

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ZONGULDAK İLİ-KOZLU İLÇESİ
SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

ONAY PLAN İŞLEM NUMARASI NİP:67145932 / UİP: 67398260



Tel No :0574 571 53 00

Email: esraalpago75@gmail.com

**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

İÇİNDEKİLER:

- 1-PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ**
- 2-PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI**
- 3-PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN ve İLÇENİN
SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI**
- 4-PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ**
- 5-PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU TERİ İDARİ YAPISI VE SINIRLAR**
- 6-PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI**
- 7-PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL
KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER**
- 8-MÜLKİYET BİLGİLERİ**
- 9-ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI**
 - 2.1-1/100.000 ölçekli Zonguldak-Bartın-Karabük Çevre Düzeni Planı Kararları
 - 2.2-1/25.000 ölçekli Zonguldak İli Çevre Düzeni Planı Kararları
- 10-PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ**
- 11-ÖNCEKİ PLAN KARARLARI**
- 12-HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİLERİ**
- 13-PLANA İLİŞKİN RAPORLAR**
 - 13.1 İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu
- 14-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI**

HARİTALAR

- Harita.1** Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri
- Harita.2** Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri
- Harita.3** Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü
- Harita.4** Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri
- Harita.5** Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri
- Harita.6** Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri
- Harita.7** İl, İlçe, Belediye Mücavir Alan Sınırları
- Harita.8** Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Kıyı Yapı Ve Tesisleri Ve Kıyı Düzenlemelerine İlişkin Uydu Görüntüsü
- Harita.9** Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi
- Harita.10** Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi
- Harita.11** Plan Üzerine Hazırlanmış Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi
- Harita.12** 1:100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
- Harita.13** 1:25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
- Harita.14** Planlama Alanı Yakın Çevresi 1:5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı
- Harita.15** Planlama Alanı 1:5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı Plan Kararları
- Harita.16** İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu ve Plan Değişikliği Onama Sınırı
- Harita.17** Plan Değişikliği Alanı Köşe Kırıklarına Ait Noktalar-Koordinatlar-Kroki
- Harita.18** Plan Değişikliği Şeması

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Plan Değişikliği yapılacak alan; Batı Karadeniz Bölgesi, Zonguldak İli, Kozlu İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. **Batı Karadeniz Bölümü**, Karadeniz Bölgesi'nin üç bölümünden, en batıda olanıdır. Kızılırmak deltasının batı kenarından başlayıp Adapazarı ve Bilecik'in doğusuna kadar uzanır. Bölüm genel olarak dağlıktır. Orman ürünleri ve ormancılık önemli gelir kaynağıdır. Bolu ve Düzce çevresinde çok sayıda kereste fabrikası bulunmaktadır. Zonguldak çevresi maden çıkarımı, Ereğli-Karabük çevresi maden işletmeleri ile Türkiye ekonomisine önemli katkıda bulunur. Batı Karadeniz'in en önemli katkısı ise maden çıkarma ve işleme alanındadır. **Zonguldak İli**, Batı Karadeniz Bölgesi'nde, Karadeniz'e batı ve kuzeyden kıyısı olan bir ildir. 3.310 km²lik yüzölçümüyle Türkiye topraklarının binde altısını kaplar. Karadeniz kıyılarından başlayan il toprakları, kuzeyden Karadeniz, kuzeydoğudan Bartın, doğudan Karabük, güneyden Bolu, batıda Düzce illeriyle çevrilidir. Zonguldak İli; Merkez İlçe, Alaplı, Çaycuma, Devrek, Gökçebeğ ve Kdz. Ereğli, Kilimli ve Kozlu ilçelerinden oluşmuştur. Proje alanı Kozlu İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. **Kozlu İlçesi**; 41-27 K. enlemleri ile 31-49 D. Boylamları arasında yer almaktadır. İl merkezine 5 km, Ankara' ya 280 km, İstanbul' a 326 km mesafededir. Kuzeyinde Karadeniz, batısında ve güneyinde Kdz. Ereğli ve doğusunda Zonguldak ile çevrilidir. **Proje Alanı**; Kozlu İlçesi sınırları içinde x:4589800-4589700 ve y:394400-394600 koordinatları arasında, sahil kesiminde, onaylı Kozlu (Zonguldak) Kıyı Düzenlemesi Dolgu Alanı İmar Planı 18K-1b paftası içinde yer almaktadır. Toplam Plan Değişikliği yapılan alan büyüklüğü 6.672,806 m²dir.

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Harita 3: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Plan Değişikliği yapılacak alan; Zonguldak İli, Kozlu İlçesi, kıyı kesiminde yer almaktadır. Alan 1:1000 ölçekli halihazır haritada F27A10B3A Paftalarında, x:4589700-4589800 ve y:394400-394600 koordinatları arasında yer almaktadır. Kozlu kıyı kesiminde yer alan alan; kıyıya yaklaşık 130 metre mesafede olup denizin hava durumuna göre gösterdiği doğa olaylarına (dalga, taşkın vb. gibi) maruz kalmamaktadır. Bu anlamda yani deniz hareketlerinden etkilenecek bir mesafede yer almamaktadır. Tesisi olumsuz yönde etkileyebilecek hava olayı yani meteorolojik olay söz konusu değildir.

3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN VARSA BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Zonguldak ilinde ekonomik gelir kaynaklarının sıralaması; iş ve kişi hizmetleri, eğitim, sağlık, tarım, imalat sanayi, ticaret ve madencilik sektörü şeklindedir. Kozlu İlçesi; iş hayatında ana geçim kaynağı taş kömürü işletmeciliği çalışmaları olup; halkın büyük bir oranı maden işçiliği ile geçimini temin etmekte, diğer yandan geçim kaynağı olarak da; balıkçılık, evre köyler ve mücavir alan dâhilinde ziraat faaliyetleri inşaat sektörü çalışmaları ile küçük ölçekli sanayi ve esnaflık sayılabilir. Halkın geneli orta gelir düzeyine sahip kişilerden oluşmaktadır. İlçe merkezimizde yaklaşık 13640 mesken ve 2400 adet işyeri bulunmaktadır.

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İlçemizde bulunan sosyal aktivite alanlarında halkımız yaz aylarında Esenköy-İlksu mevkiinde bulunan Kozlu Belediyesinin işlettiği İl Özel İdaresine ait sosyal tesislerde, Öküşne ile Değirmenağzı koylarında bulunan Kozlu Belediyesinin çalışmaları ile iyileştirilen doğal plajlarda ve Kozlu Sahil, eğlence ve fuar alanı geliştirme projesi kapsamında yapılan tesislerde eğlenmektedir. Kozlu İlçesi sınırları içerisinde yaklaşık 4000 civarında öğrenci yaşamaktadır. Bu kadar genç öğrencinin yaşadığı 50.000 nüfuslu ilçede kapalı spor alanı bulunmamaktadır. Gençlerin kötü alışkanlıklar yerine spor yaparak gelişimlerini destekleyecek aktivitelerde bulunmalarını sağlamak en önemli amaçlardan biridir. Gençlik ve Spor Bakanlığı tarafından 2020 yılı yatırım programına alınan ve Türkiye Hokey Federasyonu Başkanlığı'nın yapılacak spor alanı için Avrupa Hokey Federasyonu'ndan destek alınmıştır. Yapılacak Spor Tesisi sayesinde Kozlu İlçesinde ilk olarak Ulusal ve Uluslararası müsabakaların yapılması sağlanmış olunacaktır. Diğer taraftan Spor Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün ve Türkiye Judo Federasyon Başkanlığının 2022 Yılı Aralık ayı içerisinde yapılacak "Uluslararası Judo Madenci Kupası" organizasyonun da Kozlu İlçesinde yapılacak bu Spor Tesis Alanı'nda gerçekleştirileceği yazı altına alınmıştır. Yapılacak Tesis sayesinde gençlerin spor yapması teşvik edilecek olup bu sayede yeni kurulacak alanda güvenlik görevlisi, yardımcı hizmetli, eğitmenler ve idari kadrodan oluşacak ekibin çalışması iş anlamında da yeni olanakların oluşmasını sağlayacaktır. Ulusal ve Uluslar Arası bu tarz organizasyonların Kozlu ilçesinde gerçekleştirilmesinin sadece Kozlu'ya değil yakın civarın da ki bir çok il ve ilçeye gerek ekonomik ve gerekse sosyal olarak faydaları bulunmaktadır. Bu tür organizasyonlar ile ilçeye gelecek yerli ve yabancı sporcuların yaratacakları 4000 civarında yurtlarda yaşayan gençlerin yeni ve farklı bir spor dalı ile tanışması sağlanacak ve böylece gençlerin kötü alışkanlıklardan uzak durması ve hem zekâ ve hem de bedensel gelişimlerinin desteklenmesi en önemli kamu yararını oluşturmaktadır. (Ek-1 Avrupa Hokey Federasyonu Destek Yazısı, Ek-2 Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarihli ve 184526 sayılı "Uluslararası Judo Madenci Kupası" Organizasyonu ile ilgili yazısı)

4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Plan değişikliği yapılacak alan; D010 ana karayolu üzerinde yer almaktadır. D010 ana karayolu Batı Karadeniz sahilindeki şehirleri merkezlerinden geçerek birbirine bağlayan yoldur.

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri (Ulaşım Haritası)



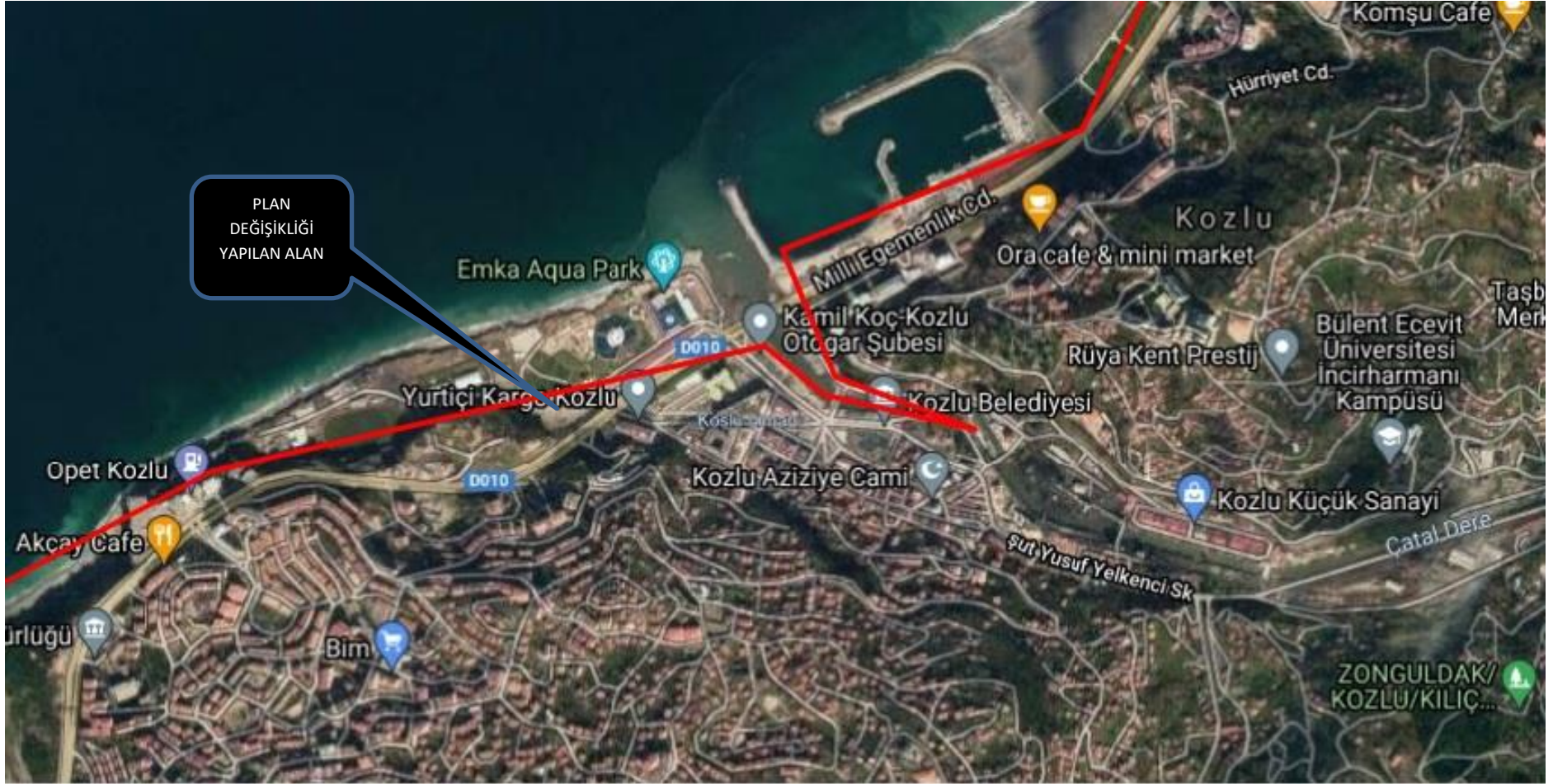
ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Ulaşım Haritası)



**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Uydu Görüntüsü)



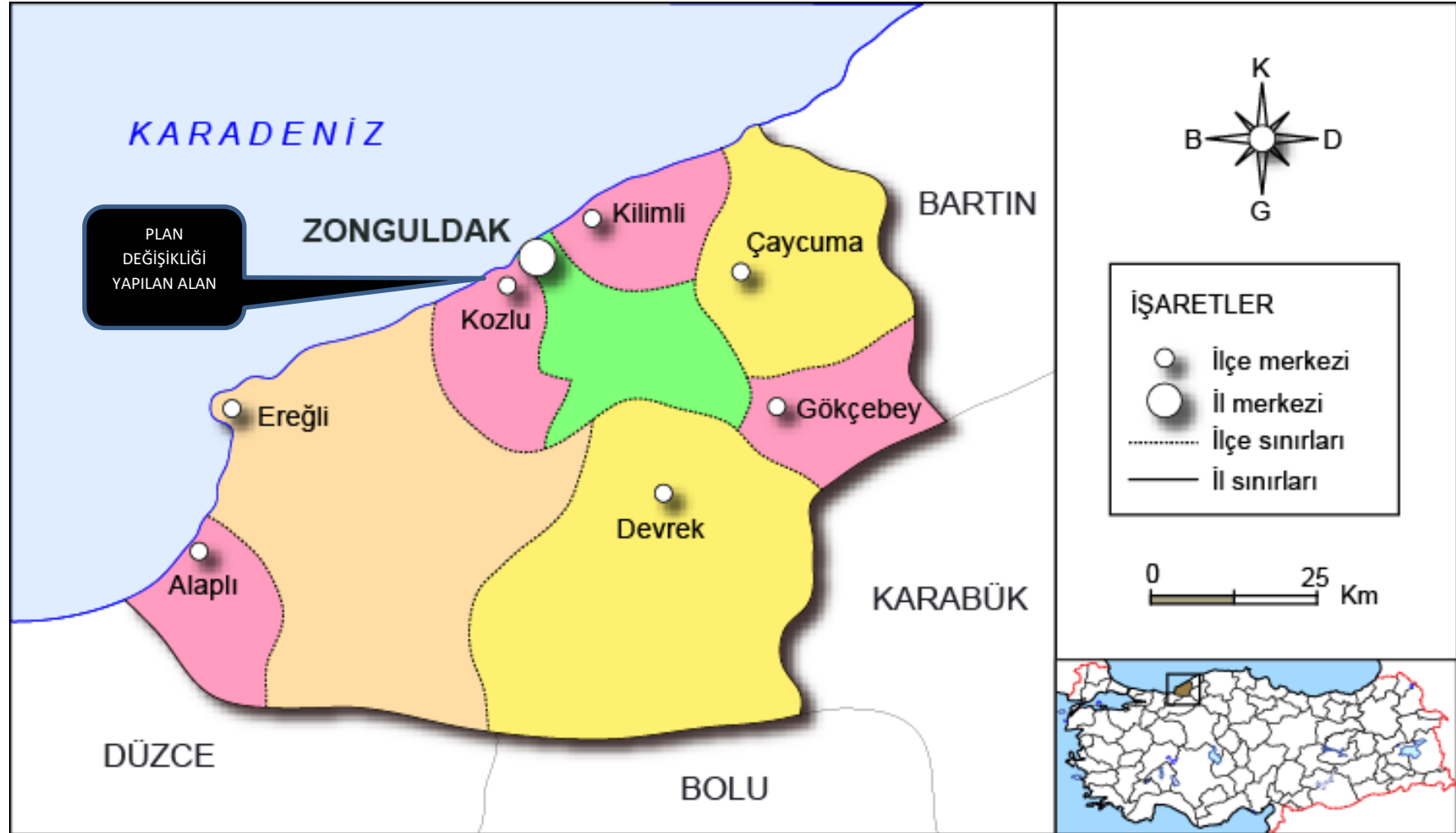
**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Plan değişikliği yapılan alan idari bölünme anlamında; Zonguldak İli, Kozlu İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Aynı zamanda değişiklik yapılan alan Kozlu Belediyesi belediye sınırlarında mevcut imar planları içerisinde yer alır.

**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Harita 8: Sınır Haritası



ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Plan değişikliği yapılan alan; onaylı Kozlu (ZONGULDAK) Kıyı Düzenlemesi Dolgu Alanı İmar Planı onama sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanın doğusunda; 12.04.2021 tarihinde T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan “Zonguldak İli Kozlu İlçesi sahil kesimi “Kıyı Koruma Yapısı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve değişikliği” yapılan Kıyı Koruma Yapıları bulunmaktadır. Diğer taraftan yine aynı yönde Kilimli Balıkçı Barınağı yer almaktadır. Kozlu ilçesi kıyı kesiminde; T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 12.03.2021 tarihinde “Zonguldak İli Kozlu İlçesi, Güney Mahallesi “Fuar Piknik Eğlence Alanı, Kumsal” Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Ve Değişikliği” onaylanmıştır.

**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Harita 11: Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Kıyı Yapı Ve Tesisleri Ve Kıyı Düzenlemelerine İlişkin Uydu Görüntüsü



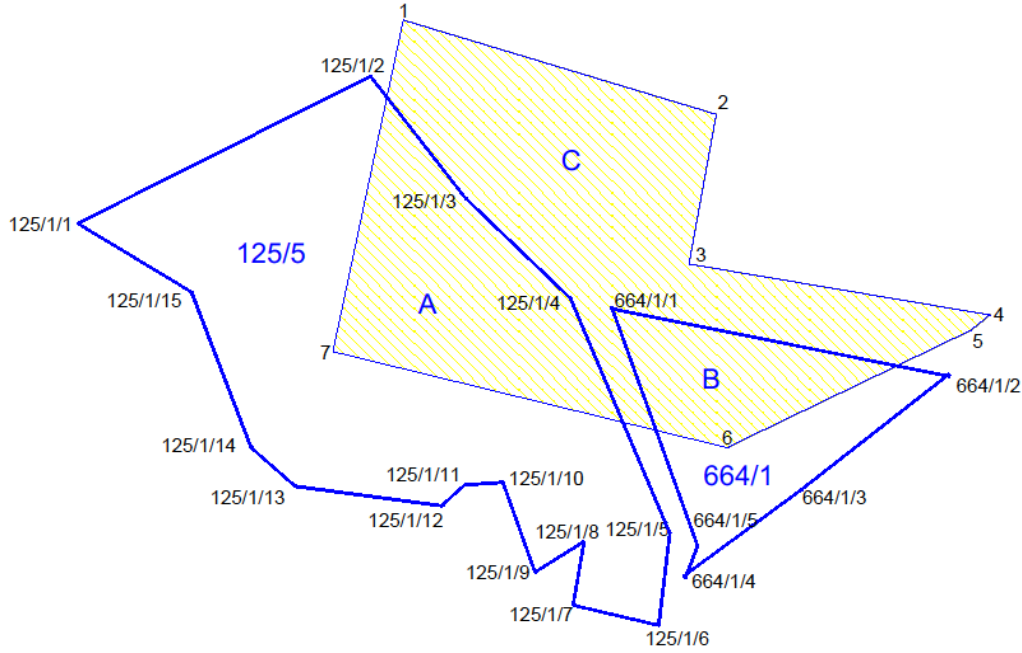
ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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

Plan değişikliği yapılacak alan ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlar bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Plan Değişikliği yapılan alan; 125 ada 5 parselin (A), 125 664 ada 1 parselin (B) ve devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanda kalan (C) parselini kapsamaktadır. Toplam alan 6.672,806m²'dir. Zonguldak Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından Zonguldak Milli Emlak Müdürlüğü'nden tahsis talebinde bulunulmuştur. Plan değişikliği çevresindeki araziler de hazine ve devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardan oluşmaktadır.



664/1 PARSEL KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
664/1/1	394533.655	4589701.118
664/1/2	394608.911	4589686.009
664/1/3	394576.118	4589660.225
664/1/4	394549.920	4589640.910
664/1/5	394552.650	4589647.970

125/1 PARSEL KOORDİNATLARI

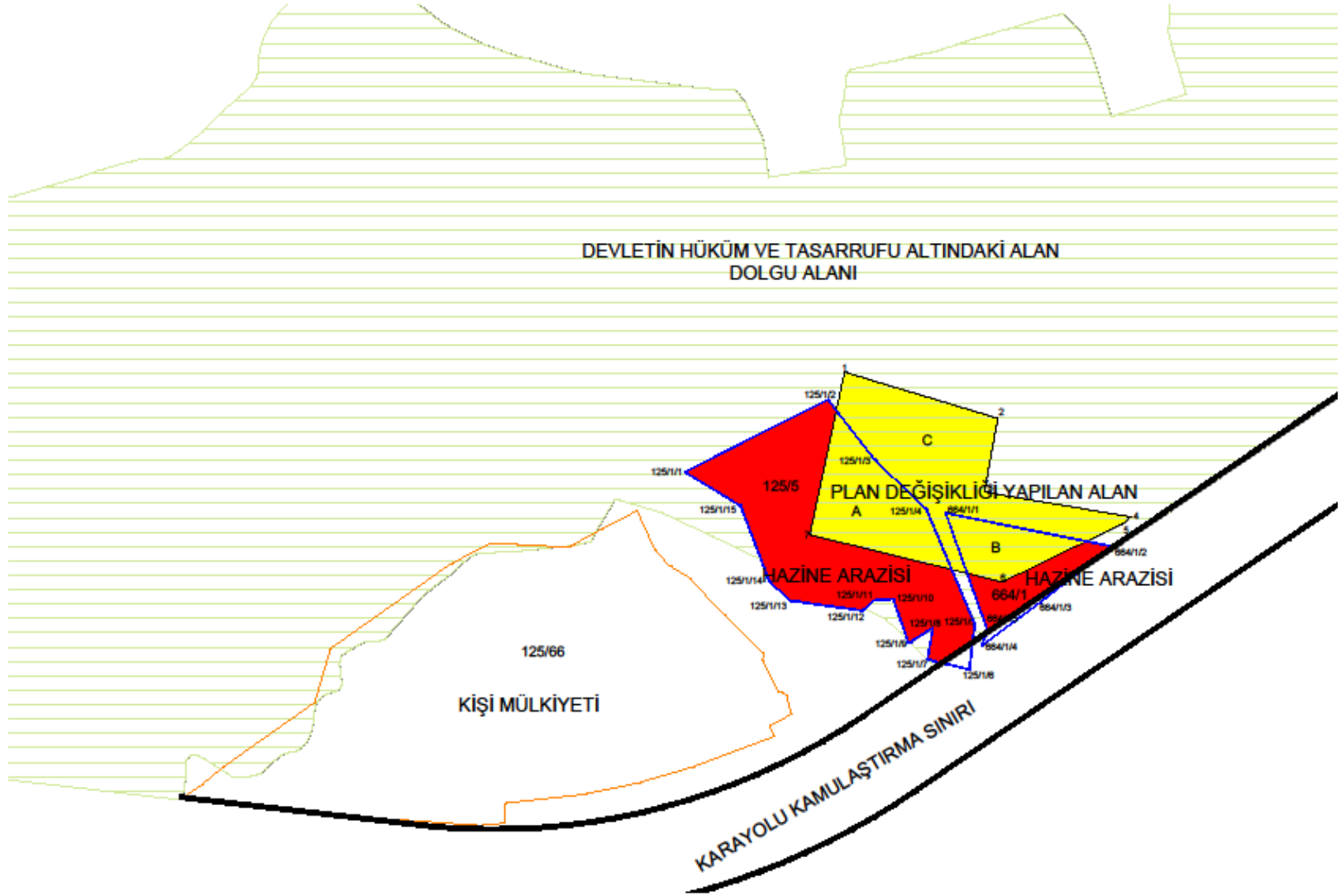
NoktaNo	Y	X
125/1/1	394415.830	4589719.705
125/1/2	394480.590	4589752.395
125/1/3	394501.650	4589725.325
125/1/4	394524.780	4589703.185
125/1/5	394546.800	4589650.865
125/1/6	394544.310	4589630.395
125/1/7	394525.380	4589634.875
125/1/8	394527.830	4589648.975
125/1/9	394516.980	4589642.165
125/1/10	394509.860	4589662.165
125/1/11	394501.450	4589661.605
125/1/12	394496.350	4589656.945
125/1/13	394463.990	4589661.285
125/1/14	394454.110	4589669.995
125/1/15	394440.900	4589704.525

TALEP EDİLEN ALAN KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
1	394487.826	4589764.912
2	394557.043	4589743.938
3	394551.048	4589710.668
4	394617.627	4589699.362
5	394613.527	4589695.983
6	394559.509	4589669.908
7	394472.180	4589691.211

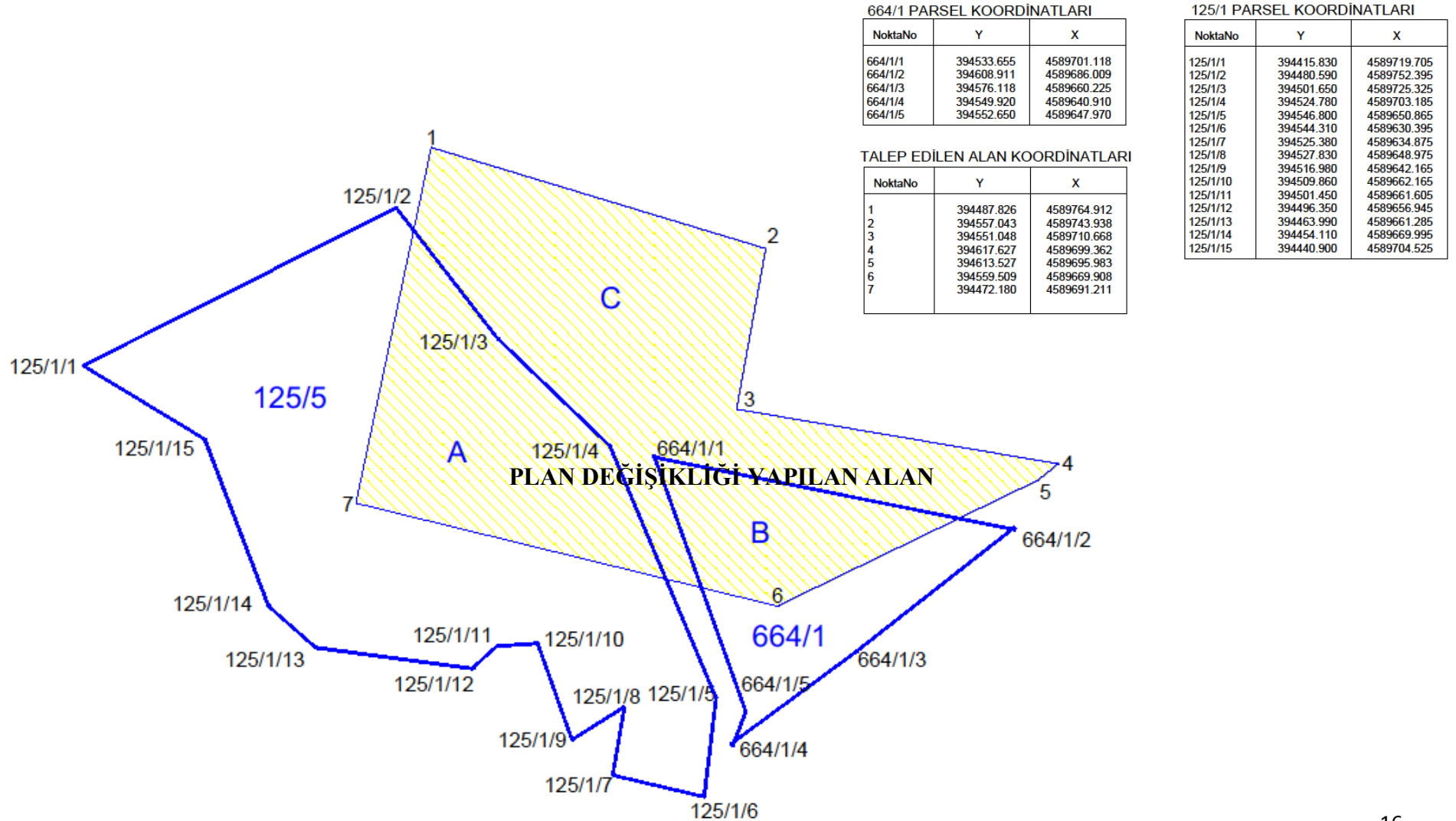
**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Harita 13: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi



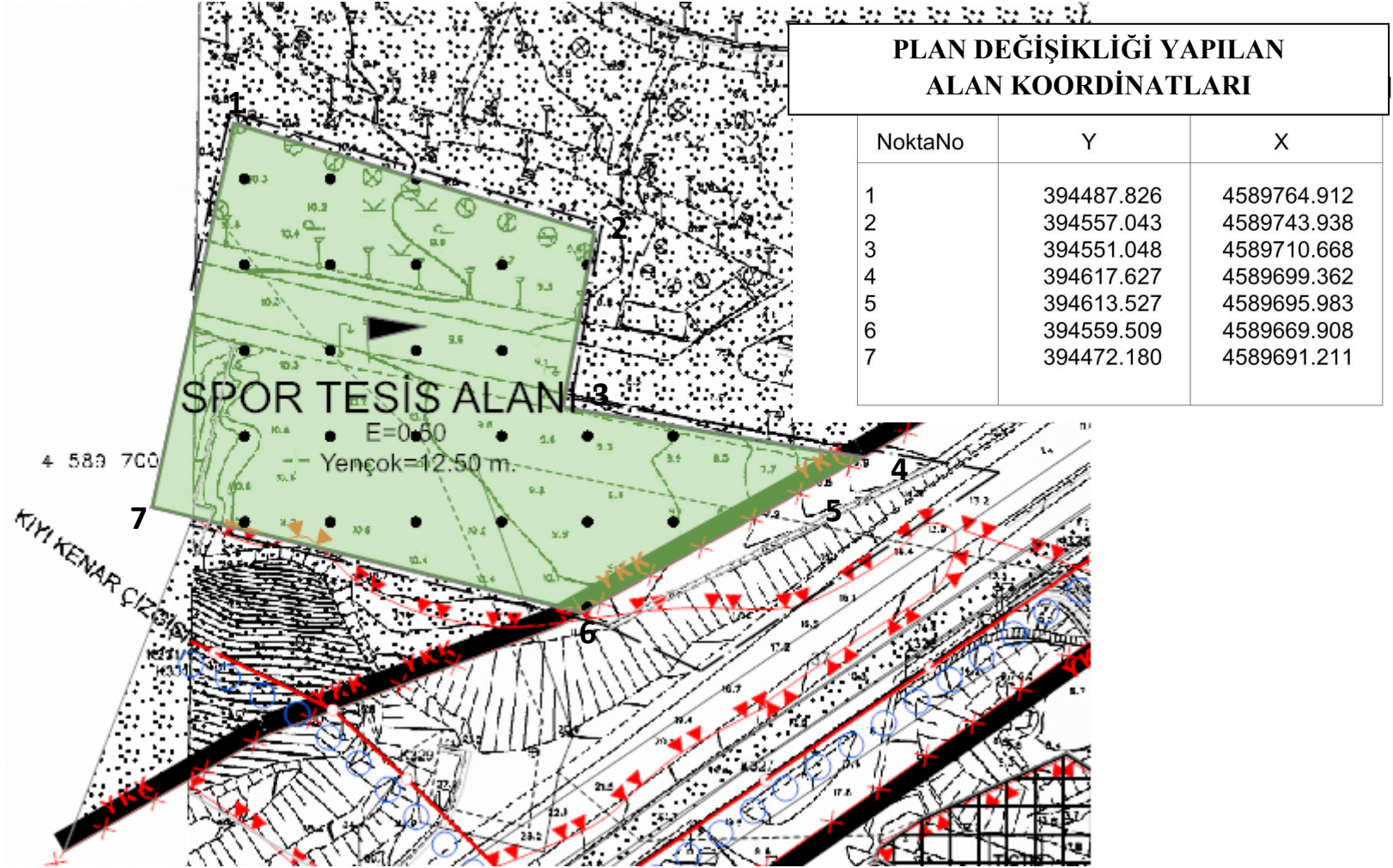
**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Harita 14: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi



ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Harita 15: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi- Plan Üzerine Hazırlanan



**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

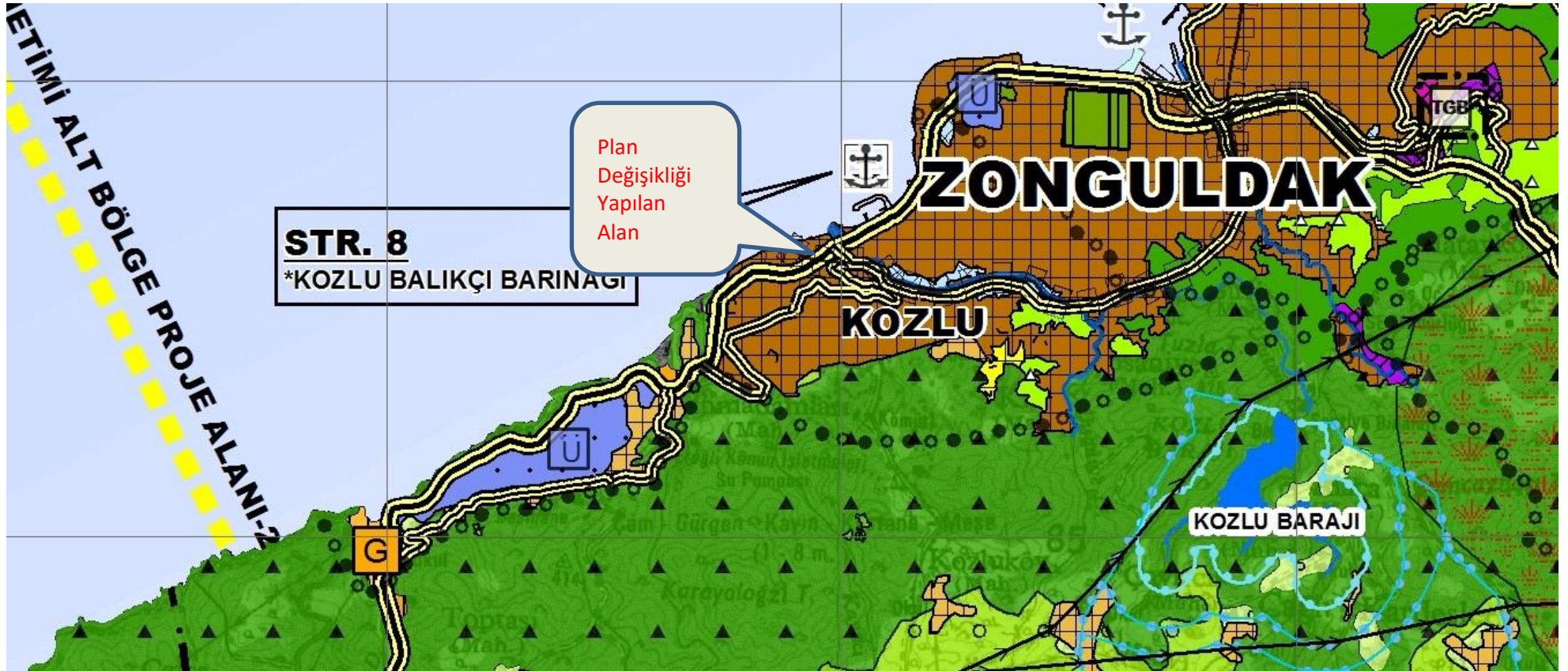
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

1:100.000 ölçekli Zonguldak-Bartın-Karabük Çevre Düzeni Planı


Plan değişikliği yapılan alan 1:100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında F26 paftasında ve “Kentsel Yerleşik Alan” içerisinde kalmaktadır. **III.12. Kentsel Yerleşik Alanlar, İl, İlçe ve Belde Belediyesi sınırları içerisinde, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.” VI.5. Kentsel Yerleşik Alanlar, VI.5.1. Bu alanlarda ilgisine göre VI.2., VI.3. ve VI.4. maddelerindeki hükümler geçerlidir. VI.5.2. Kentsel yerleşik ve kentsel gelişme alanlarında, konut alanları ile birlikte kentsel sosyal altyapı alanları ile kentsel servis alanları kapsamındaki kullanımlar yer alabilir. Kentsel yerleşim alanlarında organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, serbest bölgeler, sanayi tesisleri ile sanayi ve endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesisler yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır. VI.5.3. Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda; yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır, bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları, bağlandıkları Belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlamalarda; yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.”**

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ






Harita 14: 1:100.000 ölçekli Zonguldak-Bartın-Karabük Çevre Düzeni Planı



YERLEŞİM ALANLARI

-  KENTSEL YERLEŞİK ALAN
-  KENTSEL GELİŞME ALANI
-  KIRSAL YERLEŞME ALANI
-  İMAR PLANI REVİZE EDİLECEK YERLEŞME ALANI

ULAŞIM

-  BİRİNCİ DERECE YOL
-  İKİNCİ DERECE YOL
-  İYİLEŞTİRİLECEK BİRİNCİ DERECE YOL
-  İYİLEŞTİRİLECEK İKİNCİ DERECE YOL
-  MANZARA (TURİSTİK) YOLU

**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

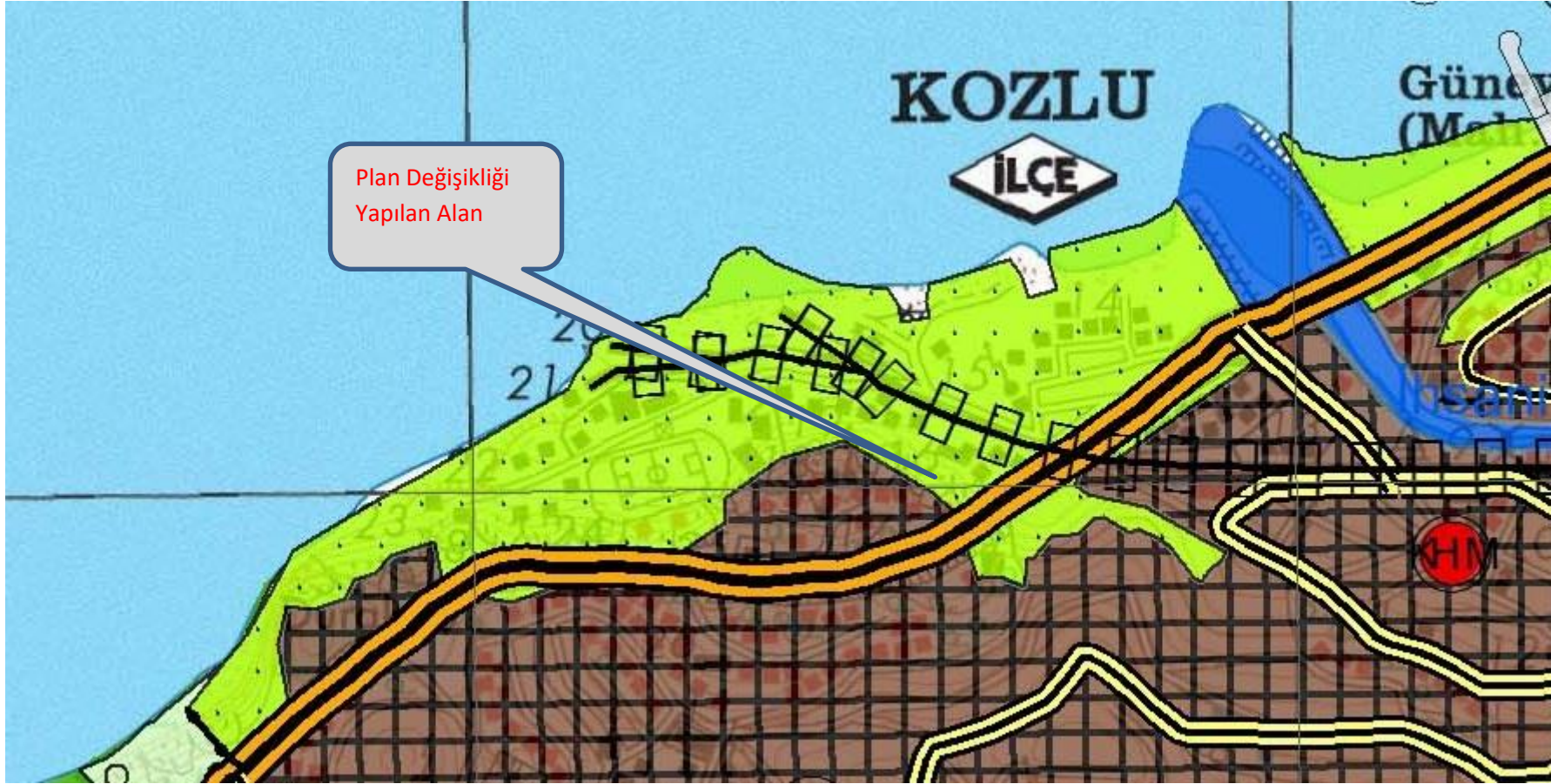
1:25.000 ölçekli Zonguldak Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliği yapılan alan; 1:25.000 ölçekli Zonguldak Çevre Düzeni Planında F27a2 paftasında yer almaktadır. “Kentsel Yeşil Alanlar” olarak belirlenmiş bölgede kalmaktadır.





*“6. Genel Hükümler,6.7. Bu plan kapsamındaki alanlarda, ihtiyaç olması halinde, güvenlik, sağlık, eğitim, sosyal donatı alanları, spor alanları, **büyük kentsel yeşil alanlar**, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilenebilir enerji üretimi, enerji iletimi ve doğalgaz depolanmasına ilişkin kullanımlar yer alabilir. Bu kullanımlar için yapılacak imar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları çerçevesinde hazırlanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda koordinatlı olarak veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.”*

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Harita 14:1:25.000 ölçekli Zonguldak Çevre Düzeni Planı



YERLEŞME ALANLARI

-  KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR
-  KENTSEL GELİŞME ALANLARI
-  KIRSAL YERLEŞME ALANLARI
-  ÖNLEM ALINARAK YERLEŞMEYE AÇILACAK ALAN

KARAYOLLARI

-  1.DERECE KARAYOLU
-  2.DERECE KARAYOLU
-  3.DERECE KARAYOLU
-  KENT İÇİ YOLLAR

BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI

-  FUAR ALANI
-  KENTSEL YEŞİL ALANLAR
-  ÜNİVERSİTE ALANLARI

**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Plan değişikliği yapılan alan onaylı Kozlu (ZONGULDAK) Kıyı Düzenlemesi Dolgu Alanı İmar Planında “Fuar Piknik ve Eğlence Alanı” olarak belirlenmiş bölgede kalmaktadır. Alanın; batısında konut alanı, güneyinde D010 Karayolu geçmektedir. Kozlu Belediyesi tarafından Kıyı Kenar Çizgisinin karar kısmında kalan alanda çeşitli dönemlerde Revizyon Plan çalışmaları yapılmış olup halihazırda yeni Revizyon Plan Çalışmaları devam etmektedir. Kozlu Belediyesi onaylı imar planlarında plan değişikliği yapılacak alanın yakın çevresinde ticaret, resmi kurum alanı ve konut alanı ağırlıklı planlama yapıldığı görülmektedir.

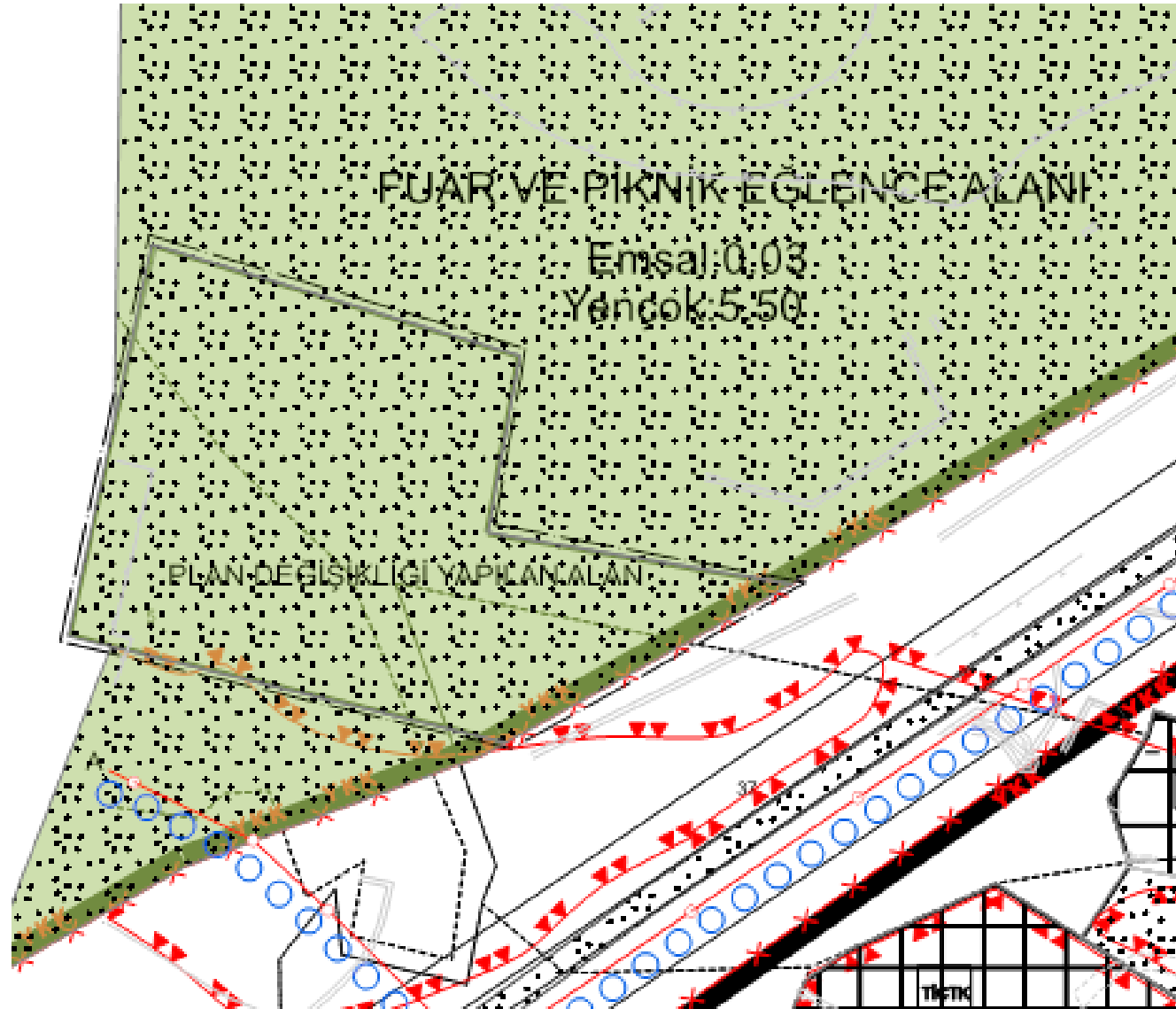
**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliği yapılan alan; 22.12.2008 tarih ve 7730 sayılı Makam Oluru (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) ile onaylı Kozlu (ZONGULDAK) Kıyı Düzenlemesi Dolgu Alanı İmar Planında “Fuar Piknik ve Eğlence Alanı” olarak belirlenmiş bölgede kalmaktadır.

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Resim:3 1:1000 ölçekli Plan Değişikliği Yapılan Alana Ait Önceki Plan Kararları İçeren 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Plan Değişikliği yapılan alanın F27A10B4A 1:1000 ölçekli halihazır haritalarında kalmaktadır. Bu haritalar 8.11.2016 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanmıştır. Hâlihazır Paftalar üzerine Kıyı Kenar Çizgisi aktarımı; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 30.03.2017 tarihinde yapılmıştır.

13. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ÖZETİ

Zonguldak İli, Kozlu İlçesi 1. Etap İmar Planına esasa Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu içerisinde “plan değişikliği” yapılan alanda dahil edilerek etüt raporu hazırlanmıştır. Bu rapor 2015 yılında hazırlanarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Bu rapora göre plan değişikliği yapılan alan; ÖA-5.2 alanında kalmaktadır.

“12.1.2. Önlemler Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar”

Yapılan arazi gözlemleri, sondajlar ve jeofizik ölçümleri sonucunda inceleme alanında eğimin % 0-10 arasında değiştiği Zonguldak – Kozlu Karayolu ile Karadeniz arasındaki kıyı kesiminde maden ocağı hafriyatından çıkan heterojen özelliğe sahip malzemelerden oluşan kontrolsüz dolgular tespit edilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Dolgu Alanlar” olarak değerlendirilerek, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

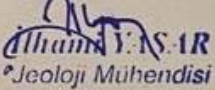
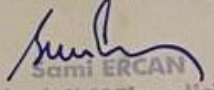
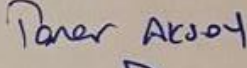


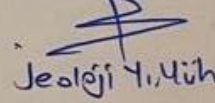
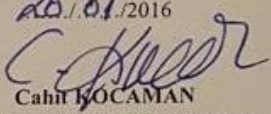
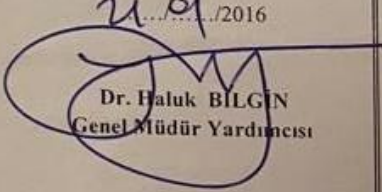

- Yapılacak olan zemin – temel etütlerinde dolguların kalınlığı ve yayılımının belirlenmeli, bina temelleri dolguların sığ olduğu yerlerde kaldırılarak, kalın olduğu kesimlerde ise derin temellerle geçilerek dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemleri içermeyen seviyelerine taşıtırmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıtırmamalıdır.
- Zemin – temel etütlerinde Dolgu alanlar kuzeyden Karadeniz’ e kadar uzandığından, Karadeniz’ in yıkıcı dalga ve su etkisi ile dolgu şevlerinde gelişebilecek göçme ve kaymalara karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Dolgu alanlar aynı zamanda, inceleme alanı güneyindeki eğimli yamaçlardan yamaç sellenmesi ve derelerle gelen suyun toplanarak, denize deşarj olduğu alanlar olduğundan, muhtemel taşkınlara karşı DSİ görüşü doğrultusunda alınacak önlemler belirlenmeli ve DSİ görüşü doğrultusunda planlama yapılmalıdır.

ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- Bu alanlarda yüzey ve yeraltısuyu drenajı mutlaka yapılmalı, bu drenajın sürekli ve etkin çalışabilirliği sağlanmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü kazı öncesi, komşu yollar, binalar ve kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.
- Zemin – temel etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) ile dolgu kalınlığı yayılımı irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.” denilmektedir.

**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLÇE	ZONGULDAK	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
BELDE	KOZLU	
KÖY/MAH	-	
MEVKİİ	-	
PAFTA	3 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ F27-A-10-B, F27-A-10-C, F27-B-06-A NOLU VE 18 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ SAYISAL HALİHAZIR HARİTADA SINIRLARI BELİRTİLEN 350,775 HA. LIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK -JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	
ADA	-	
PARSEL	-	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 İbrahim Y. ASAR Jeoloji Mühendisi		
 Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi		
 Paner AKSOY Jeoloji Müh.		
 Özgür ERGİ Jeoloji Mühendisi		
 Ercan ÇAKIR Jeofizik Mühendisi		
 Paner AKSOY Jeoloji Müh.		
<p>648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararmanın 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.</p>		
<p>20.01.2016  Cahit KOÇAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı</p>		
<p>21.01.2016  Dr. Haluk BİLGİN Genel Müdür Yardımcısı</p>		
<p>ONAY 25.01.2016  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür</p>		

**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

14.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Plan değişikliğinin konusu; mevcut planlarda toplam 235.435,877 m² olarak belirlenen “Fuar ve Piknik Eğlence Alanı” alanının 6.672,806m² sinin “Spor Tesisleri Alanı” na dönüştürülmesinden oluşmaktadır. Alana peyzaj çalışmalarında üretilen ve şehrin yol ağına bağlantısı yapılan yoldan ulaşım sağlanacaktır. Bu yol mevcutta açıktır ve işler vaziyettedir. Değişiklik yapılan çevresi Fuar Piknik ve Eğlence Alanı olarak planlanmış olup bunun dışında başkaca bir kullanım yoktur.

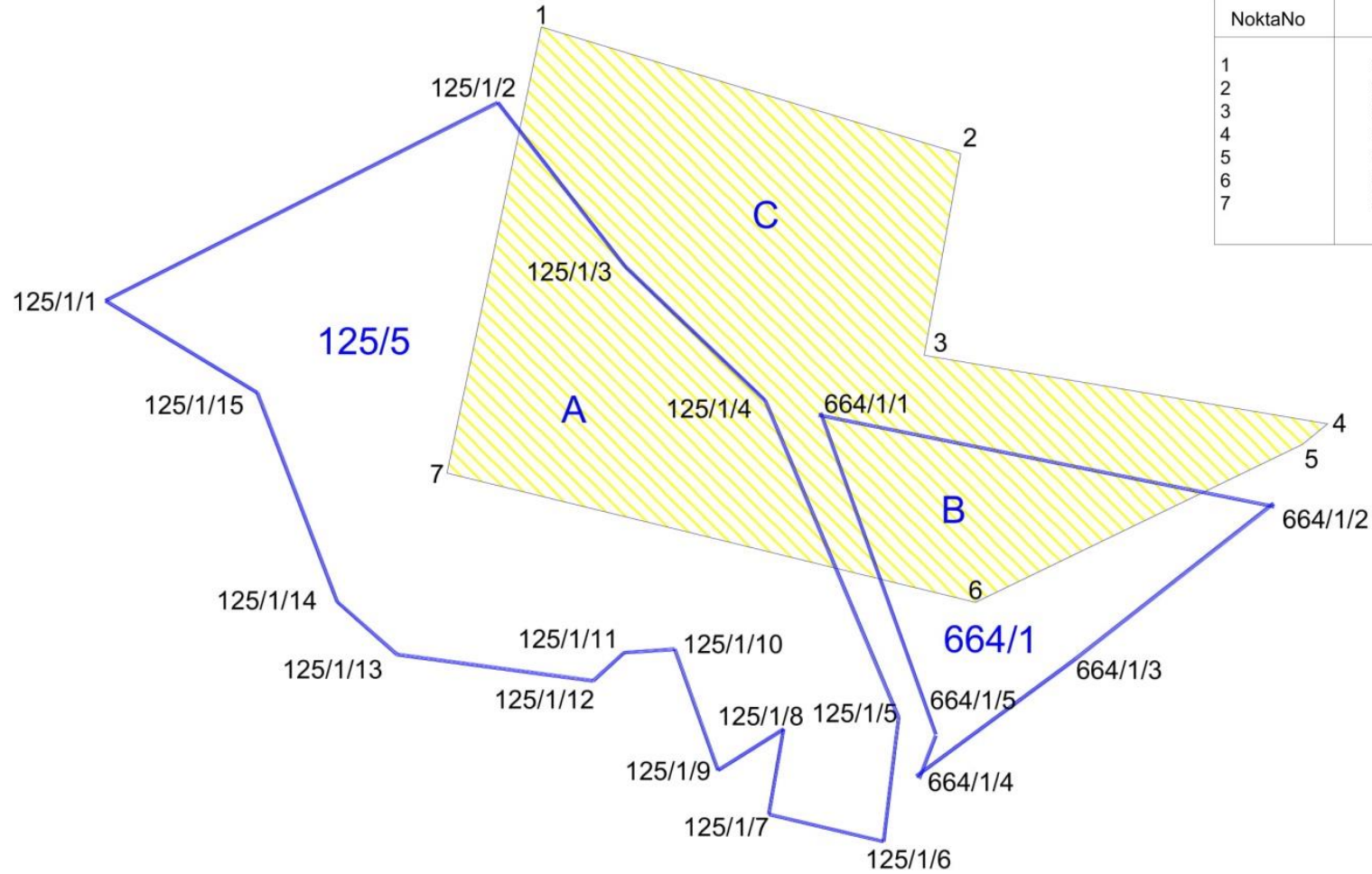
Tablo: Arazi Kullanım Tablosu

Sıra No	Kullanım Şekli	Alan Büyüklüğü (m²)
1	Spor Tesis Alanı	6.672,806
TOPLAM	-	6.672,806

**ZONGULDAK İLİ, KOZLU İLÇESİ, SPOR TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Resim 5: Plan Değişikliği Yapılan Alanın Kadastrosu ve Koordinat Tablosu

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN
KOORDİNAT TABLOSU**



NoktaNo	Y	X
1	394487.826	4589764.912
2	394557.043	4589743.938
3	394551.048	4589710.668
4	394617.627	4589699.362
5	394613.527	4589695.983
6	394559.509	4589669.908
7	394472.180	4589691.211

