



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

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

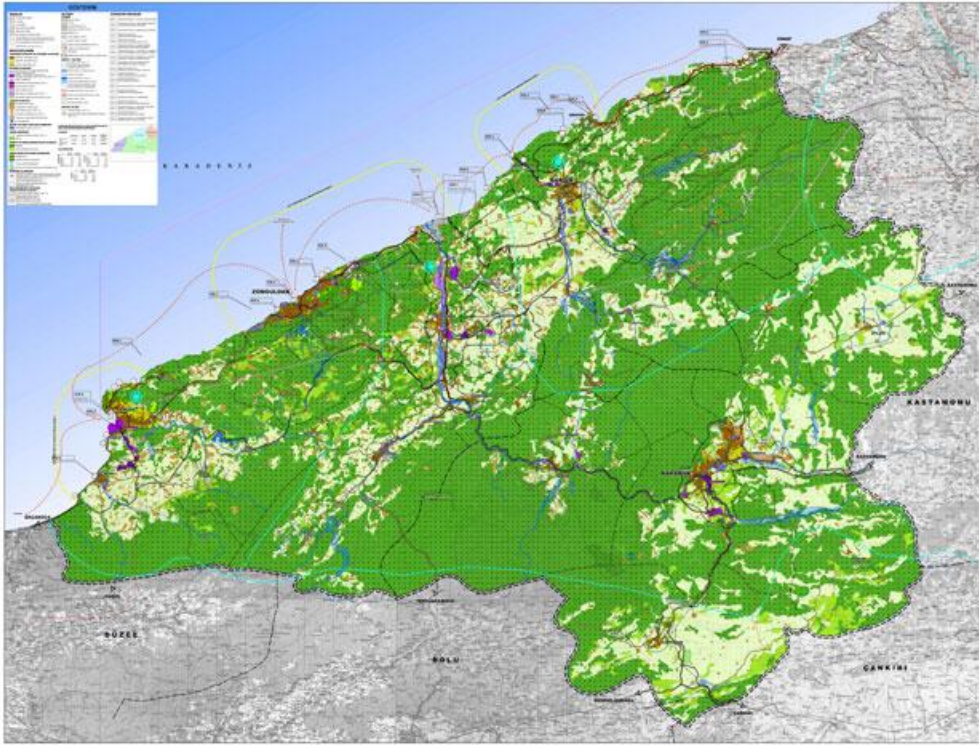
İÇİNDEKİLER:

1. GİRİŞ	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU.....	2
2.1. Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu.....	2
2.2. Plan Değişikliğine Konu Alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	3
2.3. Plan Değişikliğinin Amacı.....	4
2.4. Plan Değişikliğine Konu Alana İlişkin İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri.....	4
3. ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	4

1. GİRİŞ

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır.

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Zonguldak, Bartın, Karabük il sınırları içinde, planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir. İllerin yönetsel sınırları bu planın onay sınırlarıdır.



Şekil 1: Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi

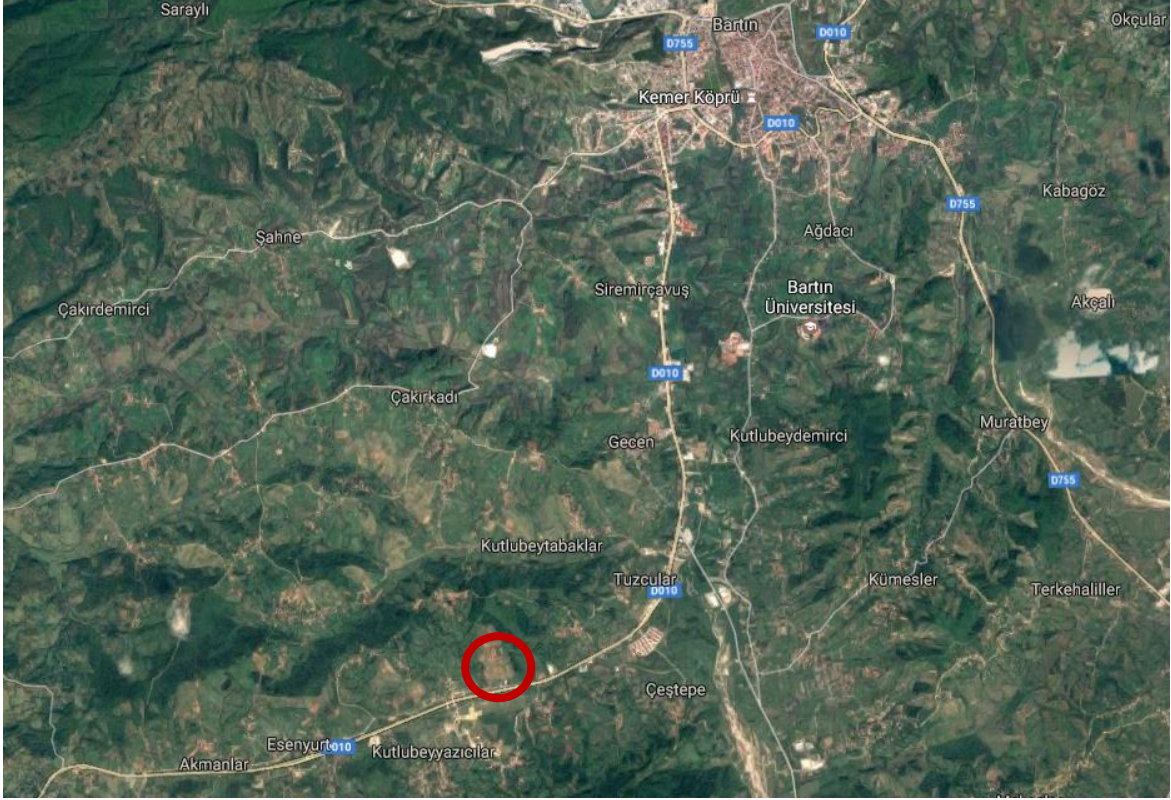
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Bartın İli, Merkez İlçesi, Kutlubeyyazıcılar Köyü, Arap Yakası Mevkii, D010 Zonguldak-Bartın karayolunun kuzeyinde Bartın Üniversitesi, Kutlubeyyazıcılar Kampüsü karşısında kalan ve halihazırda bir kısmında Türkili Konserve Fabrikası bulunan 274 ve 275 parsel numaralı taşınmazların "Kentsel Yerleşme Alanı" amaçlı kullanılabilmesi amacıyla hazırlanan "Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" (ÇDP) değişikliği talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan; Bartın İli, Merkez İlçesi, Kutlubeyyazıcılar Köyü, Arap Yakası Mevkii'nde, D010 Zonguldak-Bartın karayolunun kuzeyinde, Bartın Üniversitesi Kutlubeyyazıcılar Kampüsü karşısında kalan, yaklaşık 11,5 hektar yüzölçümüne sahip 125 ada, 274 ve 275 parsel numaralı taşınmazlar üzerindedir.

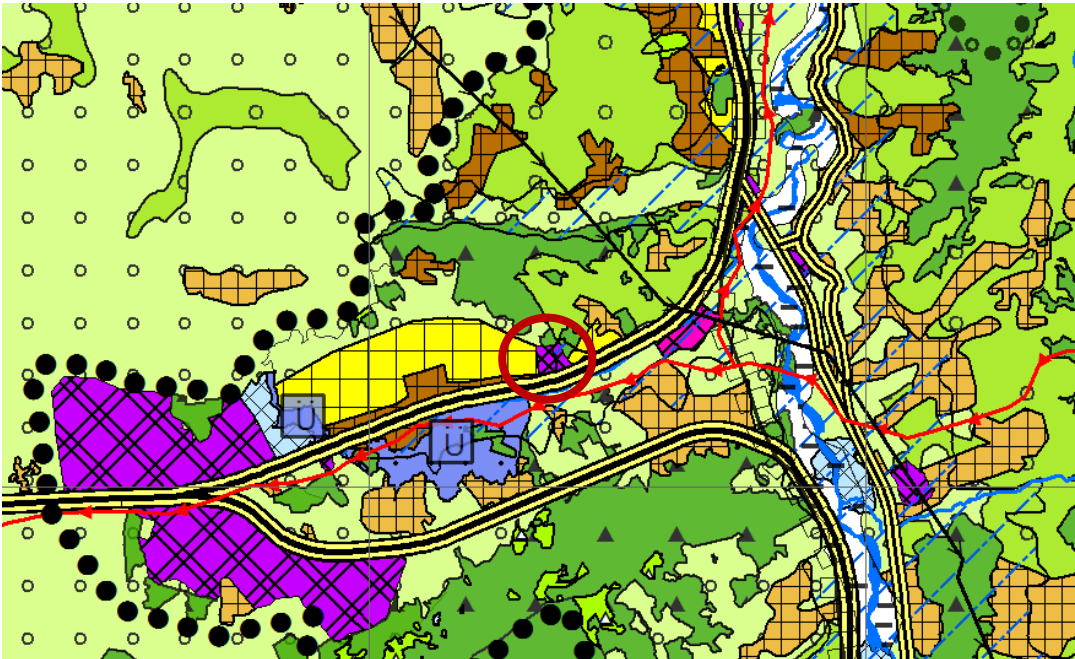
Planlama alanının bulunduğu Kutlubeyyazıcılar Köyü Bartın İli'nin güneybatısında yer almaktadır. Kuzeyinde Kutlubeytabaklar Köyü, batısında Esenyurt Köyü, güneyinde Akıncılar Köyü ve doğusunda Çeştepe Köyü bulunmaktadır. Kutlubeyyazıcılar Köyü il merkezine 14 km uzaklıkta bulunmaktadır.



Şekil 2: Plan değişikliğine konu alanın konumu

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

Plan değişikliğine konu alan; Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Sanayi Alanı-Depolama Alanı-Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.



Şekil 3: Plan değişikliğine konu alanın 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

2.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu alan; Bartın Üniversitesi Kutlubeyyazıcılar Kampüs Alanına komşu konumdadır. Ayrıca Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu alanın doğusunda ve batısında "Kentsel Gelişme Alanları" yer almaktadır.

Bartın Üniversitesi'nin yeni kampüs alanının Merkez İlçe'nin güneydoğusunda Kutlubeyyazıcılar Mevkii'nde yer seçmesi, Merkez İlçe'nin kentsel gelişme yönünü önemli ölçüde etkilemektedir. Bartın Üniversitesi Gelişme Planı'na göre 2029 yılında üniversite öğrenci sayısının 18.440, akademik personelin 994 ve idari personelin 449 kişi olacağı varsayılmaktadır. Bu veriler göz önünde bulundurulduğunda üniversitenin yer seçimi ile Kutlubeyyazıcılar Mevkii ve çevresinde yeni yerleşim alanlarına ihtiyaç duyulacağı öngörülmektedir.

Diğer taraftan, plan değişikliğine konu taşınmazlar üzerinde yer alan Türkili Konserve Fabrikası'nın kurulduğu dönemde taşınmazların kentsel yerleşme alanlarına uzak konumda bulunduğu; ancak günümüzde Bartın Üniversitesi'nin yeni kampüs alanının yer seçimi ile birlikte kentin gelişme yönünde kaldığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle, söz konusu fabrikanın; altyapı ve çevresel faktörler de dikkate alındığında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bulunan diğer sanayi alanlarına taşınması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Bu kapsamda, plan değişikliği ile kentin gelişme yönünde kalan söz konusu sanayi alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bulunan diğer sanayi alanlarına taşınması ve söz konusu alanın kentin ihtiyaçları doğrultusunda kentsel yerleşme alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

2.4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANA İLİŞKİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

- Bartın İl Özel İdaresi'nin 24.03.2016 tarih ve 3122 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazların 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında "Sanayi Alanı"nda kaldığının görüldüğü, anılan çevre düzeni planlarına göre taşınmazların batısında ve doğusunda "Kentsel Yerleşme Alanı", güneyinde ise "Bartın Üniversitesi Kutlubeyyazıcılar Kampüsü" nün bulunduğu, dolayısıyla söz konusu taşınmazların plan bütünlüğü açısından "Sanayi Alanı" olarak kalmasının uygun olmadığı ve plan değişikliğinin yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

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

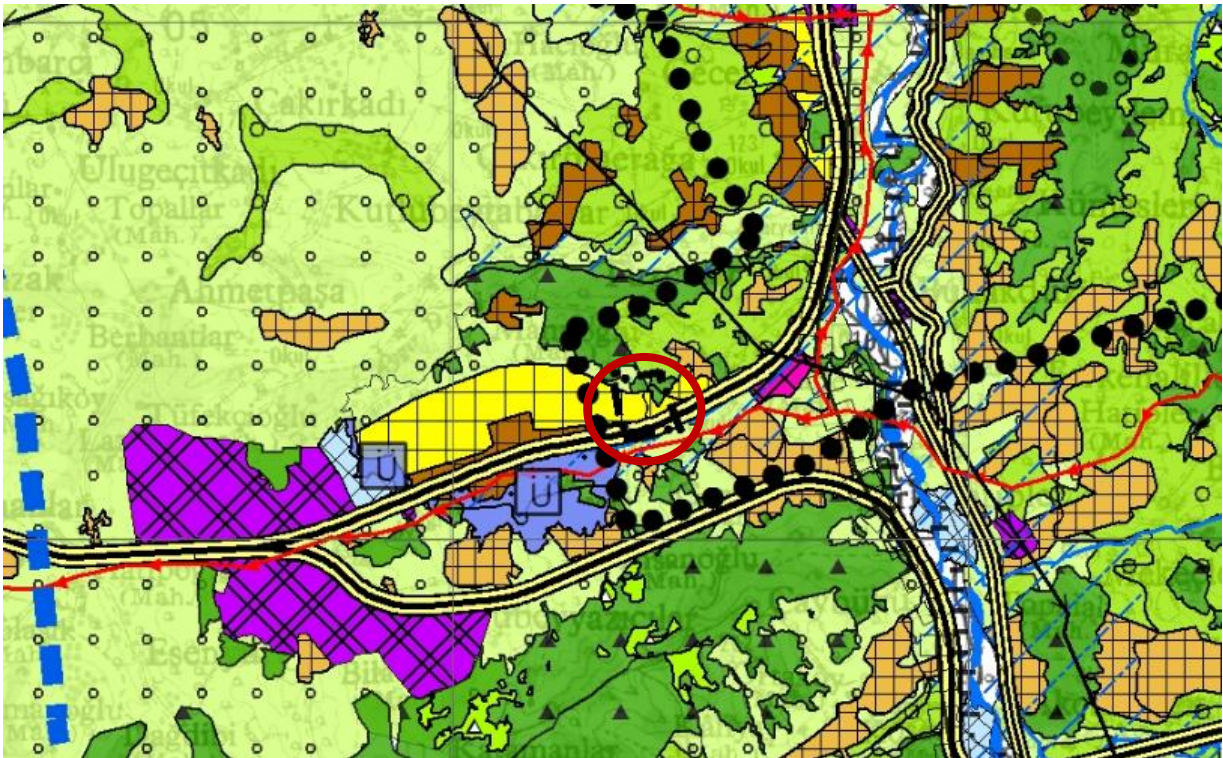
14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

- Plan değişikliğine konu alanın 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Sanayi Alanı-Depolama Alanı-Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nda yer aldığı; ancak doğusunda ve batısında "Kentsel Gelişme Alanları"nın, güneyinde ise "Bartın Üniversitesi Kutlubeyyazıcılar Kampüsü" nün bulunduğu,

- Bartın Üniversitesi'nin yeni kampüs alanının Merkez İlçe'nin güneydoğusunda Kutlubeyyazıcılar Mevkii'nde bulunması nedeniyle Kutlubeyyazıcılar Mevkii ve çevresinde yeni yerleşim alanlarına ihtiyaç duyulacağı,

- Plan değişikliğine konu taşınmazlar üzerinde yer alan ve kentin gelişme yönünde kalan Türkili Konserve Fabrikası'nın altyapı ve çevresel faktörler de göz önünde bulundurularak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bulunan diğer sanayi alanlarına taşınabileceği,

- Bartın İl Özel İdaresi'nden de söz konusu plan değişikliği talebine ilişkin uygun görüş alındığı hususları dikkate alınarak Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının E-28 numaralı Plan Paftasında yer alan "Sanayi Alanı-Depolama Alanı-Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kaldırılarak söz konusu alan "Kentsel Gelişme Alanı" olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4: 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği