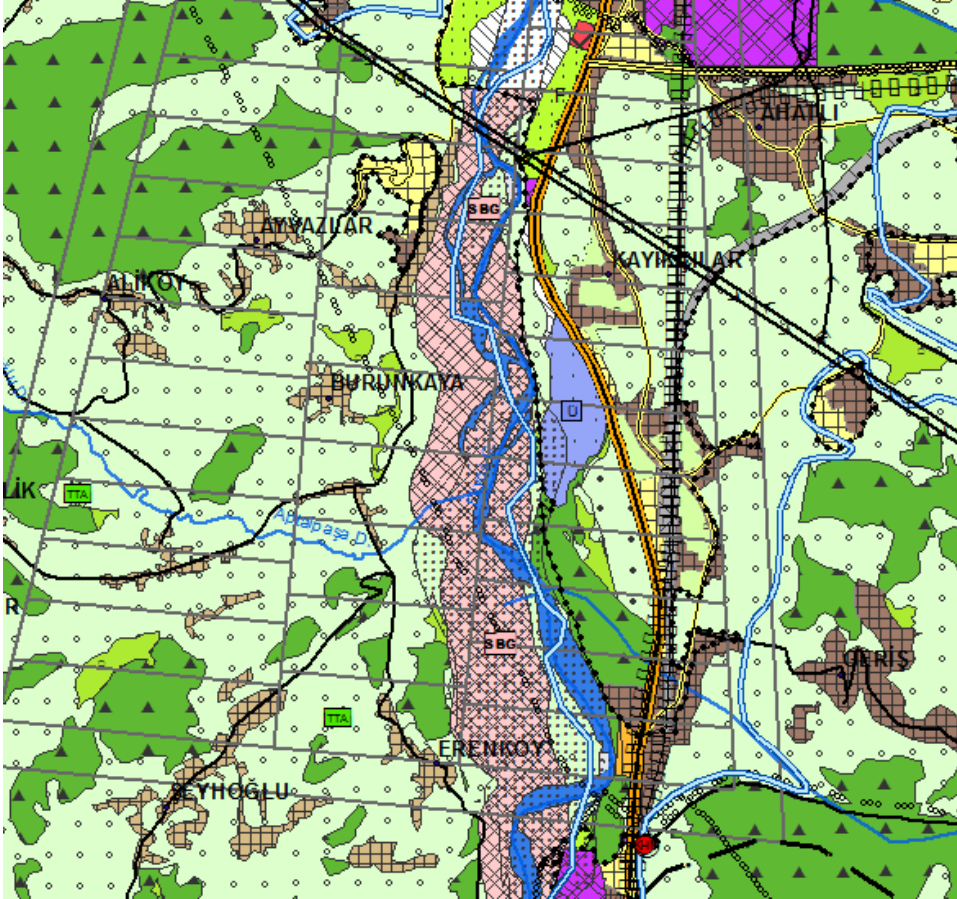
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

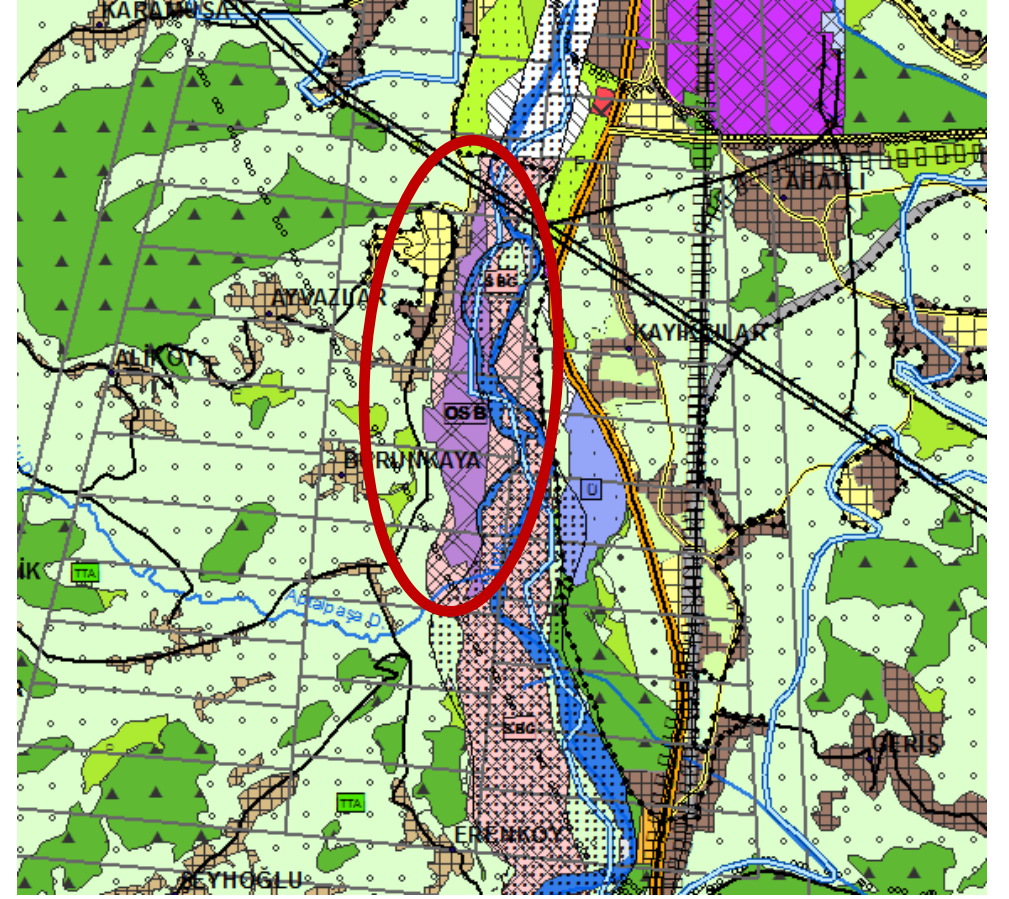
13. Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazısında yeniden düzenlenmesi gerektiği belirtilen plan hükümleri güncellenmiş olup 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin "4. Yasal Düzenlemelere Ve Üst Ölçekli Planlara Uygunluk" başlığı altında yer alan 4.1 maddesine 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu eklenmiştir.

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE YAPILAN DÜZENLEMELER

14. Zonguldak Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2017 tarihli ve 2320630 sayılı yazısı ekinde gönderilen veriler doğrultusunda plana işlenmiştir.



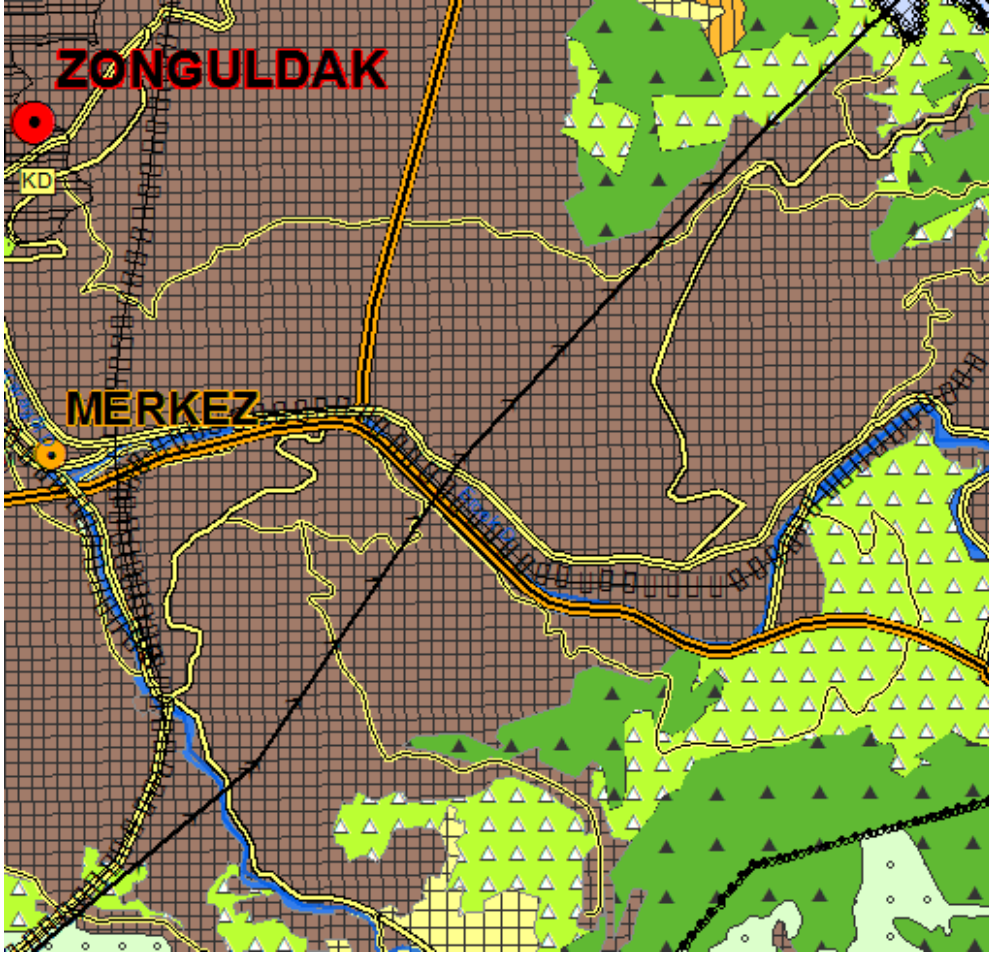
Yürürlükteki ÇDP



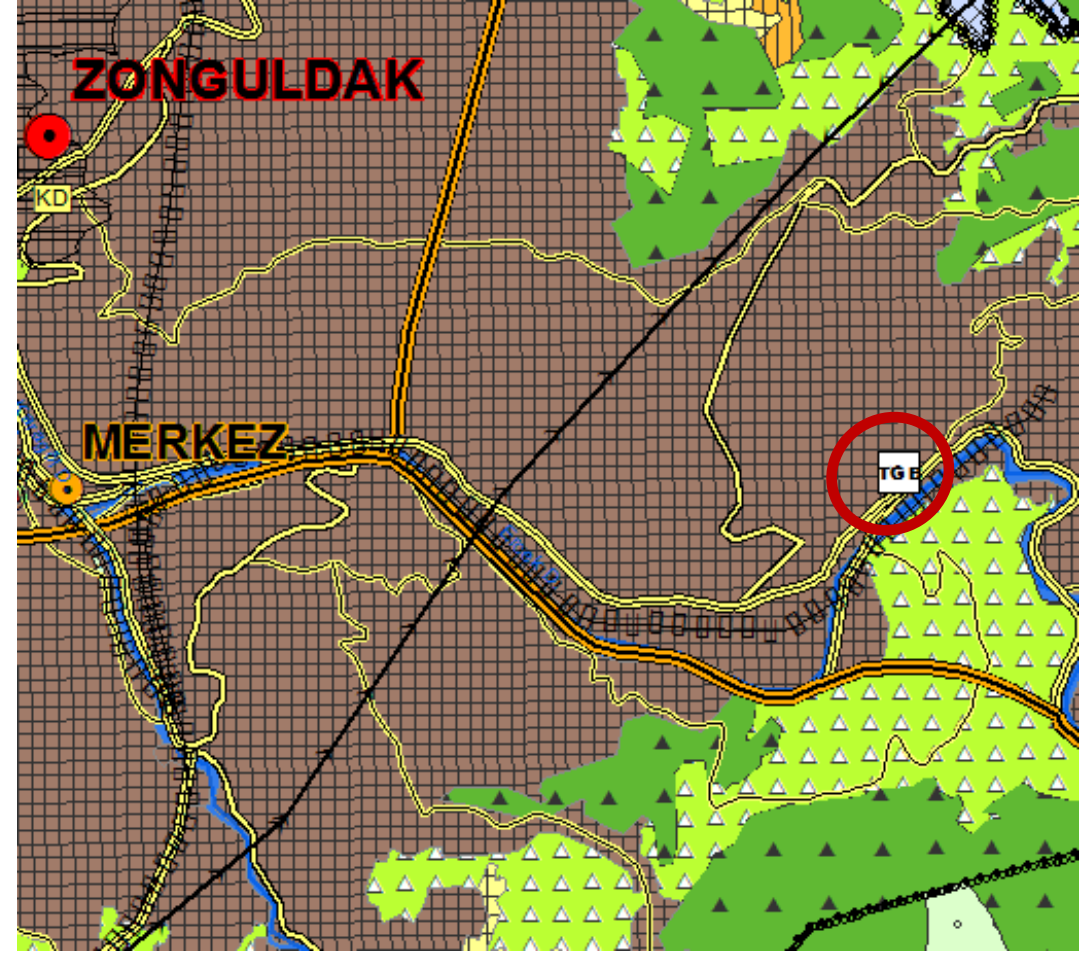
Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE YAPILAN DÜZENLEMELER

15. Zonguldak Teknoloji Geliştirme Bölgesi; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü'nün 04.10.2017 tarihli ve 3713 sayılı yazısı ekinde gönderilen veriler doğrultusunda veri tabanına işlenmiş olup Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanının 0,3 hektar olması nedeniyle plan paftasında sembol olarak gösterilmiştir.



Yürürlükteki ÇDP



Yeni düzenleme

ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE YAPILAN DÜZENLEMELER

16. Lejant paftasına Teknoloji Geliştirme Bölgesi gösterimi eklenmiştir.

ÇALIŞMA ALANLARI	
	KENTSEL HİZMET MERKEZLERİ
	TOPTAN TİCARET ALANLARI
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI
	SERBEST BÖLGE ALANI
	SERBEST BÖLGE GELİŞME ALANI
	ENDÜSTRİ BÖLGESİ
	ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ
	SANAYİ ALANLARI
	DEPOLAMA ALANLARI
	TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ

ÇALIŞMA ALANLARI	
	KENTSEL HİZMET MERKEZLERİ
	TOPTAN TİCARET ALANLARI
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI
	SERBEST BÖLGE ALANI
	SERBEST BÖLGE GELİŞME ALANI
	ENDÜSTRİ BÖLGESİ
	ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ
	SANAYİ ALANLARI
	DEPOLAMA ALANLARI
	TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
	TEKNE İMAL VE ÇEKEK YERİ

Yürürlükteki ÇDP

Yeni düzenleme

17. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin “7.2.1. Çalışma Alanları” başlığı altına “7.2.1.14. Teknoloji Geliştirme Bölgeleri 7.2.1.14.1. Bu bölgelerde 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerli olacaktır. 7.2.1.14.2. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” hükümleri eklenmiştir.