



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

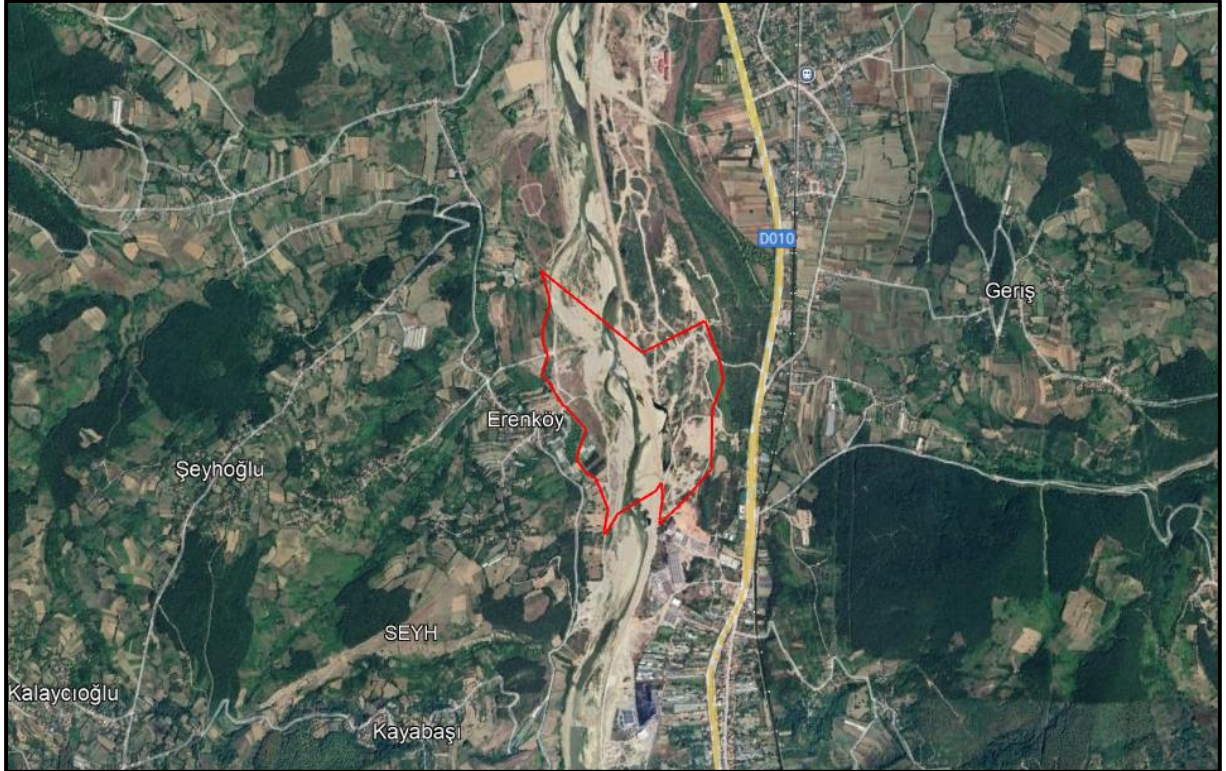
**ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK
PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi, Erenköy Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait toplam 607.953,47 m² yüzölçümlü 102 ada 1 ve 31 parsel numaralı taşınmazlar ile Şeyhoğlu Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 239.658,00 m² yüzölçümlü 101 ada 64 parsel numaralı taşınmazlar, Bakanlık Makamı'nın 25.12.2024 tarih ve 165506 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4 üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda söz konusu alanın "Küçük Sanayi Sitesi" amaçlı kullanılacağı göz önünde bulundurularak Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda gerekli değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

1.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi sınırları dahilinde Erenköy ve Şeyoğlu Köyü sınırları içerisinde yer almaktadır.



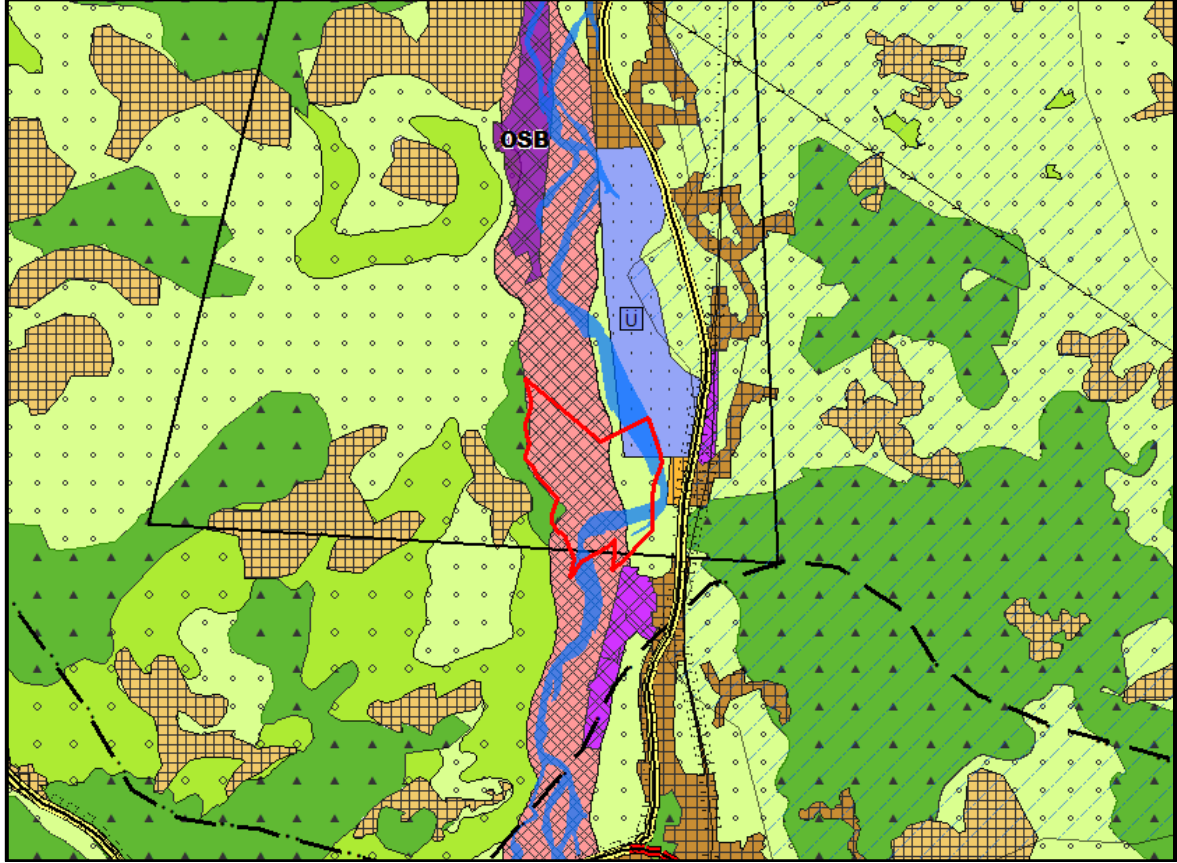
Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın konumu

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 "Serbest Bölge" iken diğer kısımlar "Tarım Arazisi", "Orman Alanı" ve "Üniversite Alanı" olarak tanımlanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "V. Genel Hükümler" başlığı altında "V.38. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından yürütülen uygulamalara,

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na yürütülen faaliyetlere, **6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara**, İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ve 5543 sayılı İskan Kanunu uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.” hükmü yer almaktadır.



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

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

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 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 Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

- Ticaret Bakanlığı’nın (Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü) 20.02.2025 tarihli ve E-49435413-754-00106480465 sayılı yazısında belirtilen “Filyos Serbest Bölgesinin dışına çıkarılan ve Filyos Serbest Bölgesi gelişme alanı olarak adlandırılan alanın hukuki statüsünün 2008/14087 sayılı Karar öncesine döndüğü değerlendirilmesinden hareketle çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarının bahse konu gelişme alanı üzerindeki taleplerinin sonuçlandırılmasında Bakanlığımız açısından menfi bir durum bulunmamaktadır.” ifadesi ve,

- Devlet Su İşleri 23. Bölge Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarihli ve E-47454071-754-4805642 sayılı yazısında belirtilen *"Filyos Çayı Taşkın Kontrol Çalışma Alanı ve Kayacık Deresi güzergahı gönderilmekte olup, söz konusu alanların dere yatağına terkinin sağlanması, "Filyos Çayı Taşkın Kontrolü 5.Kısım" işi kapsamında Kurumumuz ve yüklenici firma çalışmalarında engel olunmaması ve bölgede yapılacak yapılaşma ve iskan çalışmalarına islah çalışmaları tamamlandıktan sonra geçilmesi şartlarıyla imar çalışmalarına başlanılmasında sakınca bulunmamaktadır."* koşulu göz önünde bulundurularak,
- 6306 sayılı Kanun uyarınca Bakanlık Makamı'nın 25.12.2024 tarih ve 165506 sayılı Olur'u ile belirlenen, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının F-28 numaralı Plan Paftasında yer alan yaklaşık 85 ha büyüklüğündeki alanın; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca içinde küçük sanayi siteleri de yer alabilen "Kentsel Servis Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecek olup yapılacak alt ölçekli planlarda Devlet Su İşleri 23. Bölge Müdürlüğü'nün 12.07.2024 tarihli ve E-47454071-754-4805642 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulması esastır.

Şekil 3: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği