



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

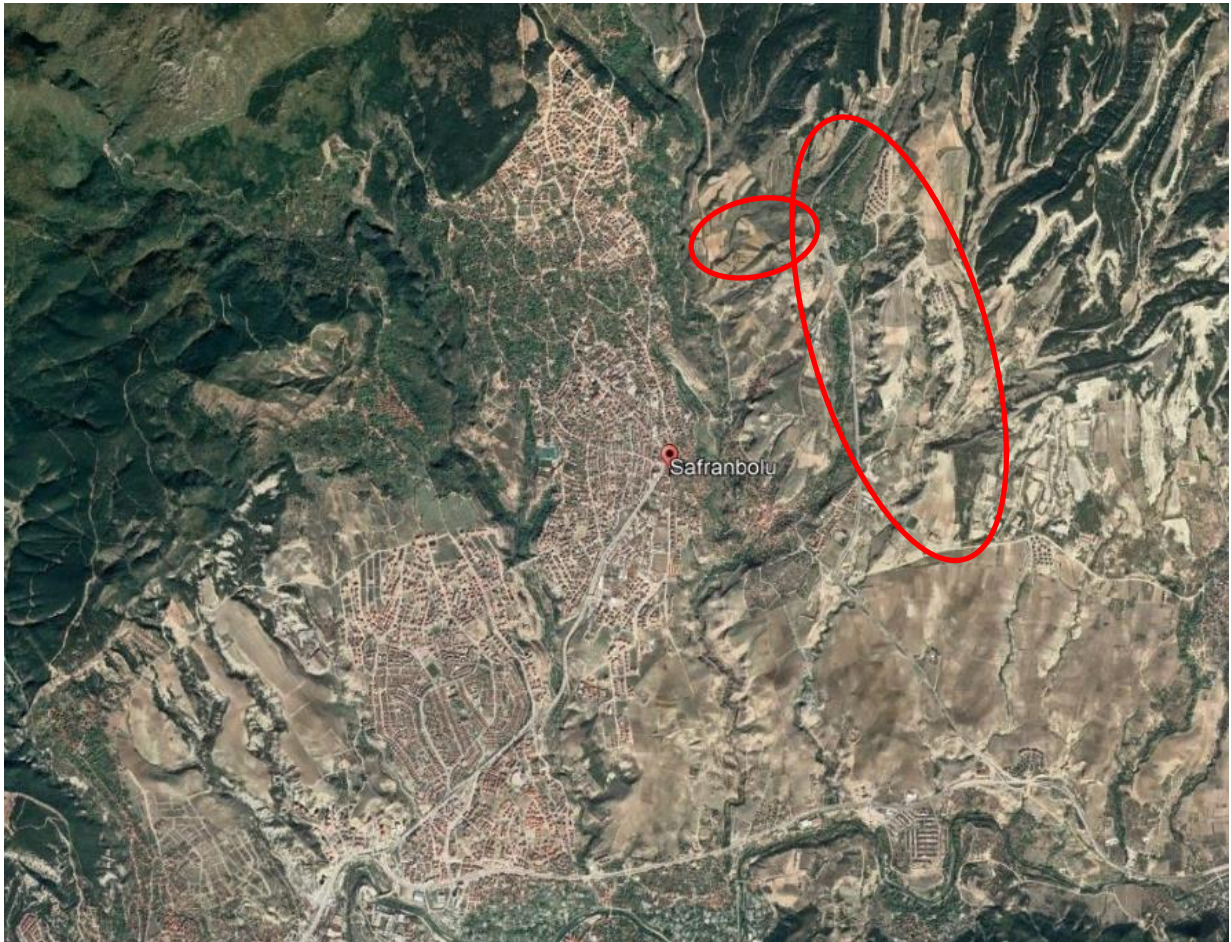
**ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK
PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Safranbolu Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 27.12.2022 tarihli ve 23739 sayılı yazısı ile Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yer alan Safranbolu İlçesinin Karabük İli'nin nüfus büyüklüğü açısından en fazla nüfusa sahip 2. ilçesi ve nüfusu en hızlı artan kenti olduğu, artan nüfus ile ilçe merkezinde yer alan mevcut kentsel alanların yetersiz kaldığı ve bu durumun kaçak yapılaşmalar gibi yöntemlerle kentte sağlıklı ve denetlenemeyen bir mekânsal gelişme tehdidi oluşturduğu belirtilerek doğru ve güncel kurum verileri doğrultusunda sağlıklı ve uygulanabilir plan kararlarının verilmesi amacıyla hazırlanması planlanan ilave ve revizyon nazım imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" amaçlı değişiklik yapılması talep edilmiştir.

1.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

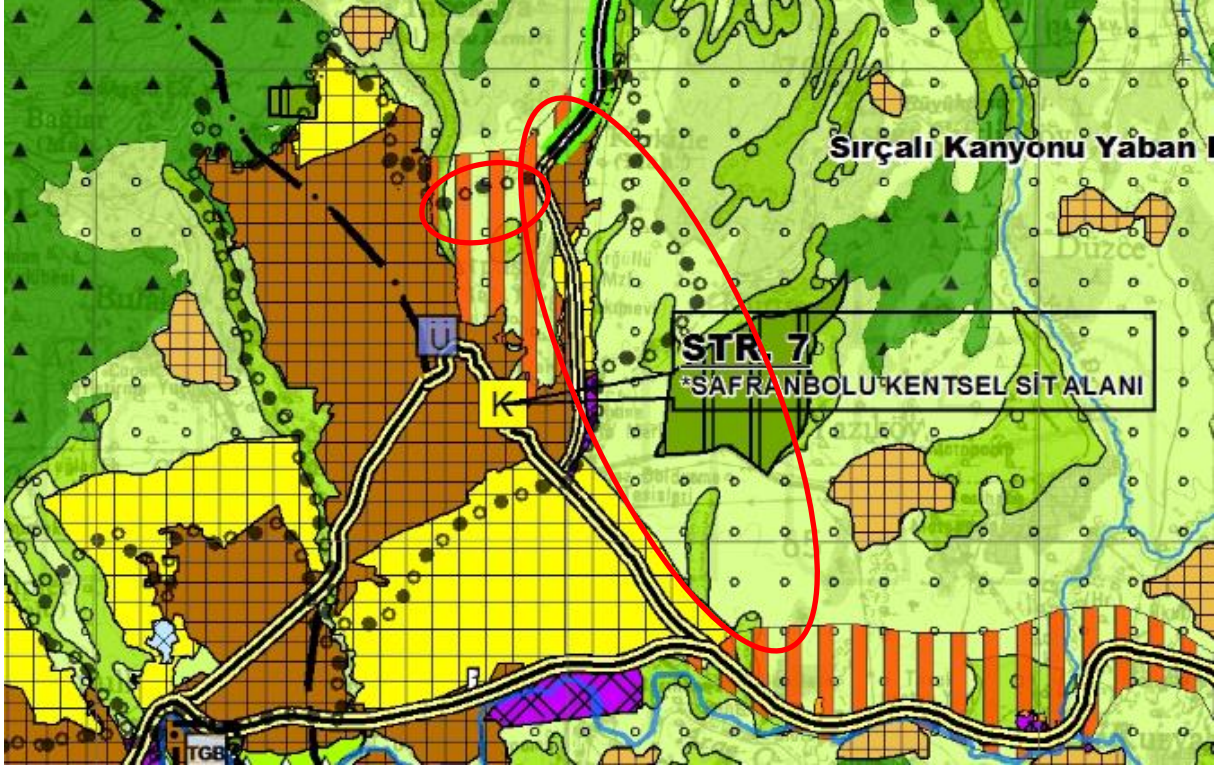
Plan değişikliğine konu alan; Karabük İli, Safranbolu İlçe merkezinin doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın konumu

1.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın F-29 numaralı Plan Paftasında; "Tarım Arazisi", "Mera" ve "Turizm/Konaklama Koridoru" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.



Şekil 2: Plan değişikliğine konu alanın 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

Bununla birlikte Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın hedef yılı olan 2025 yılına yönelik nüfus kabullerinde Safranbolu İlçesinin 2025 yılı kentsel nüfusu 60.000 kişi olarak hesaplanmış olup plan hükümlerinin VI.2.1. maddesinde "...2025 yılı sonrası yıllar için nüfus projeksiyonu yapılan imar planlarında ise 2025 yılı için bu planla kabul edilen nüfusun aşılmaması ve bu doğrultuda plan ve uygulama kararlarının alınması esastır." hükmü ile VI.6.2. maddesinde "Kentsel Gelişme Alanları bir bütün olarak planlanacaktır. Nüfus projeksiyonu ve projeksiyon dönemlerine göre gerekli kentsel alanların denetimli bir şekilde açılması esastır. İmar Uygulamaları etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlardaki yoğunluk dağılımı ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir." hükmü yer almaktadır.

1.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANA İLİŞKİN NÜFUS BİLGİLERİ

İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflamasına göre; Karabük İli, Batı Karadeniz Bölgesinde ve TR81 Zonguldak Alt Bölgesinde yer almaktadır. Güneyinde Bolu ve Çankırı, doğusunda Kastamonu, batısında Zonguldak, kuzeyinde Bartın İli bulunmaktadır. 40° - 42° kuzey paralelleri ile 32° - 33° doğu meridyeni arasındaki coğrafi konumda yer almaktadır. İlin yüzölçümü 4.142 km² olup, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2020 yılı verilerine göre nüfus 243.614 kişidir.

Safranbolu (TR81204) İlçesi; Karabük İlinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Doğusunda Eflani, batısında Yenice İlçesi, güneyinde ise Ovacık ve Eskipazar İlçesi bulunmaktadır. 41° - 42° kuzey paralelleri ile 32° - 33° doğu meridyeni arasındaki coğrafi

konumda yer almaktadır. İlçenin yüzölçümü 1.013 km² olup, 2020 yılı nüfusu 67.245 kişidir.

Karabük İli, 1939'da belde, 1941'de bucak, 1952'de ilçe haline getirilmiştir. 1995 yılında 78. il olarak Türkiye siyasi haritasında yerini almıştır. İlçeleri Eflani, Eskipazar, Merkez, Ovacık, Safranbolu ve Yenice'dir. 2020 yılı TÜİK ADNKS verilerine göre 6 ilçe ve 7 belediye ve bu belediyelerde toplam 80 mahalle bulunmaktadır.

Safranbolu İlçesi ise 1995 yılında Karabük'ün il statüsüne ulaşmasıyla Karabük'e bağlanmıştır. Safranbolu İlçesi belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde 21 mahalle ve 2 adet köy bulunmaktadır.

2020 yılı Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre İl'in nüfusu 243.614 kişidir. 4.142 km² yüzölçümü bulunan ilin nüfus yoğunluğu ise 58,81 kişi/ km²'dir. Safranbolu İlçesinin 2020 yılı kentsel nüfusu 51.904 kişi ve kırsal nüfusu 15.341 kişi iken; toplam nüfusu ise 67.245 kişidir. İlçenin toplam yüzölçümü 1.013 km² olup; yoğunluğu ise 66,38 kişi/ km²'dir.

1990-2020 yılları arasında Karabük İlının en yüksek nüfusa sahip ilçeleri sırasıyla Merkez, Safranbolu ve Yenice İlçeleridir. Karabük ilçeleri arasından toplam nüfuslara bakıldığında da en hızlı nüfus artış oranına sahip ilçenin Safranbolu ilçesi olduğu görülmektedir. Bu yıllar arasında Merkez ve Safranbolu İlçeleri haricindeki diğer tüm ilçelerin nüfusu azalmıştır. Safranbolu İlçesinin 2020 yılı toplam nüfusu 67.245 kişi ile diğer ilçeler arasında ikinci sırada yer almaktadır. Safranbolu İlçesinin toplam nüfus artış hızı değeri Türkiye ortalamasının üstündedir.

Karabük İline Bağlı İlçelerin Nüfusu ve Yıllık Nüfus Artış Hızları (1990-2020)

	1990	2000	2007	2010	2013	2016	2020	Nüfus Artış Hızı
Türkiye	56473035	67803927	70586256	73722988	76667864	79814871	83614362	1,31
Karabük	123361	116804	218463	227610	230251	242347	243614	2,27
Eflani	17266	1227	9592	9440	9333	8307	8576	-2.33
Eskipazar	22686	16365	13217	12556	12717	12441	12586	-1.96
Merkez	123361	116804	119084	119303	124711	134406	131186	0.21
Ovacık	7099	5455	3407	3321	3446	3042	3905	-1.99
Safranbolu	42815	47257	49821	60358	58373	63965	67245	1,50
Yenice	30545	26951	23342	22632	21671	20186	20116	-1.39

Kaynak: TÜİK, 2020

Fili Nüfus Artış Hızı Üstel Fonksiyon Yöntemi: $r(\%) = ((\ln(P2/P1))/(t2-t1)) * 100$

r: yıllık nüfus artış hızı, P2: İkinci sayım yılı nüfusu, P1: Birinci sayım yılı nüfusu, t2: İkinci sayım yılı, t1: Birinci sayım yılı

Safranbolu İlçesi ve Karabük İline bakıldığında 2010 ile 2013 arasında nüfus artış hızında azalma gözükse de 2013 yılından sonra 2013 ile 2016 yılları arasında nüfus artış hızında bir artış söz konusudur. Türkiye nüfus verilerinde ise 2016 yılından sonra nüfus artış hızında azalma gözlemlenmektedir.

Safranbolu, Karabük ve Türkiye'nin Kentsel Nüfus Artış Hızları (%)

	2007 - 2010	2010 - 2013	2013 - 2016	2016 - 2020
Eflani	-0.53	-0.38	-3.88	0.80
Eskipazar	-1.71	0.42	-0.73	0.29
Merkez	0.06	1.48	2.50	-0.61
Ovacık	-0.85	1.23	-4.16	6.24
Yenice	-1.03	-1.45	-2.37	-0.09
Safranbolu	6.40	-1.11	3.05	1.25
Karabük	1.37	0.38	1.71	0.13
Türkiye	1.45	1.31	1.34	1.16

Kaynak: TÜİK, 2020

Fiili Nüfus Artış Hızı Üstel Fonksiyon Yöntemi: $r(\%) = ((\ln(P2/P1))/(t2-t1))*100$

r: yıllık nüfus artış hızı, P2: İkinci sayım yılı nüfusu, P1: Birinci sayım yılı nüfusu, t2: İkinci sayım yılı, t1: Birinci sayım yılı

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan Açıklama Raporunda planlama bölgesinde yer alan tüm yerleşimler için, 2025 yılı hedef yılı kabul edilerek, üç farklı yöntemin (Doğrusal Artış Yöntemi, Bileşik Faiz Yöntemi ve Üssel Artış Yöntemi) kullanılarak nüfus kabullerinin hesaplandığı belirtilmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının nüfus kabullerinin 2025 yılına kadar hesaplanmış olması nedeniyle 2025 yılı sonrasına yönelik yapılması planlanan imar planlarını yönlendirmek amacıyla çevre düzeni planının ilgili plan hükümleri doğrultusunda nüfus kabullerine ilişkin yeni bir projeksiyon hesaplanması yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda hazırlanan detaylı projeksiyon hesabında plan hükümlerinin VI.2.1. maddesi gereği üssel 2 projeksiyon nüfusunun çevre düzeni 2025 yılı nüfusuna en yakın değere sahip olduğu tespit edilmiş ve 2045 yılı için üssel 2 projeksiyon nüfusu kabul edilmesinin uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış			
		Doğrusal	Logaritmik		Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)	Üssel (4)
1990	-3	24351	24351	24351	24351	24351	24351	24351
1995	-2	27782	27782	27782	27782	27782	27782	27782
2000	-1	31697	31697	31697	31697	31697	31697	31697
2005	0	39416	39416	39416	39416	39416	39416	39416
2010	1	49014	49014	49014	49014	49014	49014	49014
2015	2	46360	46360	46360	46360	46360	46360	46360
2020	3	51904	51904	51904	51904	51904	51904	51904
2025	4	58236	63486	58931	58704	61101	54658	54711
2030	5	63134	72533	66909	66395	71928	57558	57670
2035	6	68032	82870	75967	75093	84673	60611	60790
2040	7	72929	94680	86252	84931	99677	63827	64077
2045	8	77827	108174	97928	96057	117340	67214	67543

1.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANA İLİŞKİN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliğine konu alana yönelik başta Tarım ve Orman Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı olmak üzere ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşleri alınmış olup alanın sınırları söz konusu kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda belirlenmiştir.

2. ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

- Karabük İli, Safranbolu İlçesinin 2020 yılı kentsel nüfusunun 51.904 kişi ve nüfus artış hızının %1,5 ile Türkiye ortalamasının üzerinde olduğu,

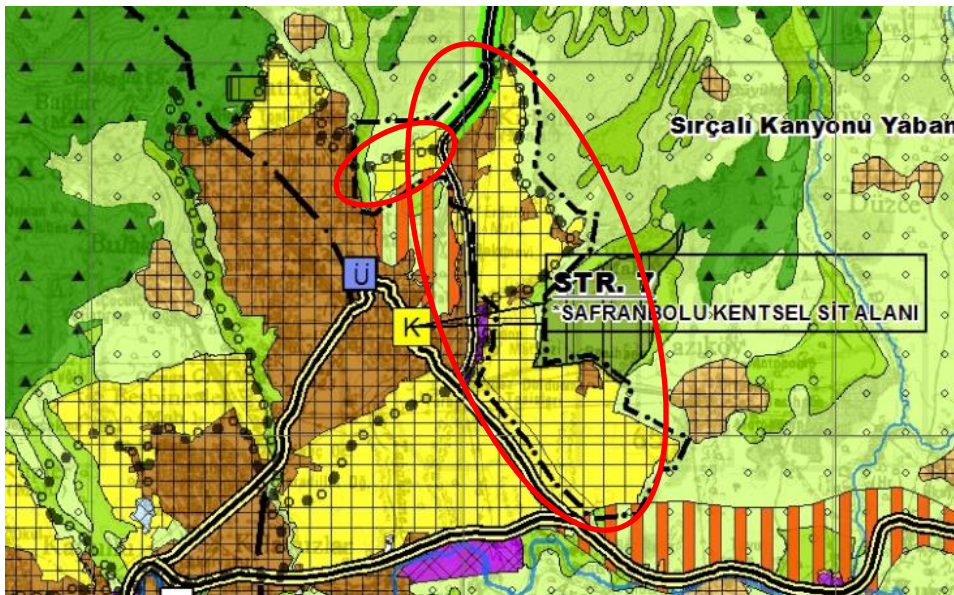
- Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın hedef yılı olan 2025 yılına yönelik nüfus kabullerinde Safranbolu İlçesinin 2025 yılı kentsel nüfusunun 60.000 kişi olarak hesaplanmış olduğu,

- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin VI.2.1. maddesinde yer alan "...2025 yılı sonrası yıllar için nüfus projeksiyonu yapılan imar planlarında ise 2025 yılı için bu planla kabul edilen nüfusun aşılmaması ve bu doğrultuda plan ve uygulama kararlarının alınması esastır." hükmü ile VI.6.2. maddesinde yer alan "Kentsel Gelişme Alanları bir bütün olarak planlanacaktır. Nüfus projeksiyonu ve projeksiyon dönemlerine göre gerekli kentsel alanların denetimli bir şekilde açılması esastır. İmar Uygulamaları etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlardaki yoğunluk dağılımı ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir." hükmü doğrultusunda yürürlükteki çevre düzeni planının nüfus kabullerine uygun olarak yapılan nüfus projeksiyonuna göre Safranbolu İlçesinin 2045 yılı kentsel nüfusunun yaklaşık 117.000 kişi olacağı,

- Artan nüfus ile ilçe merkezinde yer alan mevcut kentsel alanların yetersiz kalacağı ve bu durumun kaçak yapılaşmalar gibi yöntemlerle kentte sağlıklı ve denetlenemeyen bir mekânsal gelişme tehdidi oluşturacağı hususları ile,

- - Başta Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 19.08.2021 tarihli ve 2375449 sayılı yazısında belirtilen hususlar ile Kültür ve Turizm Bakanlığı ve ilgili diğer tüm kurum/kuruluş görüşleri de dikkate alınarak,

- Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının **F-29 numaralı Plan Paftasında D-755 karayolunun doğusunda "Tarım Arazisi" ve "Mera" olarak tanımlanan yaklaşık 562 hektar alanın 535 hektarlık kısmı "Kentsel Gelişme Alanı", mevcut toplu konut alanlarının yer aldığı 27 hektarlık kısmı "Kentsel Yerleşik Alan" olarak, D-755 karayolunun batısında "Tarım Arazisi" ve "Turizm/Konaklama Koridoru" olarak tanımlanan yaklaşık 47 hektarlık alan ise "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmiştir.**



Şekil 3: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği