



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

**ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK
PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**
&
**ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

28.08.2024 tarih ve 8861 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/Ç maddesi kapsamında 464,1 ha büyüklüğündeki alan "Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş.-Zonguldak Özel Endüstri Bölgesi" olarak ilan edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu alana ilişkin Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda gerekli değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

1.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi sınırları içerisinde kalmakta olup söz konusu alanın doğu sınırını Ereğli - Zonguldak Otoyolu oluştururken, batısı Karadeniz'le sınırlıdır. ERDEMİR yerleşkesinin kuzeyinde Ereğli İlçesi kentsel yerleşim alanları ve kent merkezi, güneyinde ise Gülüç beldesinin kentsel yerleşim alanları bulunmaktadır.

Planlama alanın içerisinde ve yakın çevresinde tarım alanı, orman alanı rekreasyon alanı, turistik öge, peyzaj değeri yüksek olan herhangi bir alan bulunmamaktadır. ERDEMİR yerleşkesi içinde kalan alanda Fabrika ve İmalat kullanımları en geniş alanı kaplamakta olup batı kesimde yine ERDEMİR'e ait liman ve liman geri sahası, alanın güneybatı ucunda ise depolama ve ambar tesisleri bulunmaktadır.

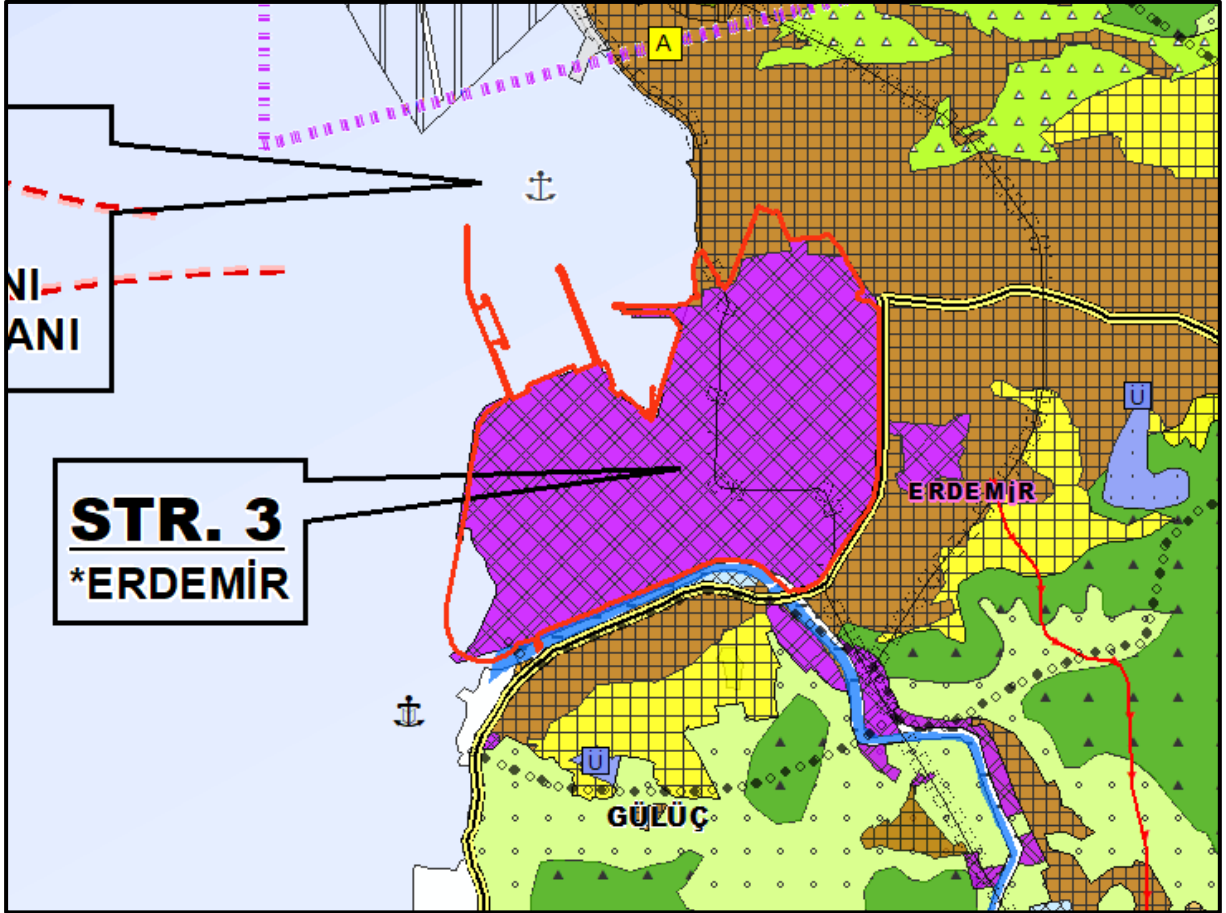


Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın konumu

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'nda ana kullanım kararları olarak plan değişikliğine konu alanın büyük bir kısmı "Sanayi Alanı-Depolama Alanı-Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" iken diğer kısımlar "Deniz" ve "Kentsel Yerleşik Alan" olarak tanımlanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "VI.10. Endüstri Bölgesi" başlığı altında "VI.10.1. Bu alanlarda 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir." hükmü yer almaktadır.



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

1.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ana kullanım kararı olarak plan değişikliğine konu alan "Sanayi Alanı" olarak tanımlanmıştır.

1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 7.3.5.2. numaralı maddesinde "Endüstri bölgelerinde 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu (5195 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla yapılan değişiklikleri içerir) ve ilgili yönetmelikler uyarınca işlem yapılacaktır." hükmü yer almaktadır.



Şekil 3: Plan değişikliğine konu alanın 1/25.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

2. ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

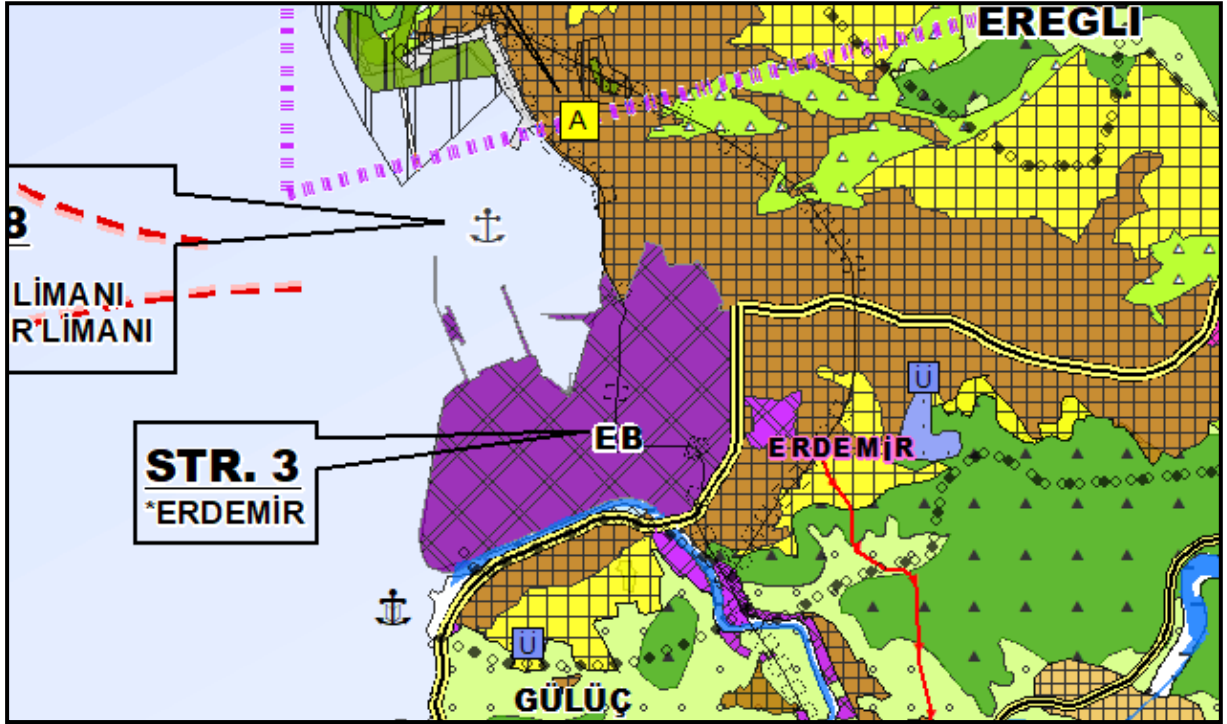
3621 sayılı Kıyı Kanunu, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Zonguldak-Bartın-Kastamonu İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

- 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun "Kıyının Korunması, Yapı Yasağı, Kıyı ve Denizde Yapılacak Yapılar" başlıklı 6. maddesinin (e) bendinde "(Ek: 18/6/2017-7033/33 md.) Trabzon, Rize ve Zonguldak illerinde 24/5/1933 tarihli ve 2219 sayılı Hususi Hastaneler Kanunu kapsamında kalan sağlık tesisleri hariç olmak üzere, Cumhurbaşkanınca alınacak kamu yararı kararı doğrultusunda kurulacak sağlık tesisleri ve alternatif alan bulunmaması durumunda 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununa göre kurulan, işletilen ve mevcut en iyi teknikleri kullanan endüstri bölgeleri yapılabilir." hükmünün,

- 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu'nun "Özel Endüstri Bölgeleri" başlıklı 4/Ç maddesinde "Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan, arazi alanı yüz bin metrekareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş ve yeni yapılacak yatırım yeri için en az elli bin metrekare büyüklüğündeki ilave alanlar veya üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunmayan yüz elli bin metrekareden büyük alanlar gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu üzerine, Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesi olarak ilan edilir." hükmünün yer aldığı,

- Plan değişikliğine konu alanda bulunan kıyı yapısının Zonguldak-Bartın-Kastamonu İleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (BKAP) kapsamında 2 numaralı Doğu Zonguldak Alt Bölgesinde belirlenen "Mevcut/Planlı Tesisler" arasında yer aldığı ve BKAP Plan Hükümlerinin "6.1. Genel Hükümler" başlığı altında "6.1.12. Bu planda gösterilen özel kanunlara tabi alan sınırlarında farklılıklar olduğunda, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar geçerli olacaktır." hükmünün yer aldığı anlaşılmış olup,

- 28.08.2024 tarih ve 8861 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile sınırları kesinleştirilen, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının F-26 numaralı Plan Paftasında, Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının F26-b3 ve F26-c2 numaralı Plan Paftalarında yer alan 464,1 ha büyüklüğündeki alanın; 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında Endüstri Bölgesi (Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş.-Zonguldak Özel Endüstri Bölgesi) olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Şekil 4: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Şekil 5: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği