



**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. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Zonguldak Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 10.09.2019 tarihli ve E.12624 sayılı yazısı ile iletilen Filyos Belediyesi'nin 29.08.2019 tarihli ve 1141 sayılı yazısında;

- Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi, Filyos Beldesi'ne ait 1/5.000 ölçekli İlave-Revizyon Nazım ve 1/1.000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planlarına yürütmeyi durdurma kararı verildiği,
- Bu nedenle söz konusu alanda yeniden imar planı hazırlanması sürecine girildiği,
- 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında beldeye ait 2025 ve 2030 yılları itibariyle verilen projeksiyon nüfusların 2040 yılı projeksiyon kabul edilerek yapılacak olan imar planlarında yıl ve nüfus verisi olarak altlık oluşturamadığı gerekçeleriyle
- Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Filyos Beldesine ait nüfus kabullerinin yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

### 1.1. FİLYOS BELDESİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Plan değişikliğine konu alan Zonguldak İli, Çaycuma İlçesine bağlı Filyos Beldesidir. Filyos Karadeniz'in kıyısında yer alan doğal güzelliklere sahip olan bir sahil kenti olup 1954 yılında belediye olmuş ve günümüz itibariyle faaliyetlerini sürdürmektedir. Konum olarak Batı Karadeniz'de yer almakta olup Zonguldak il merkezine 25 km, Çaycuma ilçesine ise 10 km uzaklıkta bulunmaktadır.

### 1.2. FİLYOS BELDESİ NÜFUSUNUN ÇEVRE DÜZENİ PLANLARINDAKİ DURUMU

- 12.05.2009 yılında onaylanarak yürürlüğe giren Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Filyos Beldesi için 2025 yılı nüfus öngörüsü 13.000 kişi olarak belirlenmiştir.
- 08.08.2014 yılında onaylanarak yürürlüğe giren Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Filyos Beldesi için 2030 yılı nüfus öngörüsü 13.000 kişi olarak belirlenmiştir.
- TEMA Vakfı tarafından, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının iptali ve yürütmenin durdurulması talepleriyle Danıştay 6. Dairesinin 2010/2807 esasına kayden açılan davada Dairenin 07/12/2012 tarihli Kararı ile "...dava konusu işlemin Çevre Düzeni Planının nüfus projeksiyonları, Safranbolu'da önerilen sanayi alanı Yenice'nin kuzeydoğusundaki ormanlık alanda kozmetik ilaç ve orman sanayi ürünlerinin önerilmesi, Filyos Serbest Bölgesi ve limanı, plan notlarının mesire yerleri ile ilgili III.37 sayılı maddesinin iptaline..." karar verilmiştir.
- Anılan yargı kararı çerçevesinde 06.07.2017 tarihinde onaylanan Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişiklikleri ile söz konusu planların nüfus kabulleri yeniden düzenlenmiş olup Filyos Beldesinin kabul nüfusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 2025 yılı için 13.000 kişiden 11.000 kişiye, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 2030 yılı için 13.000 kişiden 12.000 kişiye düşürülmüştür.

Filyos Belediyesince yapılan başvurunun incelenmesi sonucunda ise Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın yürürlüğe girmesinden önce onaylı olan son imar planının 1992 yılında onaylandığı ve projeksiyon nüfusunun 22.100 kişi olduğu anlaşılmıştır.

No	Onay Tarihi	Planı Müellifi	Projeksiyon Nüfusu	Projeksiyon Yılı
1	1965	Oktay Benice	7.800	1980
2	15.07.1986 / 1 sayılı Karar	İller Bankası	12.500	2005
3	11.08.1992 / 19 Sayılı Karar	İller Bankası	22.100	2005

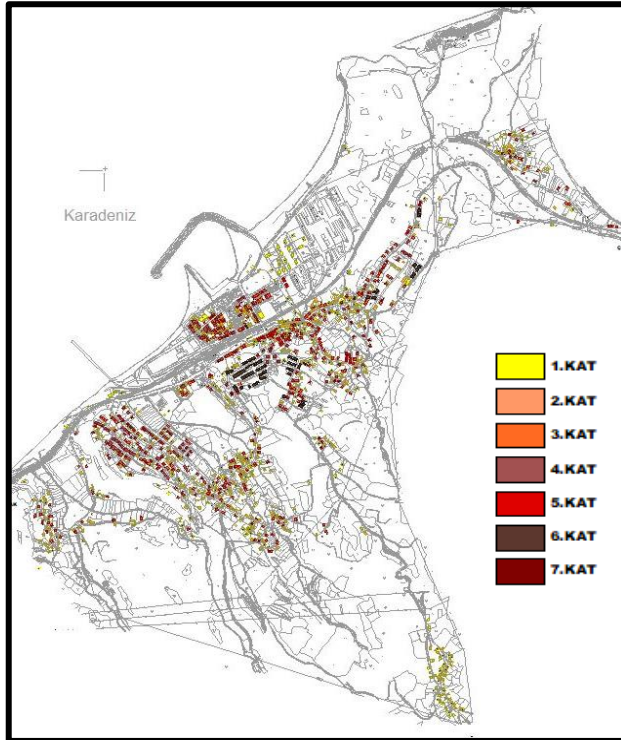
### 1.3. FİLYOS BELDESİ NÜFUSUNUN MEVCUT DURUMU

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Filyos Beldesi nüfusunun yıllara göre değişimi aşağıdaki tabloda verilmektedir.

YIL		1985	1990	1995	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
TÜİK NÜFUS VERİSİ	ERKEK					2933	2940	2837	2718	2658	2562	2512	2466	2415	2439	2420	2425
	KADIN					3090	3045	2939	2841	2767	2706	2625	2595	2551	2565	2532	2520
	TOPLAM	5491	6283	5910	5559	6023	5985	5776	5559	5425	5268	5137	5061	4966	5004	4952	4945

#### 1.3.1. 2010 Yılı Mevcut Yapılaşma Durumuna Göre Nüfus Hesabı

Bölgedeki mevcut yapılaşma üzerinden yapılan incelemede İller Bankası tarafından 25.11.2010 tarihinde onaylanan güncel halihazır haritalarda yer alan yapılar tespit edilmiştir.



KULLANIM TÜRÜ	ADET	TABAN ALAN TOPLAM M2
KONUT	1229	152577.89
SUNDURMA	371	9799.54
TARİHİ YAPI	1	334.45
DEĞİRMEN	2	55.22
TRAFO	16	418.28
FABRİKA	38	53025.82
RESMİ KURUM	47	6155.04
DİNİ TESİS	12	1538.81
OKUL	15	3838.04
AHIR	4	95.38
HARABE	3	199.01
KAPALI OTOYOL	2	34.85
AKARYAKIT İSTASYONU	4	263.12
SPOR TESİSLERİ	1	497.58
DİĞER	423	8179.24
TOPLAM	2168	237012.27

Yapılan incelemeler neticesinde toplamda 2168 adet yapı tespit edilmiş olup bu yapıların 1229 tanesi konut fonksiyonlu olarak kullanılmaktadır. Filyos merkezde toplam

152.577,99 m<sup>2</sup> alana sahip konut yapısı halihazır haritalardan tespit edilmiştir. Binaların taban alanlarından kat sayılarına göre yapıdaki toplam inşaat alanları hesaplanmış ve daire başı ortalama 120 m<sup>2</sup> inşaat kullanım alanı kabul edilerek 438.829,58 m<sup>2</sup> (toplam inşaat alanı) / 120 m<sup>2</sup> = 3657 adet mevcut daire olduğu tespit edilmiştir. Mevcut yapılaşma ve mevcut nüfus yapısı ortaya konularak 2010 yılı mevcut nüfusu 3657 daire X 4 kişi/aile (ortalama aile büyüklüğü) = 14.628 kişi olarak hesaplanmıştır. Bu alan dahilinde hesaplanan nüfus değeri, mevcut yerleşik nüfus ve 2. konut kullanımı nedeniyle oluşan turizm nüfusunu kapsamaktadır. **Bu hesaplama ile 2010 yılı itibariyle Filyos mevcut nüfusu 5559 kişi, 2. konut ve turizm nüfusu ise 9069 kişi olarak gözlenmektedir.**

### 1.3.2. 2019 Yılı Su Abone Sayısına Göre Nüfus Hesabı

Filyos Belediyesinden alınan verilere göre 2019 yılı itibariyle 3353 adet su aboneliği olduğu tespit edilmiştir. Bu aboneliklerin 3226 adedinin meskenler, 69 adedinin ticari kullanım ve 22 adedinin inşaat için verildiği görülmüştür. Resmî kurumlar, camiler, park bahçeler vb. kullanımlar da ayrıca tabloda verilmiştir.

SU ABONE CİNSİ	ABONE SAYISI	SU ABONE CİNSİ	ABONE SAYISI
MESKEN	3226 ABONE	PARK BAHÇE	17 ABONE
TİCARETHANE	69 ABONE	DİNİ TESİS + HAYIR KURUMU	9 ABONE
İNŞAAT	22 ABONE	RESMİ KURUM	4 ABONE
OKUL	3 ABONE	SANAYİ TESİSİ	2 ABONE
SAĞLIK KURUMU	1 ABONE		

Bu durumda 2019 yılı su abone sayısı dikkate alındığında toplam 3226 abone için 2019 yılı mevcut nüfusu 3226 daire X 4 kişi/aile (ortalama aile büyüklüğü) = 12904 kişi olarak hesaplanmıştır. Bu alan dahilinde hesaplanan nüfus değeri, mevcut yerleşik nüfus ve 2. konut kullanımı nedeniyle oluşan turizm nüfusunu kapsamaktadır. **Bu hesaplama ile 2019 yılı itibariyle Filyos mevcut nüfusu 4945 kişi, 2. konut ve turizm nüfusu ise 7959 kişi olarak gözlenmektedir.**

### 1.3.3. 2019 Yılı Adres Kayıt Sistemine Göre Nüfus Hesabı

Filyos Belediyesinin doğalgaz çalışmalarına altlık olması amacıyla Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğünden alınan 19.04.2019 tarihli yazıda beldenin doğalgaz ihtiyacının tespitine yönelik yapılan çalışmada Adres Kayıt Sistemine kayıtlı meskenler ve diğer kullanımlar tek tek belirlenmiştir. Bu doğrultuda yapılan çalışmada toplamda 5193 adet yapının yer aldığı bunların da 3776 adedinin mesken olduğu belirtilmiştir.

Bu durumda 2019 yılı Adres Kayıt Sistemi dikkate alındığında toplam 3776 yapı (bağımsız bölüm) için 2019 yılı mevcut nüfusu 3776 daire X 4 kişi/aile (ortalama aile büyüklüğü) = 15.104 kişi olarak hesaplanmıştır. Bu alan dahilinde hesaplanan nüfus değeri ise, mevcut yerleşik nüfus ve 2. konut kullanımı nedeniyle oluşan turizm nüfusunu kapsamaktadır. **Bu hesaplama ile 2019 yılı itibariyle Filyos mevcut nüfusu 4945 kişi, 2. konut ve turizm nüfusu ise 10.159 kişi olarak gözlenmektedir.**

### 1.3.4. Filyos Vadisi Projesine Göre Nüfus Hesabı

İçerisinde Filyos Limanı, Filyos Endüstri Bölgesi, Filyos Serbest Bölgesi ve Serbest Bölge Gelişme Alanı'nı barındıran bu yatırım havzası Filyos Vadisi Projesi olarak adlandırılmaktadır. Türkiye belirlediği 2023 vizyonuna ulaşabilmek ve dünyanın ilk 10 ekonomisi arasına girebilmek amacıyla sanayinin rekabet gücünün artırılması, verimliliğinin yükseltilmesi, yüksek katma değerli ve ileri teknoloji ürünlerin üretilmesi için çalışmalar yapmaktadır. Bu maksatla üretime ve ticarete yönelik uygun fiziki altyapı ve imkânlar yaratmaya başlamıştır. Türkiye'nin ilk mega endüstri bölgesi olan Filyos Endüstri Bölgesi, güneyindeki Filyos Serbest Bölgesi ve Türkiye'nin en büyük limanlarından biri olan Filyos Limanı da Filyos Yatırım Havzası'nda yer alan ve Türkiye'nin önemle üzerinde durduğu ulusal bir yatırım projesidir. Projeye birlikte yeni taşımacılık koridorları oluşturulması, İstanbul ve Çanakkale Boğazları'nın trafik yükünün azaltılması, nitelikli üretimin artırılması, ulusal ve uluslararası taşımacılık ve ticaretin geliştirilmesi planlanmaktadır.

Bölgede üst ölçekli plan kararlarında da öngörülen Filyos Vadisi Projesi kapsamında yapılacak olan yatırımlara ilişkin istihdam artışı meydana gelecektir. Bu proje Türkiye'nin önemle üzerinde durduğu ulusal bir yatırım projesidir. Proje kapsamında bölgedeki 2025 yılına ait sektörel yatırımlara ilişkin projeksiyon çalışması yapılmıştır.

Bölgedeki yatırım potansiyeli göz önünde bulundurularak yapılan çalışmalar sonucunda Filyos Vadisi Projesi kapsamında 50.000 kişinin istihdam edileceği, bu kişilerin aileleri ile birlikte bölgeye yerleşeceği, Filyos Beldesinin de proje bölgesine yakın ilk yerleşim birimi olması ve yatırım projelerinde merkez konumda bulunduğu göz önünde bulundurulduğunda önümüzdeki süreçte yaklaşık **17.500** kişinin beldede yer seçeceği öngörülmektedir.

## 2. FİLYOS BELDESİ 2025 VE 2030 YILLARI NÜFUS KABULLERİ:

Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi, Filyos Beldesi için yapılmış olan mevcut nüfus kabulleri beldede göz ardı edilemeyecek 2. Konut nüfusundan bağımsız hesaplanmıştır. Diğer yandan, mevcut nüfus kabulü yalnızca zaman serisi üzerinden yapıлып geçmiş eğilimi dikkate almakta, önümüzdeki dönemde gerçekleşmesi beklenen nüfus arttırıcı faktörleri göz önünde bulundurmamaktadır.

Önceki bölümde yapılan açıklamalarda da yer aldığı üzere; mevcut yapılaşma durumu, su abone sayısı ve Adres Kayıt Sisteminde yer alan verilere göre Filyos Beldesinin 2010 yılı nüfusu yaklaşık 14.600, 2019 yılı nüfusu ise yaklaşık 14.000 kişi olarak belirlenmiştir.

	2010	2019
ADNKS Verilerine Göre Toplam Nüfus	5559	4945
Mevcut Yapılaşma Durumuna Göre Toplam Nüfus	<b>14628</b>	
Mevcut Yapılaşma Durumuna Göre 2. Konut Nüfusu	9069	
Su Abone Sayısına Göre Toplam Nüfus		<b>12904</b>
Su Abone Sayısına Göre 2. Konut Nüfusu		7959
Adres Kayıt Sisteminde Göre Toplam Nüfus		<b>15104</b>
Adres Kayıt Sisteminde Göre 2. Konut Nüfusu		10159
<b>Ortalama Nüfus Kabulü</b>	<b>14600</b>	<b>14000</b>

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verileri ile 2010 yılı ve 2019 yılı için hesaplanan nüfus verilerinden yola çıkılarak 2020, 2025 ve 2030 yılları için çeşitli yöntemler kullanılarak nüfus projeksiyonları yapılmış olup aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

YILLAR	USSEL YON.	EKK YON.	BF YON.	ARIT YON.	ORTALAMA
2020	13897	13578	13897	13924	13824
2025	13376	13038	13374	13522	13327
2030	12874	12498	12870	13120	12841

Bununla birlikte Filyos Vadisi Projesi ile birlikte önümüzdeki süreçte Filyos Beldesinde yer seçmesi öngörülen 17.500 kişinin yaklaşık 4.000'inin 2025 yılına kadar, yaklaşık 9.500'ünün ise 2030 yılına kadar beldeye yerleşeceği kabul edilmiştir.

**Bu kapsamda Filyos Beldesinin 2025 yılı nüfus kabulü 17.000 kişi, 2030 yılı nüfus kabulü ise 22.000 kişi 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 ile Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Gösterim Paftası, Plan Hükümleri ile Plan Açıklama Raporunda Filyos Beldesi için belirlenen 2025 yılı nüfus kabulü 17.000 kişi olarak düzenlenmiştir.