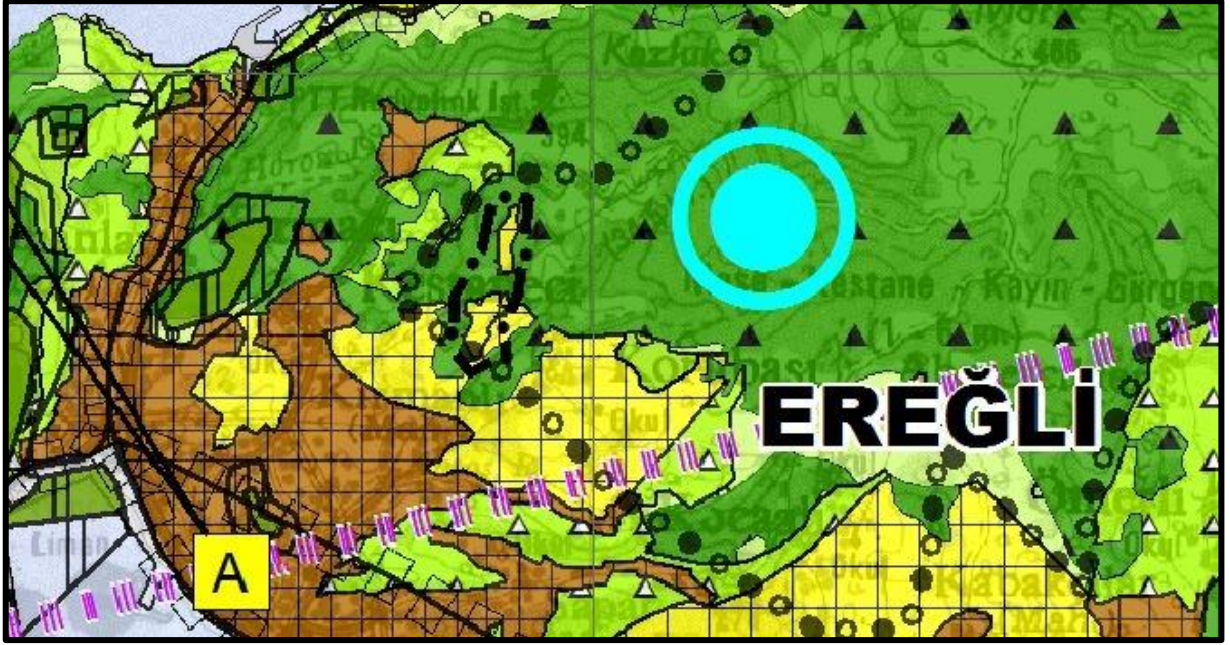




**ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK  
PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ**



**GEREKÇE RAPORU**



**Temmuz 2024**



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



## **İÇİNDEKİLER**

AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE .....	1
A. MERİ PLAN .....	2
B. PLANLAMA SÜRECİ .....	3
1. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	3
2. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT.....	6
3. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI.....	17
C. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	20



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



## DİZİNLER

### HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. 1 ve 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgeleri'nin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu .....	2
Harita 2. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası.....	16
Harita 3. 1 ve 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgeleri Sınırı Krokisi .....	18
Harita 4. 1 ve 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgeleri Uydu Görüntüsü.....	19
Harita 5. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Teklifi .....	20

### TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. 1 ve 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgeleri'nin Kurum Görüşleri .....	3
Tablo 2. 1 ve 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgeleri Sınırı Koordine Özet Tablosu	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>



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



## **AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE**

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 44.958,103 m<sup>2</sup> ve 67.303,434 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 112.261,537 m<sup>2</sup> alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 30.05.2024 tarih ve 623732 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi 1 ve 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgeleri” olarak ilan edilmiştir.

Güldere Mahallesi 2271 Ada 7, 9 ve 13 Parseller’in içinde kalan toplam 107.453,44 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’ndadır. Ayrıca alanda Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’a ait 280,19 m<sup>2</sup> büyüklüğünde “pilon yeri” bulunmaktadır. Alanda ruhsatsız yapılaşmalar bulunmaktadır.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi tarafından başlatılan proje sürecinde, “Gecekondu Önleme Bölgesi” ilan edilen alanların imar planı bulunmakla birlikte Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Orman” ve “Kentsel Gelişme Alanı” fonksiyonlarında kalmaktadır. Sosyal konut ve arsa tahsis projeleri kapsamında konut, konut nitelikli arsalar ve donatı alanları için gerekli olan planlı alanların üretilmesi için çevre düzeni planı değişikliği hazırlanması gerekmektedir.

Yaklaşık 11,22 hektarlık alanda ilan edilen Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi 1 ve 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgeleri’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen ve alanın içerisindeki parsellerin bir kısmında ve komşuluğunda bulunan kadastral yollarda gerçekleştirilmektedir.

Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklenildiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi 1 ve 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgeleri için Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



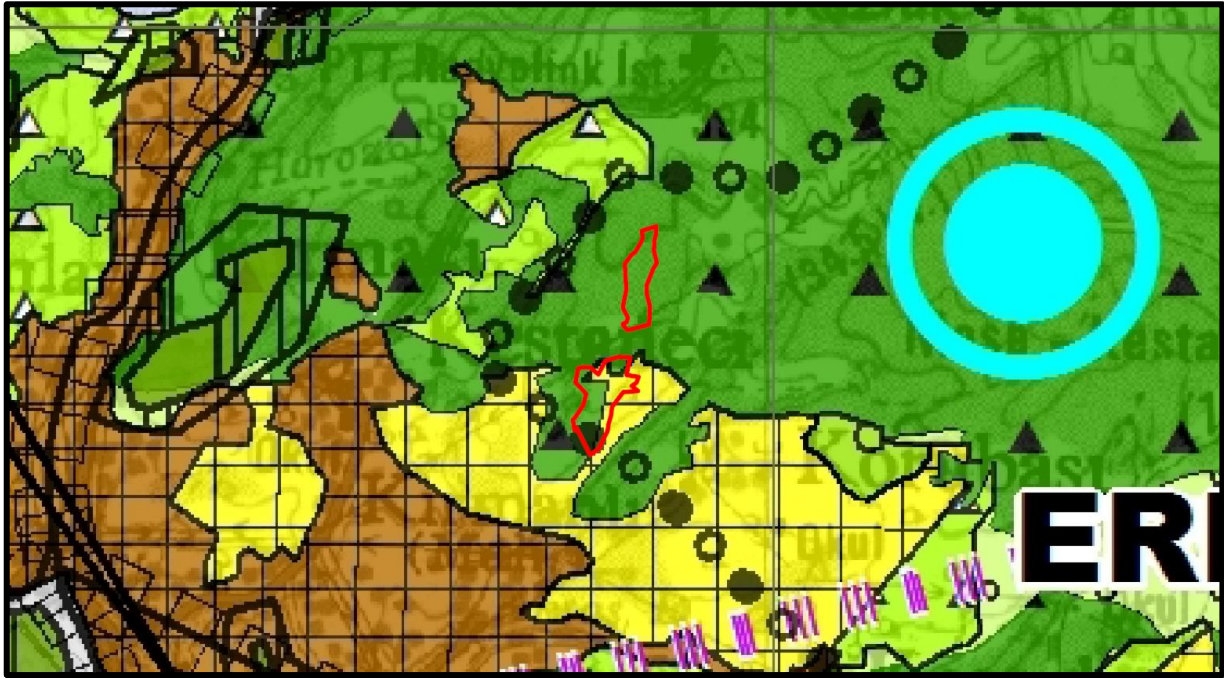
**ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GEREKÇE RAPORU**



## **A. MERİ PLAN**

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.05.2012 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi 1 ve 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgeleri ilan edilen alan, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman" ve "Kentsel Gelişme Alanı" olarak tanımlıdır.



*Harita 1. 1 ve 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgeleri'nin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu*



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



## B. PLANLAMA SÜRECİ

Yukarıda da açıklandığı üzere, alanın planlama ihtiyacı doğmuş ve bu süreçte ilgili kurumlardan görüş istenmiştir. Talep edilen kurumlardan gelen görüşler aşağıda belirtilmiştir.

### 1. KURUM GÖRÜŞLERİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Güldere Mahallesi 2271 Ada 7, 8, 9 ve 13 parseller için 11.11.2022 tarihli ve 321033 sayılı yazı ile talep edilen ve görüş alınan kurumların ilgili yazı özetleri aşağıda verilmiştir.

Tablo 1. 1 ve 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgeleri'nin Kurum Görüşleri

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü	16.11.2022 997395	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
2	T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	16.11.2022 3155353	Planlama çalışması yapılacak olan alana dair kurum görüşünün "Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne" verilmesinin uygun olacağı bildirilmiştir.
3	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü (Sakarya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü	18.11.2022 1542002	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
4	T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	22.11.2022 1823126	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
5	T.C. Zonguldak Valiliği İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü	22.11.2022 3173142	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
6	T.C. Zonguldak Valiliği İl Sanayi Ve Teknoloji Müdürlüğü	22.11.2022 4225934	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
7	T.C. Zonguldak İl Özel İdaresi Plan Ve Proje Müdürlüğü	23.11.2022 35324	"...iletilen alanlar ise Belediye sınırında kalmaktadır."



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



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
8	T.C. Zonguldak Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	23.11.2022 5082600	“İlgi yazıda bahsedilen parseller, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kısmen "Orman Alanı" ve kısmen "Kentsel Gelişme Alanı", Zonguldak İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" lejantında kalmaktadır. Ayrıca 2271 ada 9 parsel üzerinden enerji nakil hattı geçmektedir.” Verilen görüşler doğrultusunda plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
9	T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	25.11.2022 202246193 9	“...görüş talep edilen 10,77 hektarlık alanla çakışmalı, TTK Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan ER:1155435 ve ER:3109803 sayılı IV. grup işletme ruhsat sahasının bulunduğu tespit edilmiştir.” “...ekte yer alan koordinatlar dikkate alınarak gerekli işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.”
10	T.C. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı	30.11.2022 43952	“...kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin sureti Ek'te yer alan İlgi (v) yazı kapsamında işlem yapılması” gerekmektedir.
11	T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	2.12.2022 5179131	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
12	T.C. Zonguldak Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	5.12.2022 754	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır
13	Başkent Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi	5.12.2022 404528	“... 2271 ada 8 parsel TEK adına direk yeri kamulaştırılmış, ancak herhangi bir elektrik tesisi bulunmamaktadır. Ayrıca Güldere Mahallesi 2271 ada 8,13 nolu taşınmazda herhangi bir elektrik tesisi bulunmamaktadır. Söz konusu talep noktalarının bulunduğu kısımda yer alan "44P.16003.01 PYP numaralı" EREĞLİ KORUBAŞI MAH. ŞEB. YEN." proje ismi ile 2016 yatırım yılında tesis edilmiş alçak gerilim dağıtım şebekesi envanteri geçmekte olup söz konusu envanterlerin mevcudiyetinin korunması ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen minimum yatay-ve düşey mesafelerinin sağlanması gerekmektedir.”



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



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
14	T.C Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	6.12.2022 794057	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
15	T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü	6.12.2022 2911284	“...ekte belirtilen alanın içerisinden geçen kuru derelerin aşırı yağışlarda akışa geçerek taşkına sebebiyet vermemesi için, 1 ve 2 numara ile belirtilen derelerin dere şev üstünden itibaren 10'ar metrelik çekme mesafesi bırakılması ve bu kısımlarda yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.”
16	T.C. Zonguldak Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	06.12.2022 5199008	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
17	T.C. Ereğli Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü	8.12.2022 36265	“Söz konusu taşınmazlar 02.07.2012 tarihli İlave ve Revizyon İmar Planında tarım alanında kalmakta olup bu taşınmazlara ait imar planları yazımız ekinde tarafınıza gönderilmiştir. Güldere Mahallesi 2271 ada 7 ve 13 parsellerde yürürlükteki imar planının nüfus projeksiyonunun aşılması için ilave nüfus getirmeyecek şekilde, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda planlanmasında Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır.”
18	T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	8.12.2022 8040913	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
19	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü (Ankara) Emlak Servis Müdürlüğü	12.12.2022 367396	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
20	T.C. Orman Genel Müdürlüğü Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü	14.12.2022 6553178	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
21	T.C. Zonguldak Valiliği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü	24.01.2024 12953152	“...İmar Planı yapılması talebinin uygun görüldüğü bildirilmiştir.”





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



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
22	T.C. Zonguldak Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü	29.03.2024 907856	“... "Afete Maruz Bölge " (Yapı ve İkamete Yasaklı Alan) kararı bulunmamaktadır. Yapılacak yapılaşmalarda ve çalışmalarda 7269 Sayılı Kanun'un 1. maddesi'nde belirtilen afetlere (deprem (yer sarsıntısı), yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman vb.) yönelik gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.”

## 2. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT

“Zonguldak İli Ereğli İlçesi Güldere Mahallesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” 06.05.2024 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Planlama çalışması yapılacak olan alan “Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” içerisinde kalmaktadır.

İlgili raporun 117-126 sayfaları arasında bulunan “**15. SONUÇ VE ÖNERİLER**” kısmında belirtilen planı yönlendirici maddeler aşağıda verilmiştir;

### “15.SONUÇ VE ÖNERİLER

- Bu çalışma ile; Zonguldak ili, Ereğli İlçesine bağlı Güldere Mahallesi 1/1000 ölçekli 5 adet F26-b-19-c-4-c, F26-b-19-c-3-a, F26-b-24-b-1-b, F26-b-19-c-3-d, F26-b-24-b-2-a nolu hali hazır paftası ile 1/5000 ölçekli 2 adet F26-b-19-c, F26-b-24-b nolu hali hazır paftası sınırları içerisinde kalan yaklaşık 10,80 hektarlık 2 ayrı alanın imar planına esas mikrobölgeleme etüdünün yapılarak yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmıştır.*
- İnceleme alanında daha önce hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt çalışması bulunmamaktadır. İnceleme alanları, Zonguldak - Bartın- Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre “Orman Alanları” olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanı içerisinde 2-3 katlı betonarme binalar bulunmaktadır.*
- Zonguldak İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 26.03.2024 tarih 907856 sayılı yazısına göre inceleme alanında °Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır. (Ek-1)*
- İnceleme alanında 10 farklı lokasyonda derinlikleri 20.00 m. olan sondajlar yapılmıştır. Çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka*



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



*kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için; 10 adet Masw kırılma çalışması, 10 adet sismik çalışması, 4 adet ERT çalışması ve 10 noktada ise Mikrotremör çalışması yapılmıştır.*

**5.** *İnceleme alanının eğimi 1. Alan için % 10-20, 2. Alan için ise % 20-30 ve %40-50 aralığında değiştiği belirlenmiştir.*

**6.** *İnceleme alanında yapılan sondajlar ve arazi gözlemleri sonucunda inceleme alanının jeolojisi zemin birimler olarak Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait Sarı Kahverenkli Siltli Kumlu Kil birimlerden, kaya birimler olarak Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait Gri -Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Çok Ayrışmış Volkanojenik Kumtaşı, Gri-Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Aglomera ve Gri-Açık kahve Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Andezit birimlerinden oluştuğu gözlenmiştir.*

**7.** *Jeofizik çalışmalar kapsamında sismik hız, etkin yer ivme katsayısı, spektrum karakteristik periyotları ve zemin sınıflarının belirlenebilmesi ve zemin hakim titreşim periyodu değerlerini ortaya çıkartılması amacıyla, 10 profilde M AS W, 10 profilde SİSMİK KIRILMA, 10 noktada mikrotremör, 4 profilde ERT çalışması yapılmıştır. Çalışmalarla ilgili ayrıntılı bilgi rapor içerisinde verilmiştir.*

*Çalışma sahasındaki Yemişliçay formasyonu üzerinde 2 tabaka belirlenmiştir. Kayma modülü değerleri 1. Tabaka için “**Orta Gevşek Zemin**” zemin sınıfında, 2. tabaka için “**Sağlam ve Çok Sağlam**” zemin sınıfında değerlendirilmiştir.*

*Çalışma sahasındaki Yemişliçay formasyonu üzerinde 2 tabaka belirlenmiştir. Elastisite modülü değerleri 1. Tabaka için “**Orta Gevşek Zemin**” zemin sınıfında, 2. tabaka için “**Sağlam ve Çok Sağlam**” zemin sınıfında değerlendirilmiştir.*

*Çalışma sahasındaki Yemişliçay formasyonu üzerinde 2 tabaka belirlenmiştir. Çalışma sahasındaki bulk modülü değerleri 1. Tabaka için “**Az sıkışmış**” zemin sınıfında, 2. tabaka için “**Az, Orta ve Yüksek sıkışmış**” zemin sınıfında değerlendirilmiştir.*

*Çalışma sahasındaki Yemişliçay formasyonu üzerinde pois. modülü değerleri 1. Tabaka için “**gözeneksiz-gözenekli-Porozlu**” zemin sınıfında, 2. tabaka için “**gözeneksiz-gözenekli- Porozlu ve gözenekli suya doymuş**” zemin sınıfında değerlendirilmiştir.*



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



Çalışma sahasındaki Yemişliçay formasyonu üzerinde 2 tabaka belirlenmiştir. Yoğ. modülü değerleri 1. Tabaka için “Orta” zemin sınıfında, 2.tabaka için ”Orta ve Yüksek” zemin sınıfında değerlendirilmiştir.

Çalışma sahası Yemişliçay formasyonunun (Ky) 'dan oluşmaktadır.

Çalışma sahası üzerinde yapılan MASW ölçümlerin tamamı Ky üzerinde alınmıştır. Ky Kumtaşı-aglomera ve bu birimlerin rezidüellerinden oluşmaktadır, bu yüzden hesaplanan Vs30 (m/sn) hızları geniş bir aralıkta hesaplanmıştır.Ky formasyonu üzerinde yapılan ölçümlerde Vs30 hızları 412.6-570.1 m/sn arasında değişmektedir.Bu değişim Yemişliçay formasyonunu oluşturan birimlerim rezidüellerinden ve masiflik derecesinden kaynaklanmaktadır.

Çalışma sahası genel olarak ZC sınıfında değerlendirilmiş olup genel olarak Kumtaşı- aglomera ve bu birimlerin rezidüellerinden oluştuğu belirlenmiştir.

Çizelge 10.2. ve Çizelge 10.4. de litolijiler ,sismik hızlar olarak verilmiştir.Çalışma sahası genel olarak yorumlamak gerekirse genellikle kumtaşı,aglomera ve andezit rezidüelleri gözlemlenmiştir.

Mikrotremör değerlendirme sonucunda çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu değeri ortalama “0.27” olarak tanımlanmıştır. Burada yapılacak yapıların, olası bir deprem sırasında rezonansa girmemesi için, mikrotremör çalışması sonucunda elde edilen parametreler hesaplamalarda mutlaka kullanılmalıdır.

Sismik büyütme değerleri mikrotremör verilerine göre 1,74 ,MASW verilerine göre ortalama olarak 1,57 belirlenmiştir.Çalışma sahasında genel ortalama 1,65 olarak belirlenmiştir.Çizelge 13.6'da Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası A( **Düşük**) tehlike düzeyine girmektedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. Bu değerler öngörüm amaçlıdır ve parsel bazlı çalışmalarda tekrar hesaplanmalıdır.

Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel e boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. **Bu değerler öngörüm amaçlıdır ve parsel bazlı çalışmalarda tekrar hesaplanmalıdır.**

Poisson olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 62,8; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 99,3; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 99,9 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 100, ortalama tekrarlanma periyodu 10 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 38.5; 50 yıl içinde olma olasılığı



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



yüzde 91.2; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 97.4 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 99.2 , ortalama tekrarlanma periyodu 21 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 21.3; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 69.7; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 83.4 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 90.8, ortalama tekrarlanma periyodu 42 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 11.1; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 44.4; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 58.6 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 69.1, ortalama tekrarlanma periyodu 85 yıl olarak bulunmuştur.

*İnceleme alanı; AFAD m 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası 'nda 0.25 arasında yer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.*

*İnceleme alanını içine alan kaynak zonu içerisinde geçmişten günümüze oluşmuş en büyük magnitudlü deprem veya saha üzerinde amaçlanan mühendislik hedefi için belirlenen tasarım deprem büyüklüğü (proje depremi) seçilir. Ardından belirlenen giriş, azalım denklemlerinde yerine konularak çalışma alanında olası pik yatay yer ivmesi değeri (amax) hesaplanır.*

*İnceleme alanı ve çevresi için yapılan probabilistik ve determenistik deprem tehlike analizi sonuçlarına göre; proje deprem büyüklüğü  $M=7.2$ , proje ivmesi ise **0.24 cm/s düşük tehlike** olarak belirlenmiştir.*

*İnceleme alanı; AFAD m 2018/1 1275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası 'nda 0.25 g arasında yer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.*

**8.** *Kıvanıldık indeksine göre (Ic) göre çalışma alanında Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler "Çok Sert" olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG,1981).*

*Plastik limit indeksine göre (PL) göre çalışma alanında Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler "Yüksek Plastik" olarak tanımlanmıştır. (IAEG,1981).*

*Likit limit indeksine göre (LL) göre çalışma alanında Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler "Orta Plastik" olarak tanımlanmıştır. (IAEG,1981).*

*Çalışma alanındaki zeminler Holtz ve Kovac(1981)'in likitlilik indeksi(IL) sınıflamasına göre Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler "Kırılgan katı " özellikte olduğu tespit edilmiştir.*



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



Çalışma alanındaki zeminler Sowers(1979)'in Sıkışma indeksi(Cc) sınıflamasına göre Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler "**Orta Sıkışabilirlik**" özellikte olduğu tespit edilmiştir.

Çalışma alanındaki zeminler üzerinde yapılan SPT deneyleri sonucunda SPT-N'e göre yapılan sınıflandırmada Terzaghi(1948)'e göre Ust Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimlerin zemin tanımı "**Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı**" özellikte (1948)'e göre zemin tanımı ise "**Katı-Çok Katı-Sert**" özellikte olduğu tespit edilmiştir. Çalışma alanındaki zeminlerin Plastisite İndeksi ile Plastisite Derecesi Arasındaki İlişki Leonards(1962)'a göre plastisite derecesi Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler için "**Plastik**" özellikte olduğu tespit edilmiştir.

Çalışma alanındaki zemin birimler üzerinde yapılan deneyler sonucunda elde edilen verilere göre zemin tanımları Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler için "**Düşük Plastisiteli KİP**" olarak belirlenmiştir.

Çalışma alanında Spt değerlerine göre yapılan sıklık/kıvamlılık özellikleri itibariyle ; Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler "**Katı-Çok Katı-Sert**" kıvamlılık özelliğindedir.

İnceleme alanında ana kaya olarak yayılım gösteren Kumtaşı, Aglomera ve Andezit birimlerinden oluşan kaya biriminin nokta yük dayanımlarına göre **Düşük Dayanımlı - Orta Dayanımlı Kaya** diye adlandırılan sınıfa dahil olduğu söylenebilir.

Yapılan değerlendirmede kaya sınıflama sistemine göre, inceleme alanında ana kaya olarak yayılım gösteren Kumtaşı, Aglomera ve Andezit birimlerden oluşan kayaçların; **RMR 33** olan ve **IV. Sınıfa** dahil olan **Zayıf Kaya** diye adlandırılan gruba dahil olduğu söylenebilir. İnceleme alanında taban kaya olarak gözlenen kaya zemin sınıfında ayırtılan Gri -Kahve- Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Çok Ayrışmış Volkanojenik Kumtaşı, Gri-Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Aglomera ve Gri-Açikkahve Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Andezit birimlerinden oluşan volkanikr kayaçların, çok bozunmuş, tamamen bozunmuş (W4,W5), dayanımı çok zayıf kaya (R1) olduğu belirlenmiştir.

Kaya kütlesi kavramı bir bütün olarak ele alındığında, kayaç, sağlam kaya ve süreksizlikleri ifade etmektedir. Bu birimlerin fiziksel ve jeomekanik özellikleri birbirinden farklı olup, kütlenin genel davranışını etkilemektedir. Hemen her türlü kaya mühendisliği ile ilgili yapıda kütlenin sınıflandırılması, projelendirme, tasarım ve gerekirse iyileştirme açısından önemlidir. İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Gri -Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Çok



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



*Ayrıışmış Volkanojenik Kumtaşı, Gri-Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrıışmış Aglomera ve Gri-Açikkahve Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrıışmış Andezit birimleri yaklaşık ortalama RQD si % 0 - 49 arasında değişmekte olup, Sedimanter kayaçların Çizelge 11.19. ' deki duruma göre **Çok Zayıf-Zayıf Dayanımlı Kaya** diye adlandırılan gruba dahil olduğu belirlenmiştir.*

*İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Yemişliçay Formasyonu(Ky) Gri - Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Çok Ayrıışmış Volkanojenik Kumtaşı, Gri-Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrıışmış Aglomera ve Gri-Açikkahve Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrıışmış Andezit birimlerin Çizelge 11.21. 'deki (Kayaçların tek eksenli basınç dayanımına göre sınıflaması -Deere ve Miller, 1996) duruma göre **Düşük-Çok Düşük Dayanımlı Kaya**, Çizelge 1.22. 'deki (Kayaçların Nokta Yük Dayanımına göre sınıflaması-Deere ve Miller, 1996) duruma göre **Düşük-Çok Düşük Dayanımlı Kaya** diye adlandırılan gruba dahil olduğu belirlenmiştir.*

*İnceleme alanında yapılan jeofizik ölçümler sonucunda Vs30 hızları; Üst Kretase Yaşlı Yemişliçay Formasyonu(Ky) birimleri için 412.6-570.1 m/sn aralığında olduğu belirlenmiştir.*

*Yapılan sondajlar neticesinde zemin birimler olarak değerlendirilen Üst Kretase Yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeli(Ky) birimleri üzerinde yapılan spt deneyleri N30 değerleri 12-R(refü) aralığında değişmektedir.*

*Elde edilen bu veriler doğrultusunda inceleme alanında gözlenen zemin grupları Yemişliçay Formasyonu Rezidüeli(Ky) ait birimler "ZD" grubu zeminler, Yemişliçay Formasyonu (Ky) ait kaya birimler ise "ZC" grubu zeminler olarak değerlendirilmiştir.*

**9.** *O'neil Ve Poormoayed, 1980'e göre Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait zemin birimler olan ve formasyonun rezidüel zonu olarak değerlendirilen Sarı Kahverenkli Siltli Kumlu Kil birimleri "**Düşük**" şişme potansiyeline, Holtz ve Gibbs, 1956' göre ise "**Orta**" şişme potansiyeline sahip birimler olarak tespit edilmiştir.*

*Sondajlarda alman numuneler üzerinde yapılan deneyler neticesinde ve SPT N30 değerleri ile elde edilen verilere bağlı olarak yapılan oturma analizi sonuçlarına göre oturmalar (F,KİP. V,KUMBASAR-1999), göre kabul edilebilir sınırlar içerisinde olduğu belirlenmiştir.*

**10.** *İnceleme alanının jeolojisi; Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler olan Sarı Kahverenkli Siltli Kumlu Kil birimleri zemin birimler olarak, Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait Gri -Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Çok Ayrıışmış*



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



*Volkanojenik Kumtaşı, Gri-Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Aglomera ve Gri-Açikkahve Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Andezit birimleri kaya birimler ile temsil edilmektedir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında elde edilen verilere ve genel litolojiye bağlı olarak **sıvılaşma problemi beklenmemektedir.***

**11.** *İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.*

**12.** *İnceleme alanlarımızın içersinde akar/mevsimsel akış özelliği gösteren veya kuru dereler bulunmamaktadır. Ancak mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek su baskını, taşkın gibi risklere karşın yapılaşmaya gidilmeden önce mutlaka güncel DSİ görüşü alınarak bu doğrultuda planlama gidilmelidir.*

**13.** *İnceleme alanında paleosismoloji çalışması yapılmamıştır.*

**14.** *İnceleme alanının jeolojisi; Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait birimler olan Sarı Kahverenkli Siltli Kumlu Kil birimleri zemin birimler olarak. Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait Volkanojenik Kumtaşı, Aglomera ve Andezit birimleri kaya birimler ile temsil edilmektedir. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve genel litolojiye bağlı olarak karstlaşma problemi beklenmemektedir.*

**15.** *İnceleme alanlarının tamamının oluşturan Yemişliçay Formasyonu(Ky) birimlerinin gözleendiği kesimlerinde eğimin 1.Alan için % 10-20, 2.Alan için ise % 20-30 ve %40-50 aralığında olduğu bu alanlarda eğimin fazla olması, Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait rezidüel birimlerin kaldıklarının ö.OOm'ye ulaşması, formasyonuna ait kaya birimlerinin çok çatlaklı-kırıklı olması, bölgenin çok yağış alması nedeniyle yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel zonda ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları beklenebilir. MTA Heyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanında ve yakın çevresinde güncel ve eski heyelan bulunmamaktadır.*

*ŞDA-ŞDA' kesiti boyunca ölçüler alınıp, şev duraylılığı analizi yapılmıştır. Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait kaya birimler için laboratuvardan elde edilen nokta yük dayanımı değeri 2235.91 kN/m<sup>2</sup> alınmıştır. Yapılan şev duraylılığı analizinde tek tabakada girilerek kayma daireleri oluşturulmuştur. Buna göre; deprensiz analiz sonucunda FOS değeri 5.171, depremlili analiz yapıldığında FOS değeri 3,194 olarak bulunmuştur. Bu değerlere bakıldığında şev stabilite analizinde duraylılık açısından duraylı(güvenli), depremlili analizde ise yine şev duraylılık açısından duraylı(güvenli) bir durum söz konusudur.*

*ŞDB-ŞDB' kesiti boyunca ölçüler alınıp, şev duraylılığı analizi yapılmıştır. Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait kaya birimler için laboratuvardan elde edilen nokta yük dayanımı değeri*



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



2098.62 kN/m<sup>2</sup> alınmıştır. Yapılan şev duraylılığı analizinde tek tabakada girilerek kayma daireleri oluşturulmuştur. Buna göre; depremsiz analiz sonucunda FOS değeri 5.831, depremler analiz yapıldığında FOS değeri 3,755 olarak bulunmuştur. Bu değerlere bakıldığında şev stabilite analizinde duraylılık açısından duraylı(güvenli), depremler analizinde ise yine şev duraylılık açısından duraylı(güvenli) bir durum söz konusudur.

**16.** İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri, literatür çalışmaları ve bunlardan elde edilen veriler dikkate alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından I(bir) kategoride değerlendirilmiştir.

**Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanlarının jeolojisini Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait formasyonun rezidüel birimleri olarak tanımlanan Sarı Kahverenkli Siltli Kumlu Kil birimlerden ve Üst Kretase yaşlı Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait kaya birimler olarak adlandırılan Gri -Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Çok Ayrışmış Volkanojenik Kumtaşı, Gri-Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Aglomera ve Gri-Açıkkahve Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Andezit birimlerinden oluşmaktadır. İnceleme alanlarının bu kesiminde topoğrafik eğim I.Alan için % 10-20, 2.Alan için ise % 20-30 ve %40-50 aralığında değiştiği belirlenmiştir. Yemişliçay Formasyonu Rezidüeline(Ky) ait zemin birimler kıvamlilik indisine göre **Çok Sert**, sıkışabilirlik İndeksine göre **Orta Sıkışabilirlik**, Likitlilik İndeksine göre **Kıvrılgan Katı**, plastisite indisine göre plastisite derecesi **Plastik**, zemin tanımı **Düşük Plastisiteli Kil**, şişme özelliğine göre ise **Düşük-Orta** şişme özelliğine sahiptir. İnceleme alanında Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait kaya birimler olan Gri -Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Çok Ayrışmış Volkanojenik Kumtaşı, Gri-Kahve-Yeşil Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Aglomera ve Gri-Açıkkahve Renkli Kırıklı Çatlaklı Orta Derecede Ayrışmış Andezit birimlerin RQD'ye göre **Çok Zayıf Kayaç**, nokta yüklemeye göre **Düşük-Çok Düşük dayanımlı kayaç**, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre **Düşük-Çok Düşük dayanımlı kayaç** grubundadır. Yapılan sondajlarda yeraltı suyu rastlanılmamıştır. İnceleme alanlarının tamamının oluşturan Yemişliçay Formasyonu(Ky) birimlerinin gözlemlendiği kesimlerinde eğimin I.Alan için % 10- 20, 2.Alan için ise % 20-30 ve %40-50 aralığında olduğu bu alanlarda eğimin fazla olması, Yemişliçay Formasyonuna(Ky) ait rezidüel birimlerin kaldıklarının ö.OOm'ye ulaşması, formasyonuna ait kaya birimlerinin çok çatlaklı-kırıklı olması, bölgenin çok yağış alması nedeniyle yüzey ve çevre suyu etkisi ile rezidüel





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



*zonda ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları beklenebilir. MTA Fleyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanında ve yakın çevresinde güncel ve eski heyelan bulunmamaktadır.*

*Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.*

*Bu alanlarda;*

*-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

*-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.*

*-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*

*-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*

*-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmak veya taşıtılmalıdır.*

*-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.*

*-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.*

*-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*



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



*-Yemişliçay formasyonu rezidüeline(Ky) ait birimlerde şişme “Düşük-Orta” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*

*-Yemişliçay formasyonu rezidüeline(Ky) ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*

*-Yemişliçay formasyonu rezidüeline(Ky) ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*

*-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. ) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.*

*-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*

*-Yeraltı/yerüstü sistemlerin (yol, kanalizasyon, boru hattı, elektrik hattı v.b.) depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.*

*-Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.*

*-Parsel bazlı zemin etütlerinde stabilite analizleri yapılmalı ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.*

*-Yapı yükleri jeolojik birimlerin killi seviyeleri geçildikten sonra mutlaka ana kayanın stabilite problemi beklenmeyen kesimlerine oturtulmalıdır.*

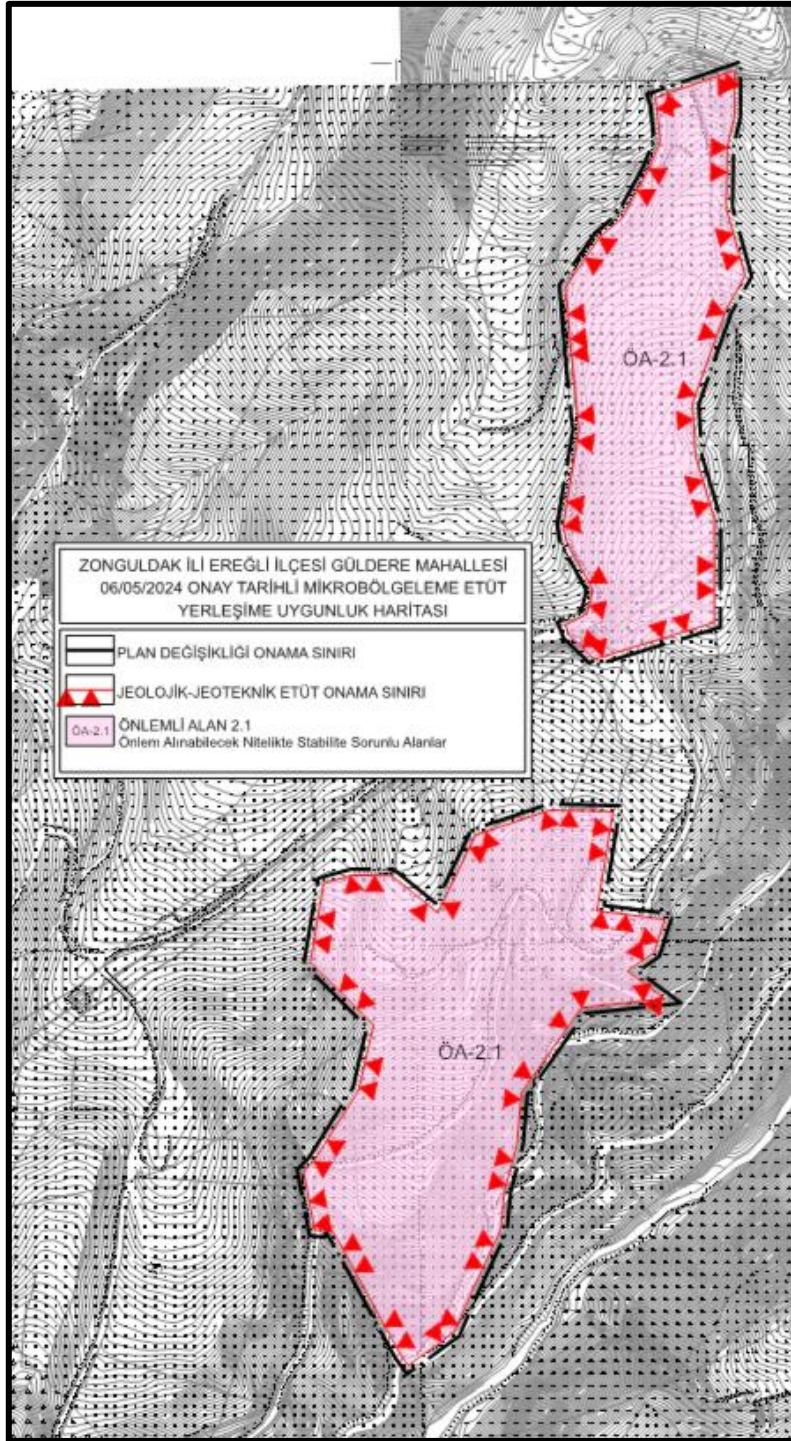
**17. Bu bölümde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar bina bazı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine proje ihtiyacına ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.**



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



18. Bu rapor; Zonguldak ili. Ereğli İlçesine bağlı Güldere Mahallesi 1/1000 ölçekli 5 adet F26-b-19-c-4-c, F26-b-19-c-3-a, F26-b-24-b-l-b, F26-b-19-c-3-d, F26-b-24-b-2-a nolu hali hazır paftası ile 1/5000 ölçekli 2 adet F26-b-19-c, F26-b-24-b nolu hali hazır paftası sınırları içerisinde kalan yaklaşık 10,80 hektarlık alanın imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporudur. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.”



Harita 2. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası



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



### **3. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI**

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 44.958,103 m<sup>2</sup> ve 67.303,434 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 112.261,537 m<sup>2</sup> alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 30.05.2024 tarih ve 623732 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi 1 ve 2 Nolu Gecekondur Önleme Bölgeleri” olarak ilan edilmiştir.

Güldere Mahallesi 2271 Ada 7, 9 ve 13 Parseller’in içinde kalan toplam 107.453,44 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’ndadır. Ayrıca alanda Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)’a ait 280,19 m<sup>2</sup> büyüklüğünde “pilon yeri” bulunmaktadır. Alanda ruhsatsız yapılaşmalar bulunmaktadır.

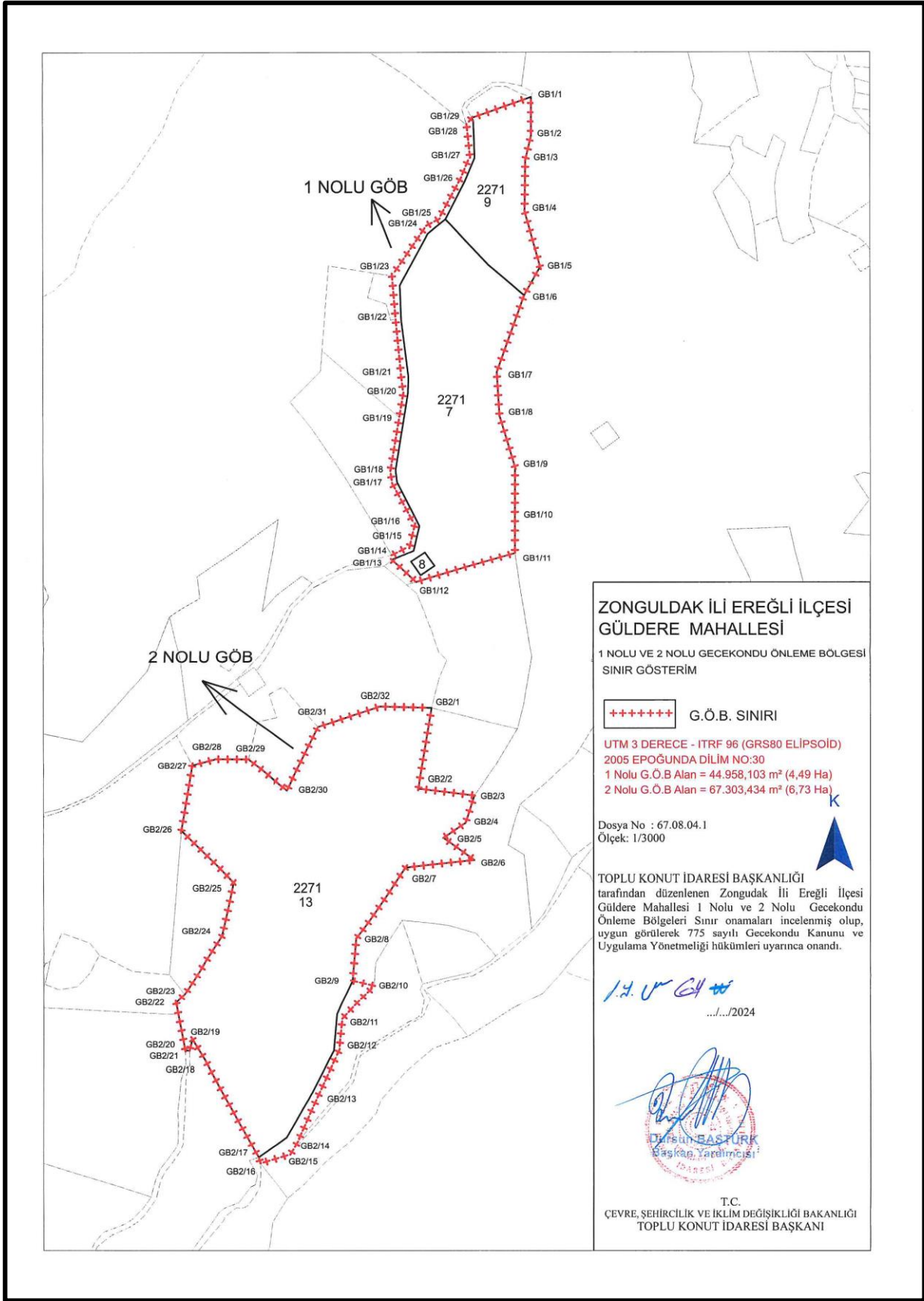
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi tarafından başlatılan 250.000 Sosyal Konut ve İlk Evim Arsa Projesi kapsamında düşük gelirli vatandaşlara uygun şartlarda konut ve arsa tahsisi gerçekleştirilecektir.

Yaklaşık 11,22 hektarlık alanda ilan edilen Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi 1 ve 2 Nolu Gecekondur Önleme Bölgeleri’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen ve alanın içerisindeki parsellerin bir kısmında ve komşuluğunda bulunan kadastral yollarda gerçekleştirilmektedir.

Bu kapsamda planlama alanı, 1/5.000 ölçekli F26-B-19-C, F26-B-24-B ve 1/1000 ölçekli F26-B-19-C-3-D, F26-B-19-C-4-C, F26-B-19-C-3-A, F26-B-24-B-2-A ve F26-B-24-B-1-B olmak üzere toplam yedi (7) adet pafta içinde yer almaktadır.



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



Harita 3. 1 ve 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgeleri Sınırı Krokisi



Harita 4. 1 ve 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgeleri Uydu Görüntüsü



## C. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen İlk Evim Projesi kapsamında, konut nitelikli tahsise hazır imar parseli ve donatı alanlarının üretilebilmesi için gecekondulu önleme bölgesi ilan edilen alan sınırları içerisinde, yukarıdaki kurum görüşleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6, 7. ve 20. maddelerine dayanarak çevre düzeni planlarında değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

“Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Güldere Mahallesi 1 ve 2 Nolu Gecekondulu Önleme Bölgeleri” ilan edilen alan Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Orman” ve “Kentsel Gelişme Alanı” olarak tanımlıdır.

Tahsise hazır konut arsası üretimi maksadıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca “Kentsel Gelişme Alanı” olarak Çevre Düzeni Planı değişikliği hazırlanmıştır. Kentsel gelişme alanı olarak belirlenen alan yaklaşık 11,22 ha'dır.



Harita 5. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği