

**ZONGULDAK İLİ KİLİMLİ İLÇESİ**  
**“FUAR, PİKNIK VE EĞLENCE ALANI ” AMAÇLI**



**İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



[www.sezgekplanlama.com](http://www.sezgekplanlama.com)

(0312) 245 45 55

## İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	4
2.1.Doğal Yapı.....	4
2.2.İklim Yapısı.....	4
2.3.Bitki Örtüsü.....	5
3.PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	5
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	5
4.1. Karayolu Ulaşımı.....	5
4.2. Demiryolu ulaşımı.....	7
4.3. Denizyolu Ulaşımı.....	8
4.4. Havayolu Ulaşımı.....	8
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR.....	9
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	10
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	11
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	11
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	11
9.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
9.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	14
10.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
10.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	14
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	16
12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	16
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	16
14.PLAN KARARLARI.....	18
14.1. İmar Planı Gerekçesi ve Planlama Kararları.....	18

14.2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	20
14.2.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	20

# 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlamaya konu alan, Zonguldak Kilimli ilçe belediye sınırları içerisinde kalmaktadır. Alan Kilimli sahil kesiminde genelde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve bütünsellik içinde kısmen de kara kesiminde yer alan, doğu-batı akslı uzanan kıyı-sahil kapsamında kalan alanları ilgilendirmektedir. Kıyı – sahil düzenlemesi dolgu uygulama imar planına konu alanlar; Zonguldak Kilimli ilçe Merkez Mahallesi'nin kıyı kesiminde kalmaktadır. Alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasından F27-B-02-B paftasında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarından F27-b-02-b-1-c, F27-b-02-b-2-a ve F27-b-02-b-2-d paftalarında bulunmaktadır.

*Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri*



*Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri*



*Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak görüntüsü*



## **2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI**

### **2.1. Doğal Yapı**

Zonguldak ili çok engelbeli bir yapıya sahip olup, ilin % 56 'sı dağlar, % 31'i platolar ve % 13 de ovalarla kaplı bulunmakta ve 4 akarsu vadileriyle yer yer derin bir biçimde parçalanmış olan il toprakları orta yükseklikteki dağlık alanlardan oluşmaktadır.

Bol yağışlı bir iklime sahip olan Zonguldak, yerüstü su kaynakları bakımından oldukça zengindir. İlde Filyos Çayı dışında büyük akarsu olmamakla birlikte, çok sayıda akarsu vardır. Bu akarsular, il alanının sık bir vadi ağıyla parçalamıştır.

Ağırlıklı yeryüzü şekillerini oluşturan dağlar; kuzey kesimlerinde 1000 metreyi bulmazken, orta kesimlerde 1200 metreyi aşmakta, güneyde ise yer yer 2000 metreye kadar ulaşmaktadır. Dağlar kıyıya koşut üç sıra oluşturduğundan kıyı ile iç kesimler arasında ulaşım güçleşir. Kıyıya yakın yükseltilerin oluşturduğu dağ sırasının altında zengin taşkömürü yatakları vardır.

### **2.2. İklim Yapısı**

Zonguldak ili ılıman Karadeniz ikliminin etkisi altındadır. Her mevsimi yağışlı ve ılık olan Zonguldak'ta kurak mevsime rastlanılmamaktadır. En fazla yağış sonbahar ve kış mevsimlerinde görülmekte olup, mevsimler ve gece-gündüz arasında önemli bir sıcaklık farkı bulunmamaktadır. Denizden iç kesimlere doğru gidildikçe, iklim biraz daha sertleşmektedir.



### **2.3.Bitki Örtüsü**

Batı Karadeniz sıra dağlarının uzantısında yer alan Zonguldak'ta ormanlar genelde 0-1800 m. yükseklikler arasında yayılış göstermektedirler. Zonguldak ormanları tüm canlı çevresi ile uyum içerisinde olup çok renkli yapıya sahiptir.

### **3.PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI**

19. yüzyılda Çaycuma Bucağı'nın Gaca Köyüne bağlı Kokaksu Deresinin ağzında bir mahalle olarak kurulan Zonguldak, Uzun Mehmet'in 1829 yılında Ereğli ilçesi Kestaneci Köyü'nde taşkömürünü bulması ve 1848 yılında da yörede kömür işletmeciliğine geçilmesi ile kömürle birlikte büyümeye başlar. Kilimli İlçesi Zonguldak Merkez ilçenin sınır komşusudur. Kuzeybatı Anadolu'nun büyükçe bir ili iken, 1991'de Bartın ve 1995 yılında da Karabük'ün ayrılmasıyla küçülen Zonguldak'ın Karadeniz sahil uzunluğu 46 deniz milidir.

### **4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ**

Zonguldak gerek coğrafi konumu, gerekse ülkemiz karayolu, demiryolu trafiği açısından geçiş yolu ya da ana güzergâh üzerinde değildir. Zonguldak ilinde, karayolunun yanı sıra, deniz ve demiryolu ulaşım olanakları da büyük ölçüde ihmal edilmiş olup, etkili bir şekilde kullanılamamaktadır. İle gelenlerin tek seçeneğinin karayolu olması, Zonguldak-Ankara demiryolu yolculuğunun zaman kaybı ve hizmet kalitesindeki yetersizlik, var olan limanların (Zonguldak, Kdz.Ereğli) yolcu taşımacılığında kullanılmayışı, havayolu gibi çağdaş ulaşım olanağından halen yararlanılmıyor olması kente gelenlerin çok yönlü ve nitelikli ulaşım olanaklarından yararlanmalarını engellemektedir.

#### **4.1. Karayolu Ulaşımı**

Zonguldak İli karayolu ile İstanbul'a 360 km. Ankara'ya 270 km., Bolu'ya 159km., Düzce'ye 114 km., Karabük'e 177 km. Ve Bartın' a 89 Km. uzaklıkta yer almaktadır.

Zonguldak'a ulaşım iki yolla sağlanmaktadır. Zonguldak-Devrek-Mengen üzerinden Ankara ve İç Anadolu'ya, Kdz. Ereğli-Düzce üzerinden İstanbul ve Marmara'ya ulaşılmaktadır.

Zonguldak kent merkezinin Kozlu, Ankara, Site, Çaydamar ve Acılıktan ana giriş ve çıkışları bulunmaktadır. Kozlu, Site, Acılık ve Çaydamar yönünden gelip Ankara yönüne gidecek tüm taşıtlar başka yol olmadığı için zorunlu olarak kent merkezine girmektedir.

**Harita 4. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri**



**Harita 5. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri**



*Harita 6. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri*



#### 4.2. Demiryolu ulaşımı

İlin demiryolu 1934-1937 yıllarında yapılmış olup, 29.10.1937 tarihinde işletmeye açılmıştır. 1997 yılında Karabük İlçesinin İl olması ile mevcut demiryolu uzunluğu 85 km.ye düşmüş olup, Ankara ve Karabük İlleri ile demiryolu bağlantısı mevcuttur. Zonguldak Gar ve Ambar Müdürlüğü Karabük, Işıkveren ve diğer yerleşmelere kömür, demir, cevher, rulo saç ve eşya taşımacılığı yapmaktadır. Zonguldak sınırları içerisinde geçen ve Ankara, Karabük illeri ile bağlantısı olan Zonguldak-Ankara demiryolu hattı, hem yolcu, hem de yük taşımacılığına hizmet vermektedir. Zonguldak ilinin diğer illerle olan demiryolu bağlantısı karayoluna göre zayıf olduğu için, demiryolu yolcu taşıması yerine ağırlıklı olarak sanayiye kütle taşımasında kullanılmaktadır. Ancak, demiryolu Zonguldak'ta üretilen sanayi ürünlerini pazara ulaştırmada oldukça yetersiz kalmaktadır.



**Tablo 1 Zonguldak İli İl ve İlçelere Uzaklıkları**

Güzergah	Uzaklık (km)	Güzergah	Uzaklık (km)
Zonguldak - Kilimli	8	Zonguldak - Çankırı	313
Zonguldak - Çatalağzı	10	Zonguldak - Ankara	485
Zonguldak - Hisarönü	23	Zonguldak - Sivas	948
Zonguldak - Çaycuma	46	Zonguldak - Adana	1019
Zonguldak - Gökçebey	62	Zonguldak - Malatya	1200
Zonguldak - Karabük	122	Zonguldak - Erzurum	1495

### **4.3. Denizyolu Ulaşımı**

1866 yılında inşa edilen ilk liman yerine, 1953’de bugünkü liman yapılmıştır.. 1970’li yıllara dek yolcu taşımacılığına açık olan Zonguldak limanından, yalnızca Mayıs-Eylül aylarında İstanbul-Hopa arasında yolcu taşımacılığı yapan feribot sefer düzenlemekte, diğer zamanlarda ise yük taşımacılığı yapılmaktadır. 46 deniz mili kıyı uzunluğu olan ilde, Zonguldak ve Kdz.Ereğli limanları bulunmakta ve her iki liman da deniz sınır kapısı özelliği taşımaktadır.

### **4.4. Havayolu Ulaşımı**

İlk olarak 1946 yılında askeri amaçla yapılan Saltukova havaalanı, 1959 yılında kısa bir dönem sivil trafiğine açılmış olup daha sonra. 1993 yılında yeniden inşasına başlanan ve 1999’da hizmete açılan havaalanı stol tipi olup, 1800 metre pist uzunluğuna sahiptir. Küçük tip, tarifersiz (charter) yolcu uçaklarına hizmet verebilecek düzeyde olan Saltukova havaalanı, bölgede havayolu şirketi bulunmaması nedeniyle hizmet dışı beklemektedir.

2000 Yılında Çaycuma İlçesi’ nde hizmete açılması planlanan ve 2007 yılında tüm alt yapı çalışmaları biten havaalanı trafiğe açılmış ve İçişleri Bakanlığı tarafından hava hudut kapısı olarak kabul edilmiştir. Gelecek yıllarda hem bölgenin hem İlin gelişimine katkı sağlayacaktır.

## 5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Zonguldak yönetsel anlamda Merkez İlçe, Alaplı, Çaycuma, Devrek, Gökçebey, Kdz.Ereğli, Kozlu ve Kilimli ilçeleri olmak üzere sekiz ilçeden oluşmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Merkez İlçe, ilin batısında, Çaycuma ile Ereğli İlçesi arasında, 631 km<sup>2</sup>'lik bir alanda kurulmuştur. Batısında Ereğli İlçesi, doğusunda Çaycuma İlçesi, güneyinde Devrek İlçesi, güneydoğusunda Gökçebey İlçesi bulunmaktadır. İlçe, 410 00I ile 410 48I kuzey enlemleri, 310 41I ve 330 09I doğu boylamları arasında bulunmaktadır.

*Harita 7.İl Sınırları*



*Harita 8.İlçe Sınırları*



## 6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı Zonguldak merkezden Kilimli ilçesine gidiş yolu üzerinde kalmaktadır.

*Harita 9. Alana Karadeniz'den Bakış*



## **7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

Planlama alanının yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlar bulunmamaktadır.

## **8. MÜLKİYET BİLGİSİ**

Planlama alanının tamamı hazine arazi olup, etrafında özel mülkiyete konu alanlar bulunmaktadır.

## **9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI**

### **9.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

İmar planı hazırlanan alana ilişkin olarak 12/05/2009 onay tarihli Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın: Plan Paftalarında (E28, E29, F28, F29 No'lu Paftalar ile Gösterim Paftası), Plan Hükümlerinde (3/14, 8/14 ve 11/14 No'lu Plan Hükümü Paftaları) ve Plan Açıklama Raporu'nda (VI.7. başlığı altında) yapılan plan değişikliği, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 03/05/2012 tarihinde onaylanmıştır.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında liman gösteriminde bulunmakta olup ana bağlantı yolu üzerinde yer almaktadır. Etrafında kentsel yerleşik alanlar bulunmaktadır.

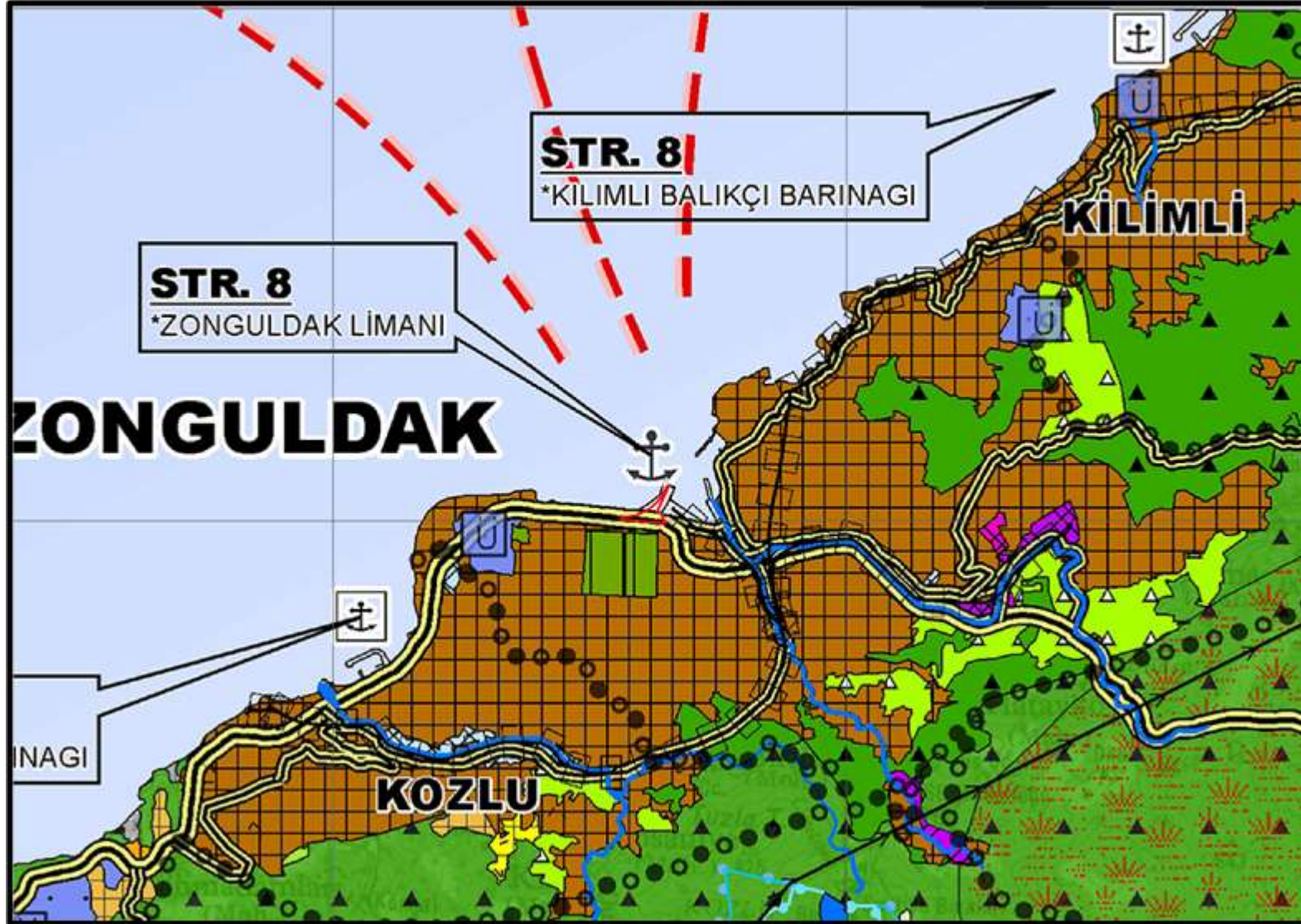
### **9.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

İmar planı hazırlanan alana ilişkin olarak Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 08.08.2014 tarihinde onaylanmıştır.

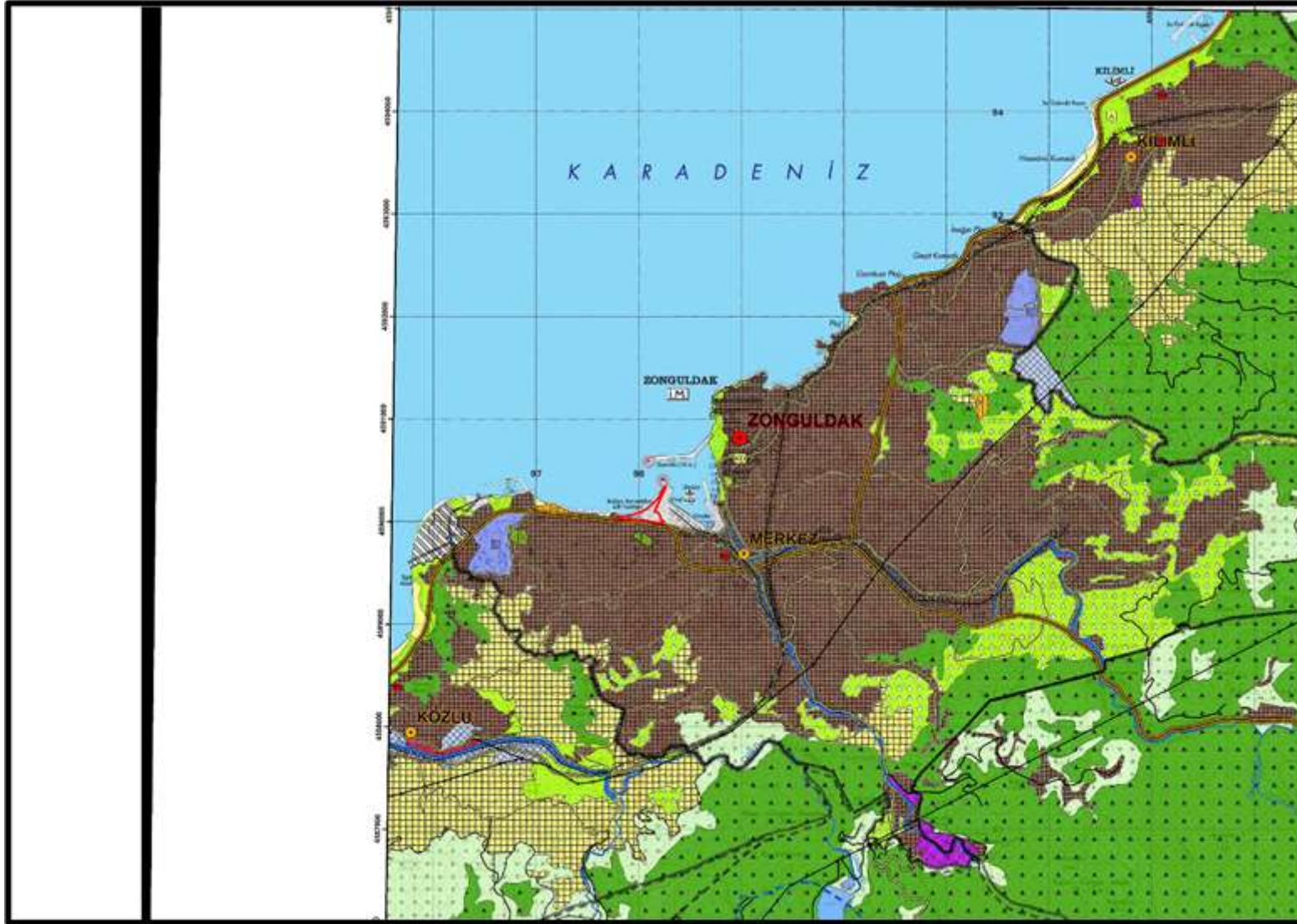
1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında liman gösteriminde bulunmakta olup ana bağlantı yolu üzerinde yer almaktadır. Etrafında kentsel yerleşik alanlar bulunmaktadır.



Harita 10.. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



*Harita 11.1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*



## **10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ**

### **10.1. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

İmar planı hazırlanan alana ilişkin olarak Kilimli Belediyesince 2007 onaylı mevcut nazım imar planı aşağıdaki haritada verilmiştir. Alanın bir kısmı karayolu kullanımında yer almakla birlikte bir kısmı plansız alanda kalmaktadır.



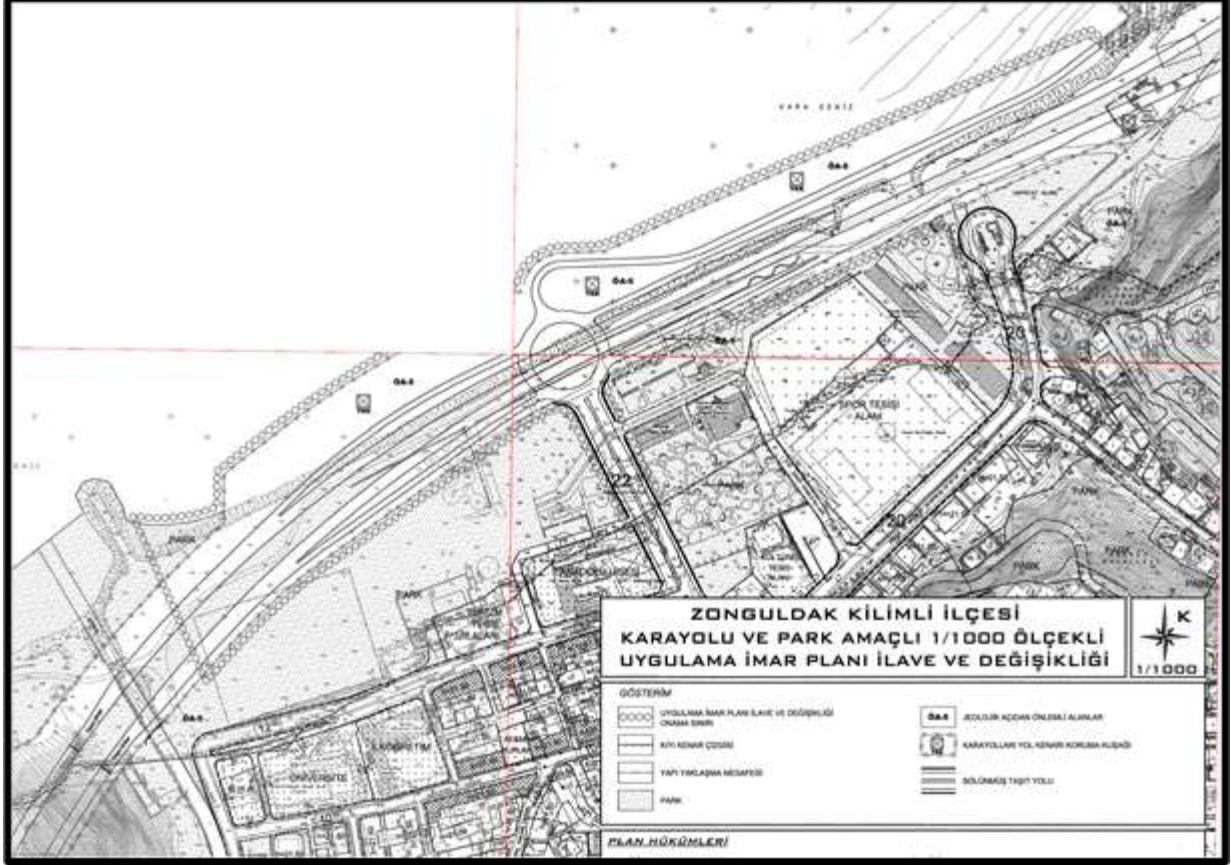
*Harita 12.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*





## 11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Alana ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 21/03/2017 tarihinde onaylı dolgu imar planı bulunmaktadır. Planlama alanın bir kısmı karayolu geçişi amaçlı dolgu imar planında kalmakta olup büyük bir kısmı plansız alanda kalmaktadır. Planlama alanı 60.520,13 m<sup>2</sup> dir.



## 12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Alana ilişkin olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalar bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli F27-B-02-A ve F27-B-02-B paftasında kalmakta olup 2005 yılında onaylanmıştır. Alan 6 adet 1/1000 ölçekli paftayı kapsamaktadır. Bu paftalar F27-B-02-A-3-B, F27-B-02-A-3-C, F27-B-02-A-3-D, F27-B-02-A-4-C, F27-B-02-B-4-A ve F27-B-02-B-4-B paftalarıdır. 2005 yılı onaylı olup, kıyıkenar çizgisi aktarımı 2011 yılında yapılmıştır.

## 13. PLANLA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama alanı bütününe kapsayacak şekilde hazırlanmış olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.11.2014 tarihinde onaylanmıştır. Ayrıca planlama alanının tamamını kapsayacak şekilde hazırlanmış olan Hidrografik ve Oşinografik

Etüt Raporu Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 16.12.2014 tarihinde onaylanmıştır.

İL :	ZONGULDAK	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE :	KİLİMLİ		
BELDE :	KİLİMLİ İLÇESİ (ÇAYCUMA-BARTIN) AYRIMI HİSARÖNÜ-ZONGULDAK BÖLÜNÜŞ YOL		
KÖY/MAH :	DOLGU SAHASI		
MEVKİİ :			
PAFTA :	F27-B-02-B-2-A, F27-B-02-B-2-B, F27-B-02-B-1-D, F27-B-02-B-1-C, F27-B-02-B-2-D, F27-B-02-A-3-B, F27-B-02-B-4-A, F27-B-02-B-4-B, F27-B-02-A-3-B (1/1000 ÖLÇEKLİ)		
ADA :		Özlem YÜCE Jeoloji Mühendisi	Ercan ÇAKIR Jeofizik Mühendisi
PARSEL :			

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

İlhan YAŞAR  
Jeoloji Mühendisi

Yönetici

Sami ERCAN  
Jeoloji Mühendisi

Özlem YÜCE  
Jeoloji Mühendisi

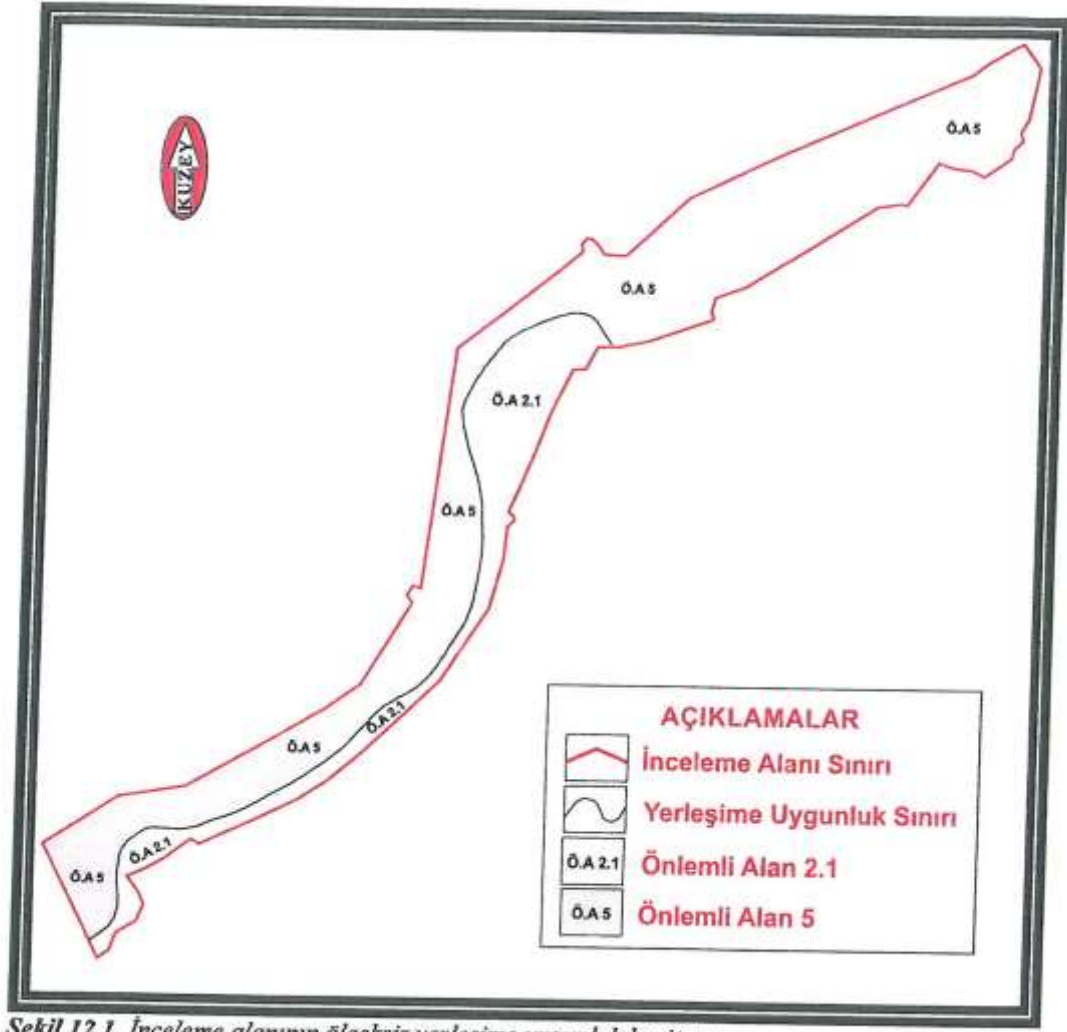
Ercan ÇAKIR  
Jeofizik Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

27.12/2014  
Cahit KOÇAMAN  
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

31.12/2014  
Dr. Haluk BİLGİN  
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY  
31/12/2014  
Y. Erdal KAYAPINAR  
Genel Müdür



Şekil 12.1. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritası.

## 14.PLAN KARARLARI

### 14.1. İmar Planı Gerekçesi ve Planlama Kararları

Değişiklik konusu alan Zonguldak imar planları sınırları içerisinde yer almaktadır. İmar planı hazırlanan bölge Zonguldak merkezden Kilimli ilçesine doğru gidiş istikametinde yer almaktadır. Kıyı kenti olan Zonguldak İlinde kıyının etkin kullanımını sağlayacak düzenlemeler bulunmamaktadır. Bu gerekçeler ışığında kıyıda düzenlenme yapılması ve kıyının herkes tarafından kullanılan bir alan haline getirilmesine yönelik çalışmalar yapılması gereği doğmuştur.

Bu doğrultuda Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 14. Maddesi kapsamında planlama alanı; fuar, piknik ve eğlence alanı olarak düzenlemiş ve karayolu güzergâhındaki değişiklikler plana işlenmiştir. Alanın 57.440,96 m<sup>2</sup>'si fuar, piknik ve eğlence alanı olarak ayrılmıştır. Fuar, piknik ve eğlence alanı için emsal 0,03 olarak belirlenmiş olup, alan içerisindeki donatılar için toplam inşaat alanı 1.723,23 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.

Söz konusu imar planı 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır.

Arazi kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

*Tablo 2. Arazi Kullanım Tablosu*

<b>Arazi Kullanım Tablosu</b>		
<b>Kullanım</b>	<b>Alanı (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Oranı</b>
<b>Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı</b>	57.440,96	%94,91
<b>Yol</b>	3.079,17	%5,09
<b>Toplam Alan</b>	60.520,13	%100



