



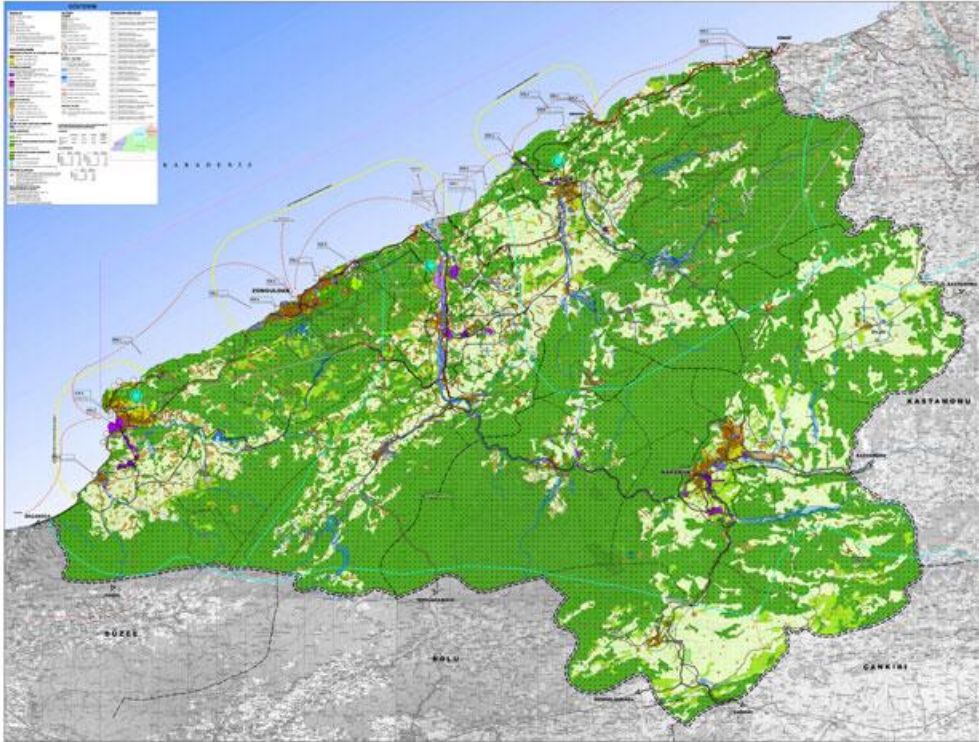
**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

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

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 Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 25.02.2019 tarihli ve E.1067 sayılı yazısı ile iletilen Kumluca Belediye Başkanlığı'nın 21.02.2019 tarihli ve E.204 sayılı yazısı ile Bartın İli, Ulus İlçesi, Kumluca Beldesi sınırları içerisinde yaklaşık 5 ha. alana sahip alanda Küçük Sanayi Alanı, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, Toplu İşyerleri, Ticaret Alanı ve Park Alanı amaçlı ilave imar planı çalışması yapılmak istendiği belirtilerek anılan imar planı çalışmalarının yürütülebilmesi amacıyla Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda gerekli düzenlemelerin yapılması talep edilmiştir.

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan; Bartın İli, Ulus İlçesi, Kumluca Beldesi sınırları içerisinde 162-163-167-174 adalar üzerinde yer almaktadır.



Şekil 2: Plan değişikliğine konu alanın konumu

2.2. 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-28 Numaralı Plan Paftasında; ilave imar planına konu Toplu İşyeri Alanı "Kentsel Yerleşik Alan", Küçük Sanayi Alanının bir kısmı "Kentsel Yerleşik Alan", bir kısmının ise "Tarım Arazisi", Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ile çevresindeki Ticaret ve Park Alanları da "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.



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

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

Plan değişikliğine konu alana ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü, Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş., Devlet Su İşleri 23. Bölge Müdürlüğü, Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü ve Ulus Kaymakamlığı Şehit Piyade Er Hasan Hüseyin Oğuz İlçe Devlet Hastanesi'nden kurum görüşü alınmıştır.

Alınan kurum görüşlerinde talebe konu ilave imar planının yapılmasına engel bir durum bulunmadığının belirtildiği; ancak Karayolları ve DSİ Bölge Müdürlükleri tarafından söz konusu alanda alınacak tedbirlere ilişkin imar planı hükümlerinde yer alması gereken açıklamaların yapıldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Kumluca Belediyesi tarafından ilave imar planına konu alana yönelik yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış ve planlama alanı ÖA-5.1 olarak belirlenmiştir.

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

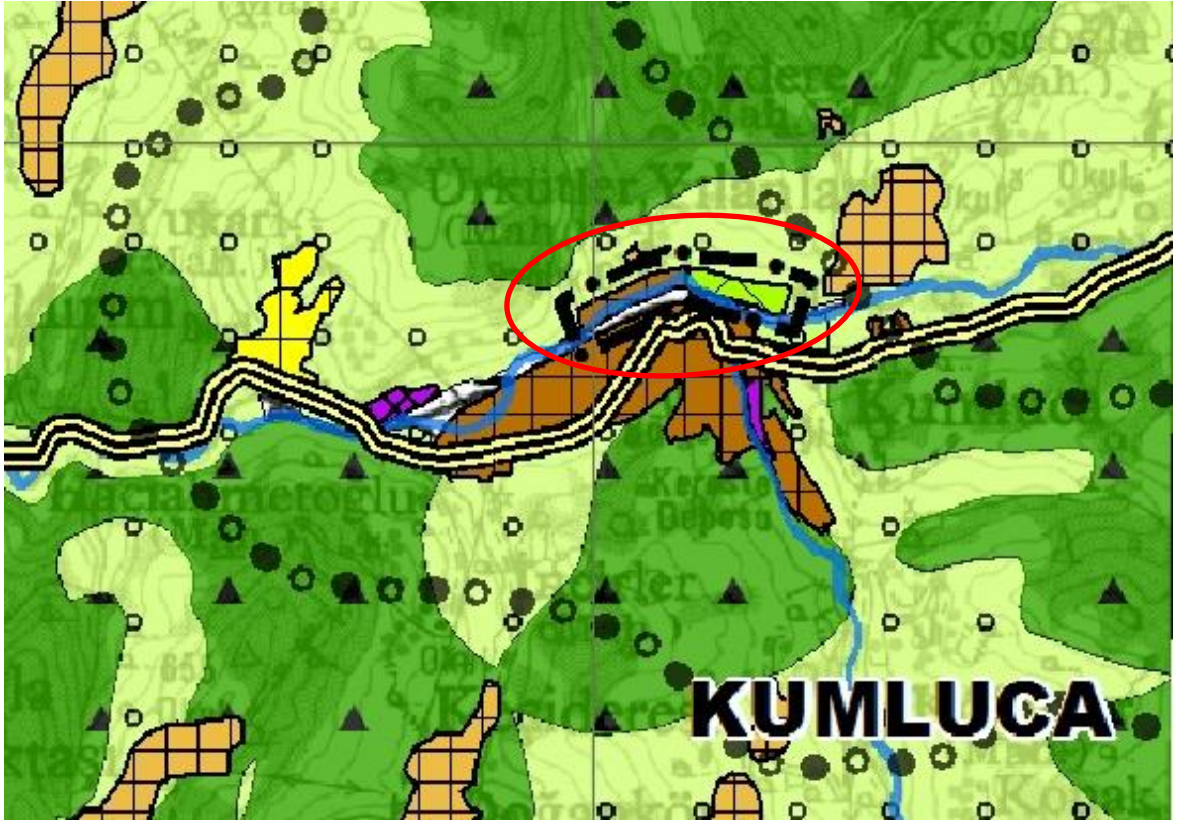
14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

- İlave imar planına konu Toplu İşyeri Alanı ile Küçük Sanayi Alanının bir kısmının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan"da kaldığı ve anılan kullanımların "Kentsel Yerleşik Alan"da yer alabileceği,

- Diğer yandan ilave imar planına konu Küçük Sanayi Alanının bir kısmının, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanının ve çevresindeki Ticaret ve Park Alanlarının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi"nde kaldığı ve bu alanlara ilişkin ilgili kurumundan uygun görüş alındığı,

- Bölgedeki mevcut çalışma alanlarının yetersiz kaldığı ve ilave çalışma alanlarına ihtiyaç duyulduğu hususları dikkate alınarak,

- Çevre düzeni planının ölçeği ve diline uygun olarak anılan kullanımların bütünlüğü de sağlanacak şekilde Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının F-28 numaralı Plan Paftasında "Tarım Arazisi" olarak tanımlanan alan "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4: 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği