



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

**ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

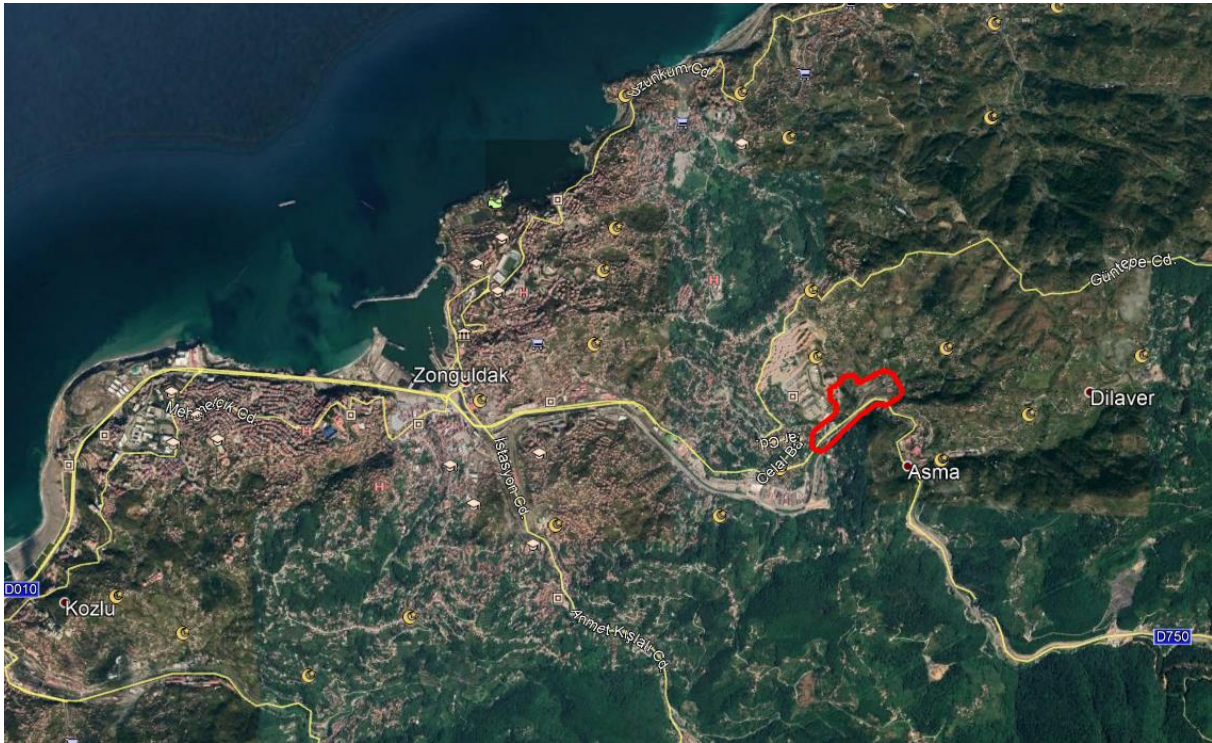
1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Zonguldak Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 25.08.2020 tarihli ve E.10951 sayılı yazısı ile iletilen Zonguldak Valiliği'nin (İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü) 25.08.2020 tarihli ve E.5164 sayılı yazısında;

- Zonguldak İli, Asma ve Çınartepe Mahalleleri sınırları içerisinde Valiliklerince "Zonguldak Küçük Sanayi Sitesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifinin hazırlandığı,
- Söz konusu alanın Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" ve "Sanayi Alanı-Depolama Alanı-Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nda kaldığı,
- Ancak Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" ve "Kentsel Yerleşik Alan" olarak görüldüğü belirtilerek,
- Alt ölçekli imar planı çalışmalarının yürütülebilmesi amacıyla Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda gerekli düzenlemelerin yapılması talep edilmiştir.

1.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Asma ve Çınartepe Mahalleleri sınırları içinde yer almaktadır.



1.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN MEVCUT DURUMU

Bakanlığımıza iletilen bilgi ve belgelerden plan değişikliğine konu yaklaşık 14 hektarlık alanda; "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" sınırları içerisinde de yer alan Teknopark ile Türkiye Taşkömürü Kurumuna ait atıl durumda olan yapılar, 3 adet kullanılmayan ve kapatılmış olan maden amaçlı galeri girişi ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01.10.1990 tarih ve 1382 sayılı kararıyla sivil mimarlık örneği olarak tescillenmiş olan 63 metre uzunluğunda bir fabrika bacasının bulunduğu anlaşılmıştır.



Konuya ilişkin Türkiye Taşkömürü Kurumu Genel Müdürlüğü, TEİAŞ Genel Müdürlüğü, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Zonguldak İl Özel İdaresi, Orman Genel Müdürlüğü, Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesinden alınan görüşler de Bakanlığımıza iletilmiş olup anılan görüşlerde plan değişikliğinin yapılmasında kurumlarınca bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

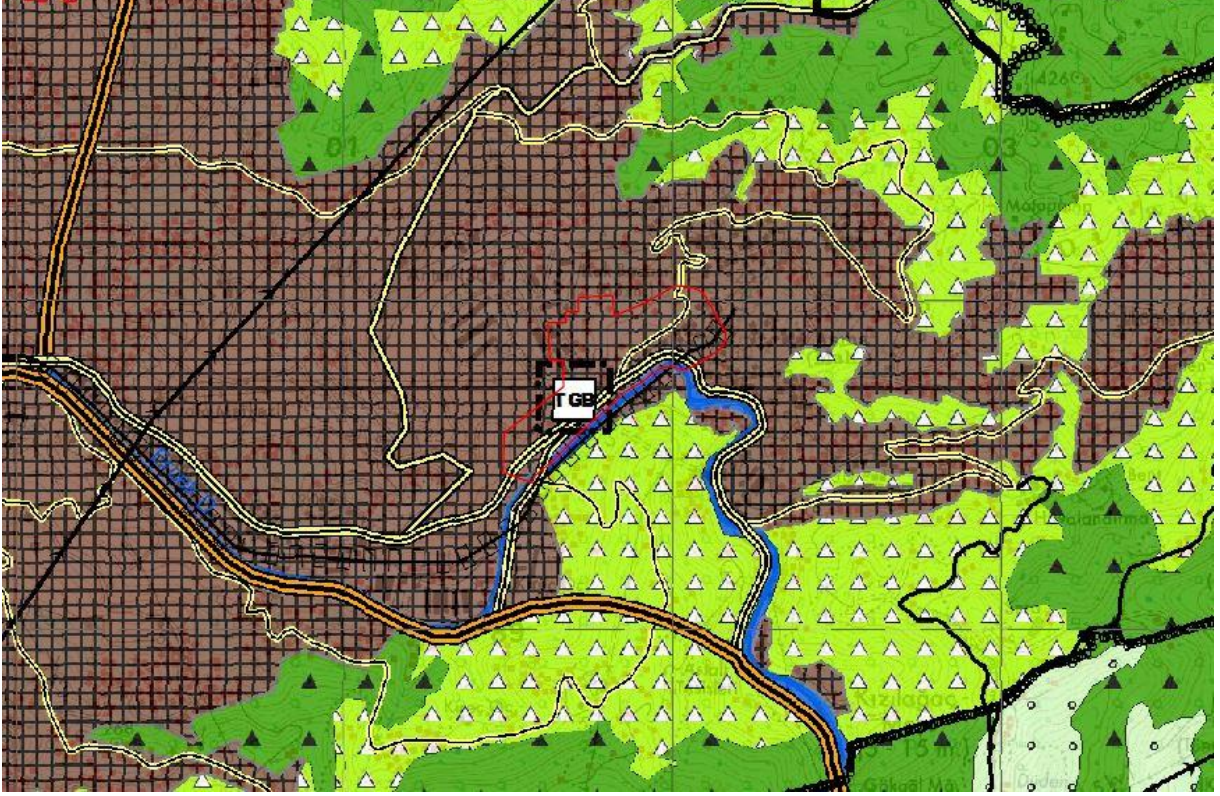
1.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Plan değişikliğine konu alan; Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın F27 numaralı Plan Paftasında "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" ve "Sanayi Alanı-Depolama Alanı-Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı"nda kalmakta olup 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin "VI.9. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları, Küçük Sanayi Siteleri, Sanayi Alanları, Organize Sanayi Bölgeleri, Depolama Alanları" başlığı altında "VI.9.15. Küçük Sanayi Sitelerinin kurulmasına ilişkin istem ve eğilimler, Planlama Alt Bölgesi içine giren alanlarda, planlama alt bölgesi için hazırlanacak planlama alt bölgesi çevre düzeni planında, Planlama Alt Bölgeleri dışında ise, yerleşme alanları dışında olmak koşuluyla, yerleşmelerin gereksinimini karşılayacak biçimde ve konumda, ilgili kurum/kuruluşların uygun görüşlerinin alınması ve bu plan ilkeleri uyarınca alt ölçekli imar planının yapılması kaydıyla ilgili idaresince değerlendirilebilir." hükmü yer almaktadır.



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

Plan değişikliğine konu alan; Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın F27-b1 numaralı Plan Paftasında "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" ve "Kentsel Yerleşik Alan"da kalmaktadır.



2. ZONGULDAK İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP ve Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde; 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının F27-b1 numaralı Plan Paftasında; “Kentsel Yerleşik Alan”da kalan ve ruhsatlı olarak konut veya konut+ticaret amaçlı yapılaşmamış olan yaklaşık 14 hektarlık söz konusu alan kentsel ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca içinde küçük sanayi siteleri de yer alabilen “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlenmiş olup bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

