



**ZONGULDAK İLİ, EREĞLİ İLÇESİ,  
GÖZTEPE MEVKİİ**

**NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE  
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI  
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**

**ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

**mtg**

**PLANLAMA**

MTG PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK  
İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.

Mutlukent Mah. 2010 Cd. No 27 Çankaya/ANKARA  
www.mtgplanlama.com

**ZONGULDAK İLİ, EREĞLİ İLÇESİ,  
GÖZTEPE MEVKİİ**

**NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE  
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI  
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**

**ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

| <b>PLANLAMA EKİBİ</b>                |                       |             |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------|
| <b>ADI SOYADI</b>                    | <b>ÜNVANI</b>         | <b>İMZA</b> |
| <b>SANVER NAZMİ KAYNAŞ</b>           | <b>ŞEHİR PLANCISI</b> |             |
| <b>PROF. DR. HALDUN MÜDERRİSOĞLU</b> | <b>PEYZAJ MİMARİ</b>  |             |
| <b>DOÇ. DR. HÜSEYİN AMBARLI</b>      | <b>BİYOLOG</b>        |             |

## İÇİNDEKİLER

|   |           |
|---|-----------|
| İÇİNDEKİLER.....  | i         |
| TABLolar.....   | v         |
| GRAFİKLER .....   | v         |
| RESİMLER.....   | vi        |
| HARİTALAR .....   | viii      |
| SUNUŞ .....   | 1         |
| AMAÇ.....   | 4         |
| KAPSAM.....   | 5         |
| YÖNTEM.....   | 6         |
| <b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ, YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....</b>      | <b>8</b>  |
| <b>1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....</b>  | <b>13</b> |
| 1.2.1. Karayolu .....   | 13        |
| 1.2.2. Havayolu .....   | 15        |
| 1.2.3. Denizyolu .....  | 15        |
| 1.2.4. Raylı Sistemler .....  | 17        |
| <b>2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ .....</b>                                | <b>18</b> |
| <b>2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ .....</b>                                      | <b>18</b> |
| 2.1.1. Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ..... | 19        |
| 2.1.2. Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....                              | 24        |
| 2.1.3. Önceki İmar Planları.....  | 26        |
| 2.1.5. İmar Planı Etkinliği .....   | 34        |
| <b>2.2. MAHKEME KARARLARI .....</b>   | <b>36</b> |
| <b>3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....</b>  | <b>37</b> |
| <b>3.1. TARİHSEL YAPI.....</b>  | <b>37</b> |
| 3.1.1. Planlama Alanına İlişkin Tarihsel Gelişim .....                                      | 41        |
| <b>3.2. FİZİKSEL YAPI .....</b>   | <b>44</b> |
| 3.2.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik .....  | 47        |

|   |            |
|---|------------|
| 3.2.1.1. Jeolojik Yapı.....   | 47         |
| 3.2.1.2. Deprem Durumu.....   | 54         |
| 3.2.2. İklim Yapısı .....   | 55         |
| 3.2.3. Su Kaynakları (Harita No:19).....  | 56         |
| 3.2.4. Toprak Kabiliyeti (Tarım Görüşü) .....   | 61         |
| 3.2.5. Orman Durumu .....   | 61         |
| 3.2.6. Zonguldak İli, Ereğli İlçesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve<br>Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına Dair Peyzaj Durumu ve Biyolojik<br>Çeşitliliğe Esas İnceleme..... | 61         |
| 3.2.6.2 Planlama Alanı Peyzaj Özellikleri .....   | 65         |
| 3.2.7. Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri .....   | 71         |
| <b>3.3. DEMOGRAFİK YAPI.....</b>  | <b>72</b>  |
| 3.3.1. Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri.....   | 73         |
| 3.3.2. Nüfusun Dağılımı .....   | 74         |
| <b>3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI .....</b>   | <b>81</b>  |
| <b>3.5. TEKNİK ALTYAPI.....</b>   | <b>87</b>  |
| 3.5.1. Ulaşım .....   | 87         |
| 3.5.2. Enerji Durumu .....  | 88         |
| 3.5.3. Doğalgaz.....  | 91         |
| 3.5.4. İçme ve Kullanma Suyu .....  | 91         |
| 3.5.5. Kanalizasyon .....   | 91         |
| <b>3.6. ARAZİ KULLANIM.....</b>   | <b>92</b>  |
| <b>3.7. SEKTÖREL YAPI.....</b>  | <b>99</b>  |
| <b>3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR.....</b>   | <b>100</b> |
| <b>3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....</b>  | <b>100</b> |
| <b>3.10. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR .....</b>   | <b>106</b> |
| 3.10.1. Kültür Varlıklarını Koruma Kurul Kararları ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge<br>Komisyonu Kararları.....  | 153        |
| 3.10.2. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları.....   | 156        |
| 3.10.3. Sit Alanının Alan Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi.....   | 157        |
| <b>3.11. MÜLKİYET YAPISI .....</b>  | <b>158</b> |
| <b>3.12. RUHSAT BİLGİLERİ.....</b>  | <b>160</b> |

|   |     |
|---|-----|
| <b>3.13. PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR</b> .....   | 165 |
| 3.13.1. Parsel Konum ve Tipolojileri.....   | 168 |
| <b>4. KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....   | 169 |
| <b>5. SENTEZ – DEĞERLENDİRME</b> .....  | 174 |
| <b>5.1. SORUNLARIN BELİRLENMESİ</b> .....   | 183 |
| 5.1.1. Fiziki Mekan/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar .....   | 183 |
| 5.1.2. Sosyal/Ekonomik Sorunlar.....  | 184 |
| 5.1.3. Yönetmel Sorunlar .....  | 184 |
| 5.1.4. Korumaya İlişkin Sorunlar .....  | 184 |
| <b>5.2. OLANAKLARIN BELİRLENMESİ</b> .....  | 185 |
| 5.2.1. Yasal Olanaklar .....  | 185 |
| 5.2.1.1. Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının<br>Bulunduğu Sitlerdeki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar ile Değiştirilmesi<br>..... | 185 |
| 5.2.1.2. Vergi, Harç vb. Muafiyetler.....   | 186 |
| 5.2.2. Yönetmel Olanaklar .....   | 186 |
| 5.2.2.1. Koruma Bölge Kurulları.....  | 186 |
| 5.2.2.2. Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu.....  | 187 |
| 5.2.2.3. Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları (KUDEB) .....   | 188 |
| 5.2.3. Finansal Olanaklar .....   | 188 |
| 5.2.3.1. Finansal Olanakların Kullanılması .....  | 191 |
| <b>5.3. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ</b> .....   | 191 |
| 5.3.1. Yakın-Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller.....  | 191 |
| 5.3.2. Olumlu / Olumsuz Dışsal Etkiler .....  | 192 |
| 5.3.3. Çevre Genelinde Gözlenen Değişimler ve Bunların Fiziksel Mekana Yansıması ...  | 192 |
| 5.3.4. Gelişme / Yapılaşma Olanakları, Potansiyelleri.....  | 193 |
| 5.3.5. Mekânsal Projeksiyonlar .....  | 193 |
| 5.3.6. Eşikler, Sınırlar .....  | 194 |
| 5.3.7. Altyapıya İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller .....  | 194 |
| 5.3.8. Girişler, Trafik, Ulaşım, Otopark İlişkileri / Sorunlar / Potansiyeller .....  | 194 |
| 5.3.9. Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri .....  | 194 |
| <b>5.4. KORUMA – PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER</b> .....   | 195 |

---

|   |            |
|---|------------|
| 5.4.1. Koruma Çalışmaları (Koruma Anlayışı, Koruma Koşulları, Koruma Kararlarının Geçerliliği, Uygulanabilirliği) ..... | 195        |
| 5.4.2. Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar .....   | 195        |
| 5.4.3. Koruma Sürecine İlişkin Öneriler (Sit Sınırı, Planlama Sınırı Değişiklikleri ve Tescil Önerileri) .....          | 195        |
| 5.4.4. Planlama Çalışmaları (Planlama Süreci, Planlama Sürecine İlişkin Sorunlar, Planlama Önerileri) .....             | 196        |
| <b>5.5. DEMOGRAFİK VE SOSYAL YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....</b>  | <b>197</b> |
| <b>5.6. EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....</b>  | <b>197</b> |
| <b>6. PLAN TEKLİFİ .....</b>  | <b>198</b> |
| <b>6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI .....</b>  | <b>198</b> |
| <b>6.2. PLAN TEKLİFİ İLE GETİRİLEN KARARLAR .....</b>   | <b>199</b> |
| <b>6.3. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI .....</b>   | <b>201</b> |
| <b>6.4. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU .....</b>   | <b>203</b> |
| <b>6.5. PLAN HÜKÜMLERİ .....</b>  | <b>213</b> |
| <b>7. EKLER .....</b>   | <b>220</b> |
| 7.1. PLANA KONU ALANIN MÜLKİYET BİLGİLERİ .....   | 220        |
| 7.2. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....  | 232        |
| 7.3. PLANLAMA ALANINA DAİR PEYZAJ DURUMU VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞE ESAS İNCELEME VE RAPORU .....                         | 234        |
| 7.4. KURUM GÖRÜŞLERİ .....  | 239        |
| 7.5. KISMİ YAPILAŞMA KARARI .....   | 259        |
| 7.6. KURUL KARARLARI .....  | 261        |
| 7.7. 1/25.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA TEKLİF ALANI BÜTÜNCÜL GÖSTEREN AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI .....                    | 308        |
| 7.8. MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....  | 309        |
| 7.9. RUHSAT BİLGİLERİ .....   | 313        |
| 7.10. MAHKEME KARARLARI .....   | 322        |
| 7.11. PERSONEL BİLGİLERİ .....  | 326        |

## TABLolar

|  |     |
|--|-----|
| <b>Tablo 1:</b> Ereğli İlçe Merkezinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklıkları .....  | 14  |
| <b>Tablo 2:</b> Mahkeme Kararları .....  | 36  |
| <b>Tablo 3:</b> Türkiye ve TR81 Düzey 2 Bölgesinde 1985-2019 Yılları Arasında Nüfus ve İndeks Değerleri .....                                      | 72  |
| <b>Tablo 4:</b> Ereğli İlçesi'nde Nüfusun Yıllara Göre Değişimi .....  | 73  |
| <b>Tablo 5:</b> Zonguldak İlçeleri 2020 Yılı Nüfusları .....   | 74  |
| <b>Tablo 6:</b> Zonguldak İli ve Ereğli İlçesi Cinsiyet Yapısı (1985-2020) .....   | 75  |
| <b>Tablo 7:</b> Ereğli İlçesi Yaş Grubu Dağılımı .....   | 76  |
| <b>Tablo 8:</b> Çocuk, Faal ve Yaşlı Nüfus Değerleri (2020) .....  | 77  |
| <b>Tablo 9:</b> Kentsel Nüfus Özellikler Yüzdesi (2020) .....  | 78  |
| <b>Tablo 10:</b> Kdz. Ereğli İlçesi Mahallelerin Nüfusları .....   | 79  |
| <b>Tablo 11:</b> Planlama Alanında Yaşayan Nüfusun Yaş Grubu Dağılımı .....  | 80  |
| <b>Tablo 12:</b> Arazi Kullanımı Alan Dağılımı .....   | 92  |
| <b>Tablo 13:</b> 31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Çalışan Sayısı .....  | 99  |
| <b>Tablo 14:</b> Planlama Alanına İlişkin Kültür Varlıklarını Koruma Kurul Kararları ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararları ..... | 153 |
| <b>Tablo 15:</b> Planlama Alanına İlişkin Mülkiyet Durumları .....   | 159 |
| <b>Tablo 16:</b> Planlama Alanına İlişkin TAKS/KAKS Değerleri .....  | 167 |
| <b>Tablo 17:</b> Planlama Alanı Parsel Konum ve Tipolojileri .....   | 168 |
| <b>Tablo 18:</b> Teklif Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı .....   | 203 |

## GRAFİKLER

|  |    |
|--|----|
| <b>Grafik1:</b> Rüzgar Gülü .....                        | 55 |
| <b>Grafik 2:</b> Ereğli İlçesi Yaş Piramidi (2020) ..... | 77 |

## RESİMLER

|  |     |
|--|-----|
| <b>Resim 1:</b> Zonguldak Ereğli İlçesi'nin Konumu .....                         | 8   |
| <b>Resim 2:</b> Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi Üzerindeki Yeri .....           | 10  |
| <b>Resim 3:</b> Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi-1 .....                            | 11  |
| <b>Resim 4:</b> Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi-2 .....                            | 11  |
| <b>Resim 5:</b> Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi-3 .....                            | 12  |
| <b>Resim 6:</b> Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi-4 .....                            | 12  |
| <b>Resim 7:</b> Zonguldak İli Limanları .....                                    | 16  |
| <b>Resim 8:</b> 13.04.1974 Tarihinde Onaylanan İmar Planı .....                  | 26  |
| <b>Resim 9:</b> 29.03.1990 Tarihinde Onaylanan İmar Planı .....                  | 27  |
| <b>Resim 10:</b> 03.06.2003 Tarihinde Onaylanan İmar Planı Değişikliği .....     | 30  |
| <b>Resim 11:</b> İmar Planı Etkinliği .....                                      | 35  |
| <b>Resim 12:</b> 1966 Yılı Hava Fotoğrafi .....                                  | 41  |
| <b>Resim 13:</b> 1972 Yılı Hava Fotoğrafi .....                                  | 42  |
| <b>Resim 14:</b> 1979 ve 1982 Yılı Hava Fotoğrafi .....                          | 43  |
| <b>Resim 15:</b> 1998 Yılı Hava Fotoğrafi .....                                  | 44  |
| <b>Resim 16:</b> Bakı – Eğim – Yükseklik – Rölyef Analizleri .....               | 46  |
| <b>Resim 17:</b> Zonguldak İlçelerinin Nüfus Büyüklükleri .....                  | 74  |
| <b>Resim 18:</b> Ereğli Demir Çelik Fabrikaları T.A.Ş. (Erdemir) .....           | 85  |
| <b>Resim 19:</b> Planlama Alanındaki Konutlar .....                              | 93  |
| <b>Resim 20:</b> Erdemir Göztepe Tesisleri İçerisinde Yer Alan Kullanımlar ..... | 93  |
| <b>Resim 21:</b> Planlama Alanındaki Ticari Yapılar .....                        | 94  |
| <b>Resim 22:</b> Orman İşletme Müdürlüğü .....                                   | 95  |
| <b>Resim 23:</b> Resmi Kurum Alanı (Kaymakam Evi) .....                          | 95  |
| <b>Resim 24:</b> Boş Alanlar .....   | 96  |
| <b>Resim 25:</b> Ağaçlık Alan ve Atatürk Portresi .....                          | 96  |
| <b>Resim 26:</b> Planlama Alanındaki Mezarlık .....                              | 97  |
| <b>Resim 27:</b> Planlama Alanında Yer Alan Merdiven ve Yollar .....             | 97  |
| <b>Resim 28:</b> Planlama Alanındaki Diğer Kullanımlar .....                     | 98  |
| <b>Resim 29:</b> Kısmi Yapılaşma Analizi .....                                   | 103 |
| <b>Resim 30:</b> Kısmi Yapılaşma Kararı .....                                    | 104 |



|  |     |
|--|-----|
| <b>Resim 31:</b> Kısmi Yapılaşma ve Cephe Hatları .....            | 105 |
| <b>Resim 32:</b> Tescilli Mezarlar .....                           | 156 |
| <b>Resim 33:</b> Yapıların Kat Sayıları ve Yapı Kaliteleri .....   | 165 |
| <b>Resim 34:</b> Yapı Parsel İlişkisi.....                         | 166 |
| <b>Resim 35:</b> PLAN TEKLİFİNİN İŞARETLENDİĞİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ..... | 210 |
| <b>Resim 36:</b> TEKLİF KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI .....       | 211 |
| <b>Resim 37:</b> TEKLİF KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI .....    | 212 |

## HARİTALAR

|  |         |
|--|---------|
| <b>Harita No 01:</b> Ülke, Bölgedeki Yeri.....   | 9-10    |
| <b>Harita No 02:</b> İl İdari Bölünüş.....   | 9-10    |
| <b>Harita No 03:</b> İlçe Yönetmelik Bölünüş.....  | 9-10    |
| <b>Harita No 04:</b> 1/25.000 Ölçekli Harita Üzerinde Planlama Alanının Yeri ve Konumu.....    | 12-13   |
| <b>Harita No 05:</b> Uydu Görüntüsü.....   | 12-13   |
| <b>Harita No 06:</b> Ulaşım Ağındaki Yeri.....   | 14-15   |
| <b>Harita No 07:</b> Önemli Merkezlerle Uzaklıklar.....  | 14-15   |
| <b>Harita No 08:</b> 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....                                 | 23-24   |
| <b>Harita No 09:</b> 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....                                  | 25-26   |
| <b>Harita No 10:</b> Karadeniz Ereğli Kıyı Kesimi Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi..... | 32-33   |
| <b>Harita No 11:</b> 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....                                   | 32-33   |
| <b>Harita No 12:</b> Yürürlükteki İmar Planı.....  | 33-34   |
| <b>Harita No 13:</b> Yükselti.....   | 46-47   |
| <b>Harita No 14:</b> Eğim Durumu.....  | 46-47   |
| <b>Harita No 15:</b> Bakı.....   | 46-47   |
| <b>Harita No 16:</b> Morfoloji.....  | 46-47   |
| <b>Harita No 17:</b> Planlama Alanı Jeolojisi.....   | 53-54   |
| <b>Harita No 18:</b> Deprem Durumu.....  | 54-55   |
| <b>Harita No 19:</b> DSİ Kurum Görüşü.....   | 60-61   |
| <b>Harita No 20:</b> Bitki Örtüsü.....   | 70-71   |
| <b>Harita No 21:</b> Çevresel ve Görsel Değerler.....  | 71-72   |
| <b>Harita No 22:</b> Ulaşım.....   | 87-88   |
| <b>Harita No 23:</b> Doğalgaz Şebeke Hattı.....  | 91-92   |
| <b>Harita No 24:</b> İçme ve Kullanma Suyu Şebeke Hattı.....                                   | 91-92   |
| <b>Harita No 25:</b> Kanalizasyon Şebekesi.....  | 91-92   |
| <b>Harita No 26:</b> Arazi Kullanım.....   | 98-99   |
| <b>Harita No 27:</b> Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....  | 105-106 |
| <b>Harita No 28:</b> Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci.....                                   | 155-156 |
| <b>Harita No 29:</b> Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları.....                         | 156-157 |
| <b>Harita No 30:</b> Mülkiyet Durumu.....  | 159-160 |
| <b>Harita No 31:</b> Parsel Konum ve Tipolojileri.....   | 168-169 |
| <b>Harita No 32:</b> Askeri Alanlar.....   | 173-174 |
| <b>Harita No 33:</b> Sentez.....   | 194-195 |

## SUNUŞ

Ülkemizde 20. yüzyılın ortalarında, ellili yıllarda başlayıp çok hızlı gelişen kentleşme; kentlerimizin birçoğunda bu kentlerin geçmişini büyük ölçüde tahrip eden bir gelişme göstermiştir. Bu gelişme son yıllarda, hız kesmiş görünmektedir. Öte yandan, uğraş konusu bu olgunun yarattığı olumsuzlukları gidermek olan akademik ve yönetsel çevrelerde, yeni mekânsal planlama ve tasarım yöntemlerine ilişkin arayışlar ve uygulamalar ürün vermeğe başlamıştır. Bu bağlamda kentsel yenileme, kentsel dönüşüm proje ve uygulamaları, toplu konut girişimleri de, yaygın örneklerle ülke ölçeğinde kendini göstermiştir.

Yukarıda kısaca değinilen kentleşme sürecinde kültür ve tabiat varlıklarının, giderek sit alanlarının, 1973 yılında yürürlük kazanmış olan 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ile, yeterince korunamadığı da açıkça görülmüştür. Bu yüzden 1710 sayılı yasanın yerine 1983 yılında 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"na yürürlük kazandırılmıştır. Günümüzde, bu yasa ve bu yasaya bağlı yasal düzenlemeler uyarınca belirlenen sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarımı süreci kapsamında, koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması zorunludur.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 6. Maddesi'nde:

*a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Sit alanı ve etkileşim geçiş sahası göz önünde bulundurularak varsa 1/25000 ölçekli plan kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak, yeniden gözden geçirilir ve ilgili idarelerce onaylanır.*

*b) Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. İdareler söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar plânını hazırlatıp, incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır.*

*Bu üç yıllık süre sonunda, koruma amaçlı imar planlarını yapma ve yaptırma yetkili idarelerce bütçelerinde plan yapımı için yeterli ödenek bulunmadığının, ilgili kurumlardan ödenek temin edilemediğinin ve koruma amaçlı imar planı hazırlama yeterliliğine sahip teknik elemanlarının olmadığına teknik gerekçelerle plan yapılamaması halinde, koruma bölge kurulunca bu süre gerekçeli olarak uzatılabilir.*

*Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.”*

hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm, ülkemizde hazırlanmasına ilişkin yasal düzenlemeler bulunan “**İmar Planlaması**” yaklaşımından farklı bir “**Planlama / Kent Planlama**” yaklaşımını ortaya koymakta; farklı bir “**Koruma Amaçlı İmar Planlaması**” anlayışının gerekliliğine de işaret etmektedir.

Bu gereklilikten yola çıkarak; Kültür ve Turizm Bakanlığı’nca “Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesi” hazırlanmıştır. Şartname; konuyla ilgili, tanım, ilke, hedef, veri toplama, değerlendirme, sentez ve plan kararlarının oluşturulması gibi çeşitli ve genellikler içeren başlıkları içermektedir.

"Araştırma Raporu"nun başlangıcında, yer alan "Amaç", "Kapsam", "Yöntem" başlıkları altında, Ereğli İlçesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın elde edilmesi sürecine giriş yapılmaktadır. Giriş bölümünün ardından da, "**yerine özgü**", alanın "**ekolojik kimliği**" ön plana çıkacak şekilde düzenlenmiş ve konunun gerektirdiği kapsam ve ayrıntıda hazırlanmış;

**GÖZTEPE MEVKİİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU;**

sunulmaktadır.

Bu rapor; Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın, içinde bulunduğu alanı; bölgesi, ili, ilçesi bağlamında tanıtan, Koruma Amaçlı İmar Planı Alanı'na ilişkin, **elde edilebilen tüm bilgi ve belgeleri içeren ve plan kararlarını üretmeye yarayacak kapsam ve içerikte bir rapor olarak sunulmaktadır.**

## **AMAÇ**

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi'nde tarihsel ve doğal çevreyi koruma-geliştirme gelecek kuşaklara aktarma/sürdürülebilirlik gibi genel amaçlarla; uygulanabilir ve gereksinimlere göre geliştirilebilir bir Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı var olan yasal düzenlemeler uyarınca elde edilmesi ve bu alanın içinde bulunduğu yerleşme/kent bütününe ilişkin imar planı ile bütünleştirilmesi temel amaçtır.

Bu amaç doğrultusunda Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın ekolojik, doğal ve çevresel özelliklerinin öne çıkarılarak korunması, bu potansiyellerin değerlendirilerek, yerleşimin sosyo-ekonomik ve fiziki gelişimini sağlayacak, bir Koruma Amaçlı İmar Planı'nın hazırlanması alt amaçtır.

Yukarıda ifade edilen temel ve alt amacın yanı sıra, 2035 yılını hedefleyen, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı İle:

Planlama hedef ve stratejilerinin belirlenmesi,

- Doğal, çevresel ve ekolojik değerleri koruyarak; sürdürülebilirlik bağlamında gelişme hedeflerinin, sağlıklı bir çevrede ortaya konması,
- Yapılaşmayı; koruma - kullanma dengesi içinde sağlayacak, koruma geliştirme ve planlama ilkelerinin belirlenmesi,
- Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içinde yer alan Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ile bu kanunlara dayalı yasal düzenlemeler, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları, Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu İlke Kararları, Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararları ve ilgili kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve çevre ile uyumlu olarak uygulanması da gerçekleştirilecektir.

## **KAPSAM**

Bu Araştırma Raporu, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nı elde etme sürecinin ilk aşamasında elde edilmesi ön görülen rapordur. Raporda; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca Ankara KTVKBB (Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu) belirlenen Planlama Alanı'nın, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla: tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet, yapılaşma, verilerini içeren alan araştırması yer alacaktır.

Alan araştırmasına dayalı olarak elde edilebilen:

- Koruma ilkeleri ve kullanma koşulları ile yapılaşma sınırlamaları,
- Açık alan sistemi,
- Yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımı,

belirlenecektir.

Ardından, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'na ilişkin:

- Hedefler,
- Araçlar,
- Stratejiler,
- Planlama Kararları,

üretilenektir.

Bu yaklaşımın mevcut yerleşme dokusu ile belediyenin uygulama olanak ve becerisi ile orantılı olmasına da çaba harcanacaktır.

Nihayet bu araştırmaya dayalı olarak, ileriki aşamalarda plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım imar planı elde edilecektir.

## **YÖNTEM**

Bu raporun konusu olan “Araştırma Aşaması”; Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın algılanması, tanımlanması, betimlenmesi için, veri / bilgi toplama süreci:

- Arazi çalışması (gözlem, tespit, analiz, vb),
- Arşiv / kaynak taramaları,
- Uzman raporlarının alınması,
- Kamu kurumlarından bilgi edinme, mülakat vb.,

bilimsel ve teknik çalışmaları içermektedir.

Öte yandan Planlama Alanı'nın Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tanımlı bulunması nedeniyle hazırlanacak olan planın, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü' nün incelenmesine sunulmasını ve bakanlığın onayını gerektirmektedir. Anılan genel müdürlük; “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ve bu yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin “Yönerge” uyarınca araştırma ve planlama çalışmalarının içerik ve biçim olarak nasıl düzenleneceğini tanımlamış bulunmaktadır. Kuşkusuz, Araştırma Raporu'nun hazırlanması sürecinde bu belgelerin de dikkate alınması zorunlu görülmüştür.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca üretilen belge; alanı “Doğal Sit” olarak tanımlanması ilkesine dayalıdır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın ilgili belgeleri uyarınca izleyen bölümler:

- 1. Planlama Alanın Konumu**
- 2. Plan Hiyerarşisi ve Gelişim Sürecindeki Yeri**
- 3. Araştırma ve Analiz Çalışmaları**
- 4. Kurum Görüşleri**
- 5. Sentez ve Değerlendirme,**
- 6. Plan Teklifi**

**Ekler**



Adlarıyla, ana başlıklar olarak Araştırma Raporu'nda yerlerini almışlardır.

Bu bağlamda "1. Kodlu Planlama Alanın Konumu" bölümünde her başlık altında bölge il ve ilçe tanıtılmıştır. Böylelikle bölge ve yerleşim alanları arasındaki kademeli birliktelik bağlamında ve yukarıda anılan belgelerde yer alan başlıklar altında birinci bölüm hazırlanmıştır. İzleyen bölümlerde gerektiğinde bölge, il ve ilçelere ilişkin bilgiler verilmiş; ya da Genel Araştırmalar bölümüne göndermeler yapılmıştır.

Yukarıda yapılan değerlendirme uyarınca hazırlanan Araştırma Raporu, çerçeve ve içerik olarak yukarıda varlığından söz edilen konuları kapsayacak biçimde ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün ilgili genelgesi (2017/1) uyarınca hazırlanmıştır.

Araştırma Raporu'nun hazırlanmasında genel olarak böyle bir yöntem izlenmiştir.

Bu raporda yerine göre "**PLANLAMA ALANI**" ya da "**NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI**" kavramları kullanılacaktır.

Raporun çok önemli bir bölümü yerel araştırmalarda elde edilen bilgi ve belgelere dayandırılarak Proje Grubu tarafından üretilmiştir. Bu üretimin hangi kaynaklara dayandırıldığı, metnin başlığına işaret konularak dip not biçiminde, ya da tabloların altında "*Kaynak*" sözcüğünün karşısında belirtilmiştir. Çeşitli kurumlardan alınan belgeler metin içinde kurum adı anılarak verilmiştir. Raporun sonunda da başlıca kaynaklar sunulmuştur.

Aynı biçimde bu iş kapsamında elde edilen koruma amaçlı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik rapordan da analiz, değerlendirme ve karar aşamalarında yararlanılmıştır.

Ayrıca ilgili bölge Koruma Kurullarının kararları da titiz bir incelemeden geçirilerek araştırma raporuna bilgi aktarımı yapılmış; bu kararlar plan kararlarının üretiminde değerlendirilmiştir.

Araştırma Raporu'nun hazırlık süresi içinde elde edilebilen tüm kurum görüşleri değerlendirilmiş ve plan kararlarının oluşturulması aşamasında kullanılabilecek düzeye getirilerek rapor kapsamındaki ilgili bölüme aktarılmıştır. Ayrıca Ek olarak sunulmuştur.

**PLANLAMA ALANININ KONUMU**

**01**



14 Mayıs 1920’de müstakil mutasarrıflık (ilçe) olan Zonguldak Merkez, Bartın, Devrek (Hamidiye), Ereğli kazalarından oluşmuştur. 1 Nisan 1924’te teşkil edilen Zonguldak Vilayetine, 1927’de Safranbolu kazası da bağlandı. Sonraki yıllarda ilin bazı kasabaları da birer ilçe merkezi olarak teşkilatlandırıldı.

Çaycuma, Devrek’in bir nahiyesi iken, 1944 yılında ilçe oldu. Yine aynı yıl uzun yıllar Safranbolu’nun bir bucak merkezi olan Ulus’ta Zonguldak’ın yedinci ilçesi olarak kuruldu. Daha sonra sırasıyla, 1953’te Karabük ve Eflani, 1957’de Kurucaşile ilçe merkezi oldular. Temmuz 1987’de Alaplı, Amasra ve Yenice kasabaları, Mayıs 1990’da da Gökçebey kasabasının kaza haline getirilmesiyle Zonguldak’ın ilçe sayısı on üçe yükselmiştir.

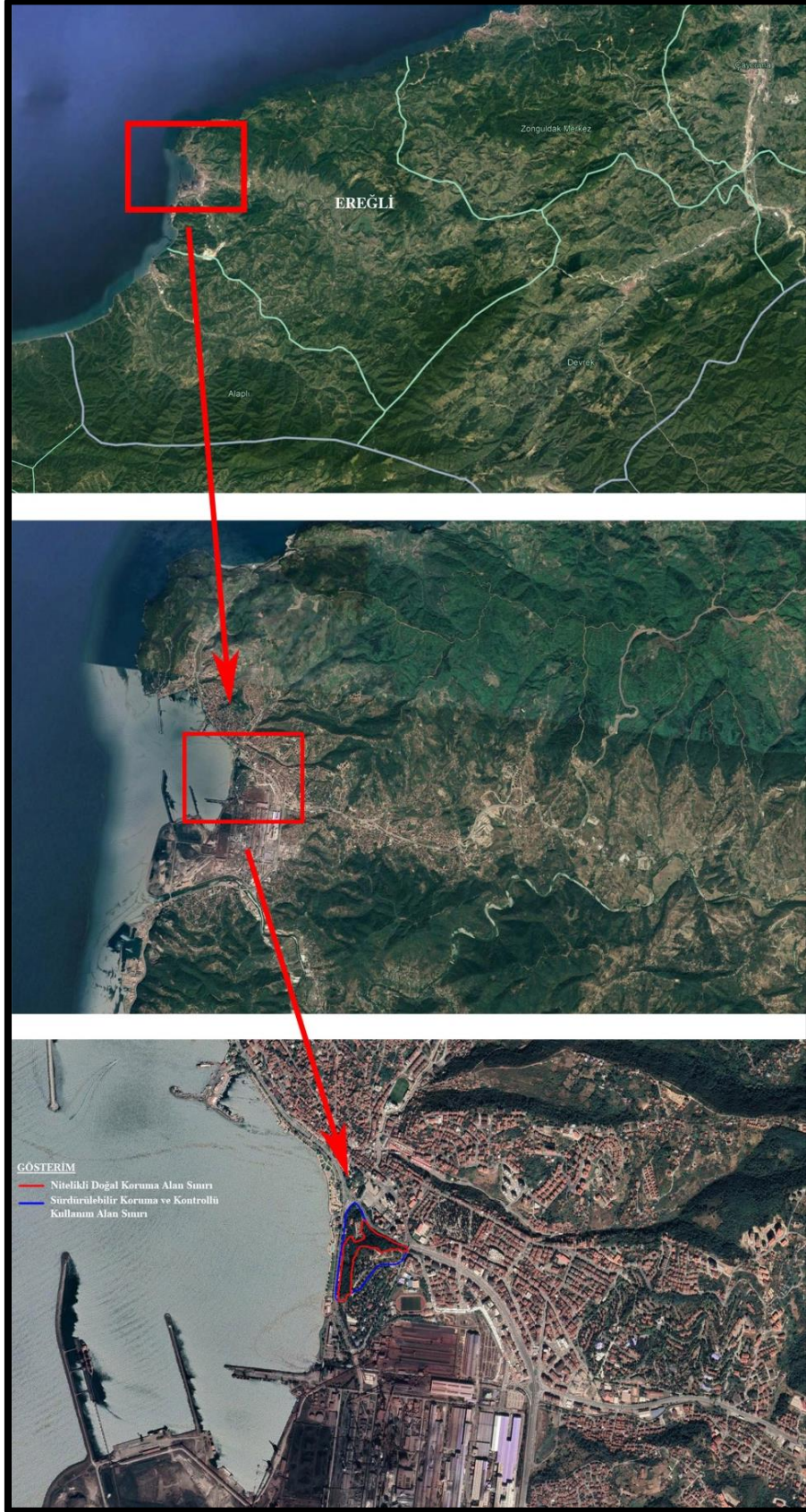
Ancak 28.08.1991 gün ve 3760 sayılı (Bartın ilinin kuruması hakkında) kanunla Bartın’ın il olması sonucu Bartın’ın yanı sıra Amasra, Ulus, Kurucaşile; 6.6.1995 gün ve 550 sayılı (Karabük ilinin kurulması hakkında) kanunla da Karabük’ün yanı sıra, Eflâni Safranbolu ve Yenice ilçelerinin ayrılmasıyla ilçe sayısı beşe düşmüştür. Günümüzde ise ilin Merkez, Kilimli, Çaycuma, Gökçebey, Devrek, Ereğli, Kozlu ve Alaplı olmak üzere 8 ilçesi bulunmaktadır **(Harita No:2)**.

Ereğli ilçesi 782 km<sup>2</sup>’lik yüz ölçüme sahip olup Zonguldak ilinin % 22,46’sını kapsamaktadır.

Zonguldak ili Ereğli ilçesi ismini mitoloji kahramanı Herkül’ün Heraclia diye anılmasından aldığı düşünülmektedir. İlçe sahip olduğu konum gereği tarihi boyunca bir liman kenti olma özelliğini korumuştur. 1869’da ilçe statüsünde Bolu mutasarrıflığına bağlanan ilçe 1924 yılında Zonguldak İline bağlanmıştır. Günümüzde ilçenin 32 adet mahallesi ve 94 köyü bulunmaktadır **(Harita No:3)**.

Planlama alanının batısında Karadeniz bulunmaktadır. Alanın güneyinde Erdemir Demir-Çelik Fabrikaları bulunmaktadır. Bununla birlikte alanın kuzeyinden Aktaş Deresi geçmektedir **(Harita No:4)**.

Resim 2: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı Üzerindeki Yeri



Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları

**Resim 3:** Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi-1



*Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları*

**Resim 4:** Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi-2



*Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları*

**Resim 5:** Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı-3



*Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları*

**Resim 6:** Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı-4



*Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları*

## 1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Batı Karadeniz bölgesi genelinde olduğu gibi Zonguldak ilinde de ulaşım altyapısının kara yolu ağırlıklıdır. Zonguldak ilinde demiryolu ağıının ve bölgedeki tek havalimanının bulunması bölgedeki diğer illere oranla kenti daha cazip kılmaktadır.

### 1.2.1. Karayolu

Zonguldak il merkezi ülke genelinde ana karayolu bağlantıları üzerinde olmamasına rağmen, Türkiye'nin en önemli kara bağlantısı olan Ankara-İstanbul otoyoluna kent merkezinin uzaklığı 110 km'dir. İlde 197 km otoyol ağı, 235 km devlet yolu ağı, 432 km il yolu ağı bulunmaktadır.

Ereğli ilçesinden D010 karayolu geçmektedir. Söz konusu karayolu Zonguldak Merkez ilçeden Ereğli ilçesine oradan da sahil boyunca Alaplı, Akçakoca (Düzce), Karasu (Sakarya) ilçelerine kadar devam etmektedir (**Harita No: 6**).



Planlama alanının yer aldığı Ereğli İlçesi Müftü Mahallesi, Batı Karadeniz Bölgesinde yönetsel olarak bağlı bulunduğu Zonguldak İli Ereğli İlçesi'nin batısında, Erdemir Demir-Çelik Fabrikalarının kuzeyinde yer almaktadır.

Ereğli İlçesinin Zonguldak il merkezine uzaklığı 46 km, Bartın il merkezine uzaklığı 135 km, Karabük il merkezine uzaklığı 146 km, Bolu il merkezine uzaklığı 113 km, Düzce il merkezine uzaklığı ise 67 km'dir. Ereğli ilçesinin diğer önemli il merkezlerine uzaklıkları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir **(Harita No:7)**.

**Tablo 1:** Ereğli İlçe Merkezinin Önemli İl Merkezlerine Uzaklıkları

| İl       | (km) | İl/ilçe  | (km) |
|----------|------|----------|------|
| Ankara   | 275  | Sivas    | 736  |
| İstanbul | 283  | Erzurum  | 1072 |
| İzmir    | 617  | Edirne   | 515  |
| Bursa    | 292  | Kayseri  | 589  |
| Antalya  | 704  | Alaplı   | 13   |
| Adana    | 774  | Çaycuma  | 91   |
| Samsun   | 578  | Devrek   | 64   |
| Konya    | 541  | Gökçebey | 89   |
| Aydın    | 696  | Kilimli  | 55   |
| Kütahya  | 342  | Kozlu    | 40   |
| Trabzon  | 900  | Merkez   | 46   |

*Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü*

Planlama alanının Zonguldak il merkezine uzaklığı yaklaşık olarak 50 km, Bartın il merkezine uzaklığı yaklaşık olarak 135 km, Karabük il merkezine uzaklığı yaklaşık olarak 150 km, Bolu il merkezine uzaklığı yaklaşık olarak 120 km, Düzce il merkezine uzaklığı yaklaşık olarak 70 km'dir.

Zonguldak ilinden D010 karayolu üzerinden planlama alanına yaklaşık 50 km mesafe ile ulaşım sağlanabilmektedir.

### **1.2.2. Havayolu<sup>1</sup>**

Zonguldak ili Çaycuma ilçesinde bulunan Saltukova Havaalanı'nda uçuşlar 2007 yılında başlamıştır. Dış hatlarda Almanya (Düsseldorf ve Dortmund), iç hatlarda İstanbul ve Trabzon şehirlerine uçuşlar gerçekleştirilmektedir. Havaalanı 500.000 yolcu/yıl kapasiteli olup, işleticisi Zonguldak Özel Sivil Havacılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'dir.

Söz konusu havaalanı planlama alanına 103 km mesafede olup D010 ve D750 karayolları ile ulaşım sağlanabilmektedir.

### **1.2.3. Denizyolu<sup>2</sup>**

Zonguldak ilinin dağlık yapısı uzun yıllar tek ulaşım seçeneğinin deniz yolu olmasına yol açmıştır. Zonguldak ve Ereğli Limanlarında uzun yıllar yük taşımacılığı yanında yolcu taşımacılığı da yapılmıştır. Ancak zamanla karayolu ağının gelişmesi sonucu, özellikle yolcu taşımacılığının hemen hemen tamamı bu yöne kaymıştır. Limanlar yük taşımacılığındaki önemini günümüzde de sürdürmektedirler. Bölge denizyolu taşımacılığı açısından önemli bir potansiyele sahip olmakla birlikte yolcu taşımacılığı yok denecek kadar azdır.

Zonguldak ilinin Karadeniz sahil şeridi boyunca toplam 6 adet liman tesisi bulunmaktadır. Bunlar; Erdem Ereğli Çimento İskelesi, Erdemir Limanı, Kdz. Ereğli Belediye Bozhane İskelesi, Kdz. Ereğli Tersane Bölgesi Techiz Limanı, Zonguldak Eren Limanı, TTK Zonguldak Limanı'dır.

---

<sup>1,2</sup> T.C. Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı, Coğrafi Durum/Ulaşım

Resim 7: Zonguldak İli Limanları



*Kaynak: Google Earth Görüntüsü/Ofis Çalışmaları*

Söz konusu tesisler içinde, 2009 yılı itibariyle Türkiye'nin en fazla yük elleçlemiş ilk 20 limanı arasında Kdz. Ereğli Limanı 10.347.611 ton ile dokuzuncu sırada yer almıştır.

Karadeniz'in sahil şeridi boyunca yük elleçlemesi yapılan toplam 42 adet liman tesisi bulunmakta olup, bunların içerisinde 2009 yılında en fazla yük elleçlemesi yapılan ilk üç liman sırasıyla Erdemir Limanı, Yeşilyurt Demir Çekme Sanayi İşkelesi ile Trabzon Limanıdır.

### **1.2.4. Raylı Sistemler<sup>3</sup>**

Zonguldak il sınırları içerisinde demiryolu ağı uzunluğu 136 km'dir. Demiryolu bölgede Zonguldak-Karabük-Çankırı-Irmak arasında tek hat olarak mevcuttur. Kömür Hattı olarak bilinen hat IPA (Katılım Öncesi Yardım Aracı) kapsamında AB fonları da kullanılarak yenilenmektedir. Söz konusu proje ulaşım konusunda Türkiye'nin en büyük yatırımlarından biridir.

Projeyle, 415 kilometrelik hat AB standartlarına uygun hale getirilmek üzere modernize edilmektedir. IPA kapsamında yenilenen hattın modernizasyonu ile işletme güvenliğinin artırılması, seyahat süresinin kısaltılması hedeflenmektedir.

Bölge için ciddi önem arz eden ERDEMİR'in ulusal demiryolu hattına bağlanmasını temin etmek üzere "ERDEMİR ve ZONGULDAK Limanları Arası Tren Ferisi Bağlantılı Demiryolu Taşımacılığı Projesi" geliştirilmiştir.

Demiryollar, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğünce yapılan, Adapazarı-Karasu Limanı ve Ereğli-Bartın Limanı Bağlantı Hattı Demiryolu Projesinin gerçekleştirilmesine 2010 yılında başlanmıştır. 288 km uzunluğundaki bu proje ile ülkemizin en önemli demir-çelik üretim merkezlerinden birisini teşkil eden Ereğli Demir Çelik Fabrikası ve Karabük Demir Çelik Fabrikasının demir cevheri ve kömür üretim girdileri ile üretilen demir-çelik mamullerinin en ekonomik şekilde önemli sanayi üretim merkezi olan Kocaeli Bölgesine demiryolu bağlantısını sağlayacaktır.

---

<sup>3</sup> T.C. Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı, Coğrafi Durum/Ulaşım

**PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM  
SÜRECİNDEKİ YERİ**

**02**

## 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### 2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama Alanı içerisinde 1/100.000 ölçekli Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ile Zonguldak İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Alanın koruma statüsü aldığı tarihten önce ve sonraki dönemlerde bir kısmının içeren uygulama imar planları da yer almaktadır.

Planlama alanına ilişkin yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama Alanının çevresinde ise Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı Meclis Kararı'nın 02.07.2012 tarih ve 2012-13/142 sayılı kararı ile onanmış 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı'nın 01.07.2015 tarih ve 2015-11/99 sayılı Meclis Kararıyla; ilçe sınırlarında bulunan Göztepe 1. Derece Doğal Sit alanı içerisindeki doğal çevreyi koruyarak yaşatılmasını sağlarken, doğal çevrenin bölge turizmine, yöre ekonomisine ve sosyal yaşama katkı sağlayacak unsurlardan biri olduğu göz önünde bulundurularak değerlendirilmesini sağlayacak 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması katılanların oybirliği ile kabul edilmiştir.

13.04.1974 tarihinde onaylanan imar planı bulunmaktadır. Söz konusu imar planı planlama alanını da kapsamakta olup imar planının onaylandığı dönemde planlama alanında herhangi bir sit statüsü bulunmamaktadır. Planlama alanı; Ordu Evi, Askeri Lojmanları, Orman İşletme Müdürlüğü ve Lojman Sahası, Kaymakam Evi, Erdemir Lojman Sahası, Yeşil Alan ve yeşil alan içerisinde Gazino Lokanta yapıları olarak planlanmıştır.

29.03.1990 tarihinde Karadeniz Ereğli Belediye Meclisi'nce onaylanan Ereğli (Zonguldak) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. İmar planının onaylandığı dönemde planlama alanı 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit statüsündedir. Mevcut durumda Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde bulunan ancak o dönem 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı dışında kalan planlama alanının batısına Orman İşletme Müdürlüğü ve Kaymakam Evi imar planına işlenmiştir.

Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı 07.03.2002 tarih ve 136 sayılı yazısında planlama alanının batısında Nargile ve Çay Salonları yapılmasına ilişkin Ankara KTVKK Müdürlüğü'nden görüş istemiştir. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü 16.05.2002 tarih ve 1036 sayılı görüşünde Nargile ve Çay Salonlarının yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiş ve Ereğli Belediye Meclisi'nin 03.06.2003 tarihli oturumunda alanın batı kesimine Cafe ve Nargile Salonları planlanmıştır.

### **2.1.1. Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 12.05.2009 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu plan çeşitli değişikliklere uğramıştır.

Planlama alanının yer aldığı F26 paftası 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102.maddesi uyarınca 15.11.2019 tarihinde onaylanmıştır. Son olarak Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğe uğramış ve 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 09.09.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **Kentsel Yerleşik** Alan olarak ayrılmıştır (**Harita No:8**).

İl ekonomisinin ve sanayileşmenin üzerinde büyük etkileri olan ve lokomotif sektör olma özelliğinden dolayı refahın ve gelişmişliğin en önemli göstergelerinden biri olarak kabul edilen demir-çelik sektörü; Kdz. Ereğli'nin gelişmesinde ve sanayileşmesinde önemli bir rol üstlenmiştir. 601ı yılların başında küçük bir kıyı kasabasıyken Demir Çelik Fabrikaları ile birlikte bir sanayi kenti olarak doğan ve demir-çelik alanında faaliyet gösteren haddehaneler ve dökümhanelerle gelişen Karadeniz Ereğlisi, sanayi kenti olma kimliğini plan döneminde de sürdürecektir. Sanayi sektöründeki bu büyüme, plan döneminde, Ereğli İlçesi'ni nüfus ve gelişmişlik olarak neredeyse Zonguldak Merkez İlçe ile yarışır hatta önüne geçici hale getirecektir.

Ereğli'de 2000 yılı nüfusu 79.486 kişidir. Mevcut imar planı 2010 yılı için 160.000 nüfusa göre hazırlanmıştır. Çevre Düzeni Planında 2025 için 164.890 kişilik bir nüfus

öngörülmektedir. Buna göre, Çevre Düzeni Planı'nın nüfusu imar planı nüfusundan fazladır. Mevcut imar planının bu nüfus için yeterli olmayacağı anlaşılmaktadır. Çevre Düzeni Planı ile 2025 yılı için öngörülen nüfus ile imar planı projeksiyon nüfusu arasındaki fark olan 5.000 kişiye Çevre Düzeni Planı koşulları uyarınca artan nüfus için gerektiği kadar kentsel alanın kullanıma açılması öngörülmektedir. Bu doğrultuda Ereğli, "Alan Gereksinimine Göre Gelişme Alanları Planlanacak Yerleşmeler" kapsamında belirlenmiştir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda gösterilen gelişme alanı yaklaşık 445 hektardır.

1/100.000 ölçekli Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın Plan Hükümlerinde bu alanlara ilişkin maddeler aşağıya olduğu gibi alıntılanmıştır.

***III.12. Kentsel Yerleşik Alanlar:** İl, İlçe ve Belde Belediyesi sınırları içerisinde, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.*

#### **VI.2. İmar Planı Korunan Yerleşme Alanları (EK-1)**

***VI.2.1.** Bu planın onayından önce ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun olarak, imar planı sınırları içinde bulunması muhtemel tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, sulama alanları, koruma alanları gibi hususlara dikkat edilerek hazırlanan, ilgili idaresince mevzuata uygun olarak onaylanmış ve bu planın projeksiyon nüfusuna uygunluğu saptanmış imar planları yürürlükte. Bu planlardan projeksiyon yılı 2025 öncesi olanların, projeksiyon yılı, bu planın ilke, hedef ve stratejilerine göre 2025 olarak kabul edilmiştir. 2025 yılı sonrası yıllar için nüfus projeksiyonu yapılan imar planlarında ise 2025 yılı için bu planla kabul edilen nüfusun aşılması ve bu doğrultuda plan ve uygulama kararlarının alınması esastır.*

***VI.2.2.** Yerleşmenin mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planlarının bu plan ile çelişen kısımlarının Çevre Düzeni Planı Hükümleri ile uyumunun sağlanması zorunludur.*



**VI.2.3.** *Bu alanlarda uygulamalara, yürürlükteki İmar Planları doğrultusunda devam edilir.*

### **VI.3. İmar Planı Revize Edilecek Yerleşme Alanları (R) (EK-1)**

**VI.3.1.** *Bu planda (R) sembolü ile nitelendirilen yerleşmelere ilişkin imar planları, imar planı sınırları içinde bulunması muhtemel tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, sulama alanları, koruma alanları gibi hususlar çerçevesinde irdelenecek, kurum/kuruluş görüşleri alınmamışsa, kurum/kuruluş görüşleri alınacak, bu Çevre Düzeni Planının bu yerleşme alanına ilişkin atadığı nüfus ve/veya plan kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince revize edilecektir; bu doğrultuda Kentsel Gelişme Alanları küçültülecek, yoğunluk düzenlemeleri yapılacak ya da bu plan dönemi sonrasında (2025 yılı sonrasında) gelişmeye açılacak şekilde etaplama yapılacak ve gelişmeye açılmayacak alanlarda İmar Uygulaması yapılmayacaktır.*

**VI.3.2.** *Bu yerleşmelerde, alt ölçekli planlar ilgili idaresince revize edilip onaylanmadan, imar planının gelişme alanlarında uygulama yapılamaz.*

**VI.3.3.** *İmar Uygulaması görmüş olan alanlarda, İmar Planlarında verilmiş hakları çerçevesinde uygulamalara devam edilir. Kentsel Gelişme Alanlarının tamamının İmar Uygulaması görmüş olması halinde, İmar Planları VI.3.1. maddesi çerçevesinde revize edilmeden İmar Uygulamasına devam edilemez.*

### **VI.4. Onanlı İmar Planı Bulunmayan Yerleşmeler, Alan Gereksinimine Göre Gelişme Alanları Planlanacak Yerleşmeler (EK-1)**

**VI.4.1.** *Onanlı İmar Planı bulunmadığı için bu planda “İmar Planı Yapılacak Yerleşmeler” olarak tanımlanmış yerleşmelerin imar planları; bu planın hedef, ilke ve stratejilerine, plan kararlarına, plan hükümlerine, nüfus kabullerine uygun biçimde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik koşulları doğrultusunda hazırlanacak ve onaylanacaktır.*

**VI.4.2.** *Bu planla öngörülen nüfusa göre kentsel gelişme alanı ihtiyacı bulunduğu için bu planda “Alan Gereksinimine Göre Gelişme Alanları*

*Planlanacak Yerleşmeler” olarak tanımlanmış yerleşmelerin yürürlükteki İmar Planları geçerli olup, bu planlar doğrultusunda uygulamalara devam edilebilir. İhtiyaç duyulan kentsel gelişme alanlarına ait imar planları ise bu planın hedef, ilke ve stratejilerine, plan kararlarına, plan hükümlerine, nüfus kabullerine uygun biçimde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik koşulları doğrultusunda hazırlanacak ve onaylanacaktır.*

### **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.*

### **VI.25. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Alanları (Sit Alanları) (STR.7)**

**VI.25.1.** *Planda gösterilmiş ya da gösterilememiş arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında Kültür ve Turizm Bakanlığı ve bu Bakanlığa*

*bağlı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlükte.*

**VI.25.2. Planda gösterilmiş ya da gösterilememiş doğal sit alanlarında** mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve Bakanlığa bağlı tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlükte.

**VI.25.3. Bu çevre düzeni planı kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda; koruma statüsü değişen alanlar için belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu çevre düzeni planının ilke ve esasları çerçevesinde, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir.**

### **2.1.2. Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Zonguldak İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 08.08.2014 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanının yer aldığı E26B3 paftasında süreç içerisinde değişikliğe gidilmiştir. İlk olarak Zonguldak İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 06.07.2017 tarihinde onaylanmıştır. Daha sonra ise söz konusu planda tekrar değişikliğe gidilmiş olup 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 22.11.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı; Zonguldak İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **Doğal Sit Alanı** olarak plana işlenmiştir. **(Harita No:9)**.

Zonguldak İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hedef yılı 2030 olarak belirlenmiştir. Söz konusu yıla ait Ereğli ilçesi için 2 alternatif projeksiyon nüfusu yapılmıştır. Alternatif 1'de nüfus tahmini 152.955 kişi kentsel nüfus, 85.242 kişi kırsal nüfus toplamda 238.198 kişi olarak öngörülmüştür. Alternatif 2'de ise 176.184 kişi kentsel nüfus, 49.151 kişi kırsal nüfus toplamda 225.335 kişi olarak öngörülmüştür.

2030'da Ereğli İlçesi'nde baskın sektör, yoğun kırsal nüfusun da etkisiyle tarım olarak belirlemektedir. Ancak, Ereğli kentsel sektörlerde de atılımlar yapacaktır ve % 24 oranla toplum hizmetleri ikinci büyük çalışan hacmine sahip olacaktır. Üçüncü büyük istihdam hacmi ise % 21 oranı ile imalat sanayi sektörüne ait olacaktır. Ereğli İlçesi'nde dikkat çeken diğer büyümeler Ulaşım Haberleşme ve Depolama (UHD) sektörlerinde görülecektir. Liman ve demiryolları taşımacılığına ilişkin faaliyetlerdeki gelişmeler bu büyümeyi sağlayacaktır.

Zonguldak Ereğli Plan Hedef yılı 2030'da arazi bütçesinde en önemli payı orman, kentsel yerleşik alanlar, kentsel gelişme alanları ve tarımsal niteliği korunacak alanlar olacaktır.

Zonguldak İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan Hükümlerinde sit alanlarına ilişkin plan hükümleri aşağıya olduğu gibi alıntılanmıştır.

### 7.2.7.3. Sit Alanları

7.2.7.3.1. 2863 sayılı “Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanlarında ilgili mevzuat doğrultusunda yapılır.

7.2.7.3.2. 19/07/2012 tarih ve 28358 sayı ile resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan doğal sit alanlarında 23/03/2012 tarih ve 28242 sayı ile resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

7.2.7.3.3. Bu plan kapsamındaki tüm sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) ve bu planın onayından sonra ilan edilecek sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları, nüfus içeriyor ise, bulunduğu yerleşim için bu planda kabul edilen nüfus değerini aşmamak üzere hazırlanacak olup, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu’nun uygun görüşü alındıktan sonra kesinleşecektir.

7.2.7.3.4. Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilmemiş) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca **hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda, koruma statüsü değişen alanlar; belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir.**

7.2.7.3.5. Tescil edilmemiş ancak, alt ölçekli plan çalışmalarında tescile değer görülecek olan sit alanlarının tescili için ilgili Koruma Kuruluna veya Koruma Bölge Komisyonuna teklif götürülebilir.

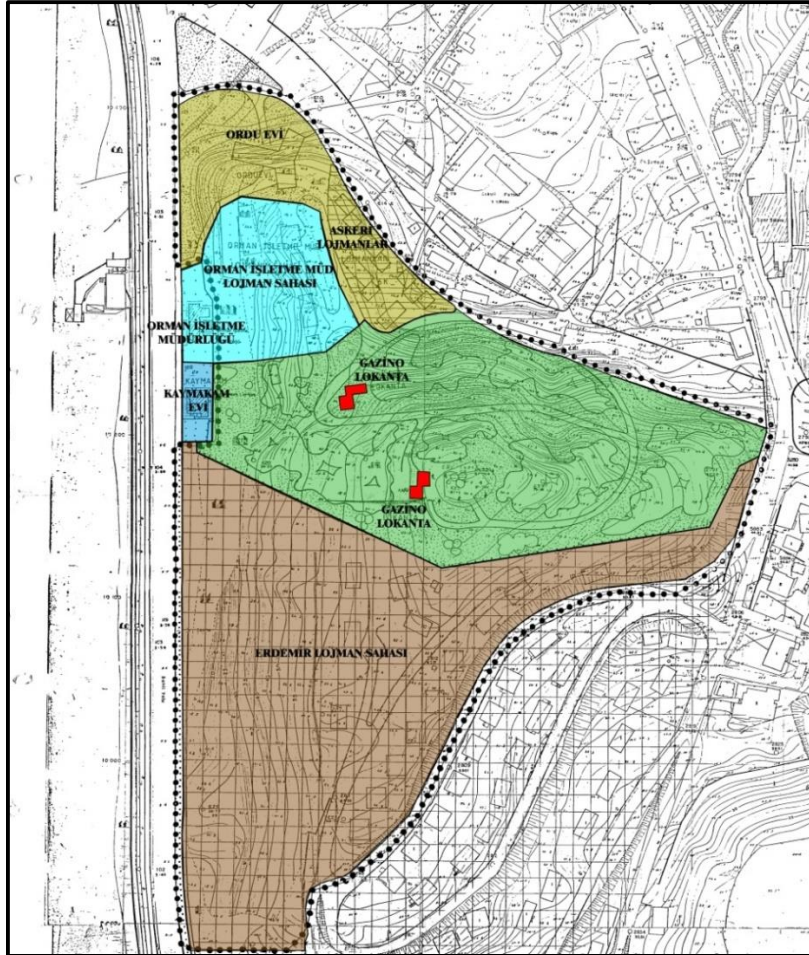
### 2.1.3. Önceki İmar Planları

Bu bölümde; Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma Kontrollü Kullanım Alanı Sınırları içerisinde ve çevresinde günümüze kadar onaylanmış planlar ve plan değişikliklerine değinilmiştir.

- **13.04.1974 tarihinde** onaylanan imar planı bulunmaktadır. Söz konusu imar planı planlama alanını da kapsamakta olup imar planının onaylandığı dönemde planlama alanında herhangi bir sit statüsü bulunmamaktadır.

Bulunduğu dönemde herhangi bir sit statüsünde olmayan planlama alanı; Ordu Evi, Askeri Lojmanları, Orman İşletme Müdürlüğü ve Lojman Sahası, Kaymakam Evi, Erdemir Lojman Sahası, Yeşil Alan ve yeşil alan içerisinde Gazino Lokanta yapıları olarak planlanmıştır.

**Resim 8:** 13.04.1974 Tarihinde Onaylanan İmar Planı

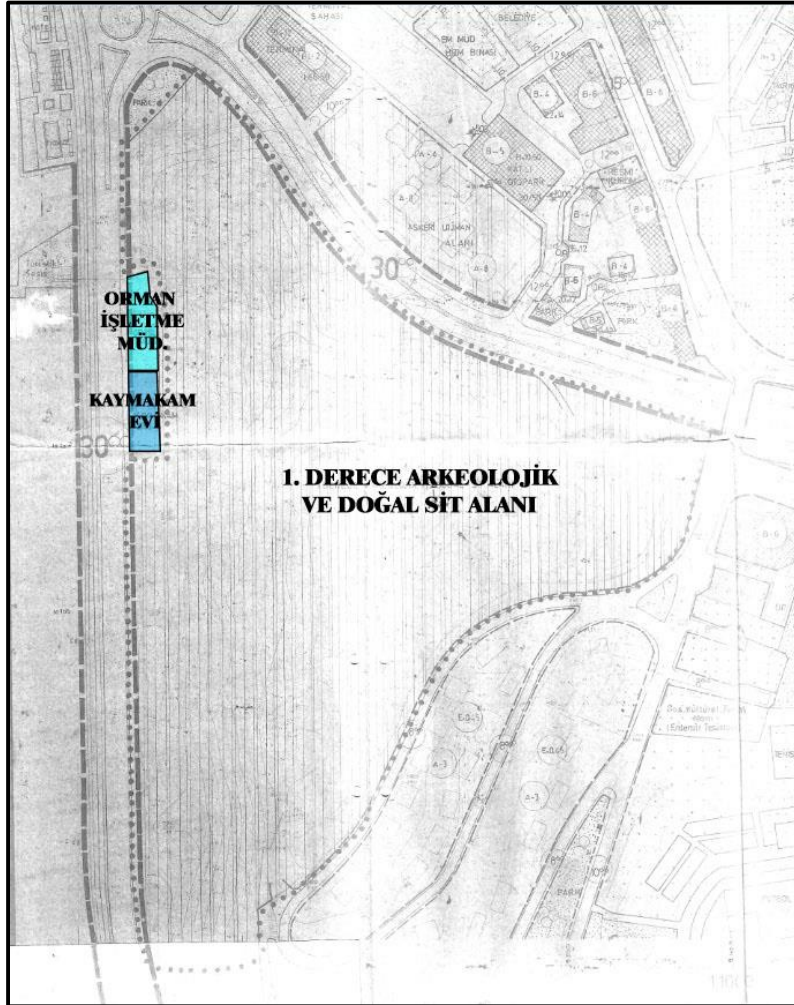


*Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi*

Planlama Alanı; Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun **13.12.1988** tarih ve 600 sayılı kararı ile **1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı** olarak tescil edilmiştir. Resim 8'de 13.04.1974 tarihinde onaylanan imar planı üzerine Göztepe Mevkii 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Sınırı bilgi amaçlı işlenmiştir.

- **29.03.1990 tarihinde** Karadeniz Ereğli Belediye Meclisi'nce onaylanan **Ereğli (Zonguldak) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı** bulunmaktadır. İmar planının onaylandığı dönemde planlama alanı 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit statüsündedir. Mevcut durumda Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde bulunan ancak o dönem 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı dışında kalan planlama alanının batısına Orman İşletme Müdürlüğü ve Kaymakam Evi imar planına işlenmiştir.

**Resim 9: 29.03.1990 Tarihinde Onaylanan İmar Planı**

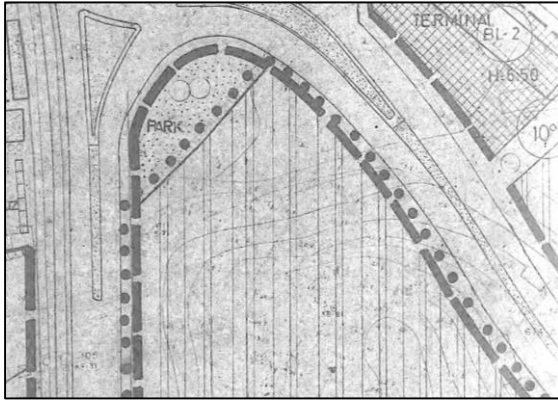


**Kaynak:** Kdz. Ereğli Belediyesi

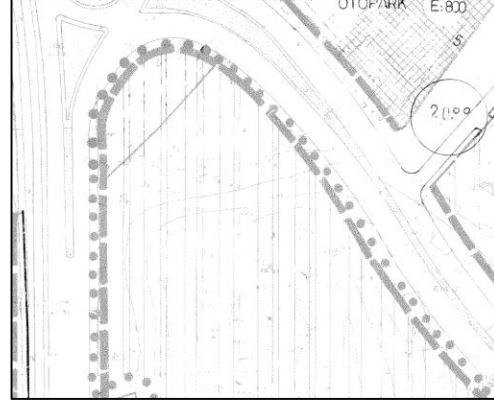
1992 yılında Ereğli Belediye Meclisi'nce; sit sınırı çevresinde yol genişlemesi, diğer kullanım kararları, sit sınırında kısmi düzenleme yaparak Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun görüşüne sunulmuştur.

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 tarih 2314 sayılı kararında;

*... Kdz Ereğli Belediye Başkanlığı tarafından Kurulumuza Gönderilen İmar Planı Paftasında adı geçen sınırın (1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı) planlama kapsamında bazı yerlerde geriye çekildiği anlaşıldığına, Göztepe'nin Kuzey ucu hariç olmak üzere belirtilen bu sınır değişikliklerinin kabul edilmesine, Göztepe'nin Kuzey ucunda park düzenlemesi yapılarak geriye doğru çekilen sınırın, kararımız ekinde belirtildiği şekilde parkı çevreleyecek biçimde düzeltilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.*



*Mevcut Sınır*



*Koruma Kurulu'nca Uygun Görülen Sınır*

Bu bağlamda Ankara KTVKK'nın **14.04.1992/2314** tarih ve sayılı kararı ile planlama alanının sit sınırında değişikliğe gidilmiş ve **1. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit** şerhi aynen korunmuştur.



- Daha sonra, planlama alanında imar planı değişikliği talep edilmiştir. İmar Planı Değişikliği talep edildiği dönem planlama alanı 1. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit olarak tescilli durumdadır. Statüsü gereği talebe ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nden görüş istenmiştir.

Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı 07.03.2002 tarih ve 136 sayılı yazısında;

*İlçemiz Sahil şeridinde Elif Otel ile Erdemir Ofis binası arasında Mimar Sinan Üniversitesince yapılan Kentsel Tasarım Projesi kapsamında yol kenarına Göztepe Sit Alanı istinat duvarından 3 metre çekilmek şartı ile h: 5.50 metre saçak kotu Nargile ve Çay Salonları düzenlemek istemekteyiz. Ekli krokilerde 1/200 ölçekli avan projesi ve vaziyet planı gösterilen binaların yapılması hususunda herhangi bir mahsurunun olup olmadığının bildirilmesini arz ve rica ederim.*

ifadesi geçmektedir. Bunun üzerine;

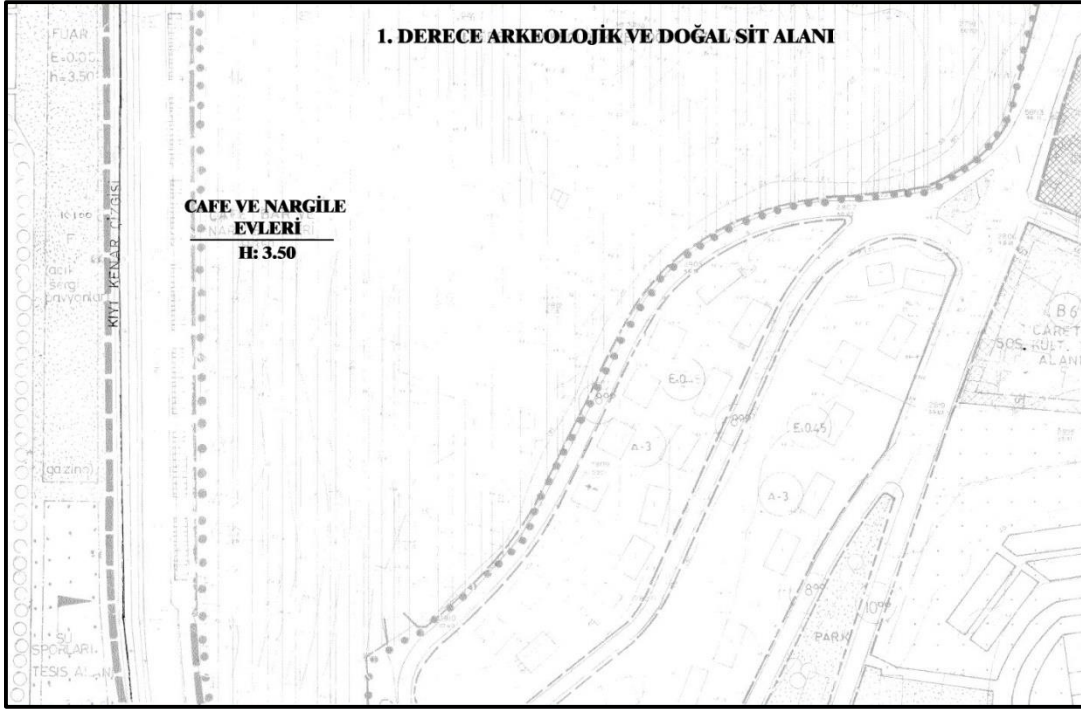
Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü 16.05.2002 tarih ve 1036 sayılı görüşünde;

*...inceleme sonucu inşaat yapılmak istenen alanın gerek **Göztepe Doğal Sit Alanı sınırı dışında olması, gerekse herhangi bir tescilli yapıya bitişik olmaması ve cephe vermemesi nedeniyle** yazımız ekindeki vaziyet planındaki kısımda nargile salonu ve çay salonu yapılmasının Müdürlüğümüzü ilgilendirmediği anlaşılmıştır.*

ifadesi geçmektedir.

İmar planı değişikliğine konu alan, mevcut durumda Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde bulunan ancak o dönem 1. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit sınırı dışında olan alana **Ereğli Belediye Meclisi'nin 03.06.2003 tarihli** oturumunda **Cafe Ve Nargile Evi** olarak plana işlenmesine karar verilmiştir. Cafe ve Nargile Evlerinin H: 3.50 metre olarak belirlenmiştir.

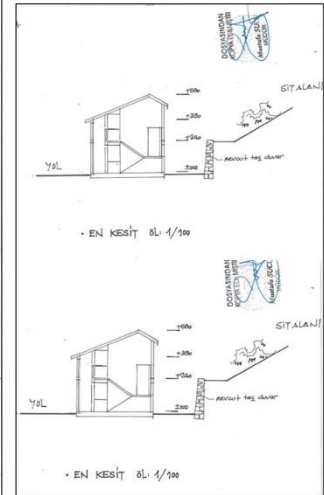
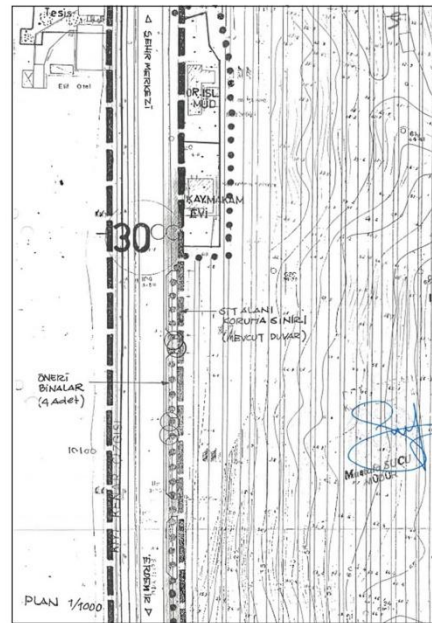
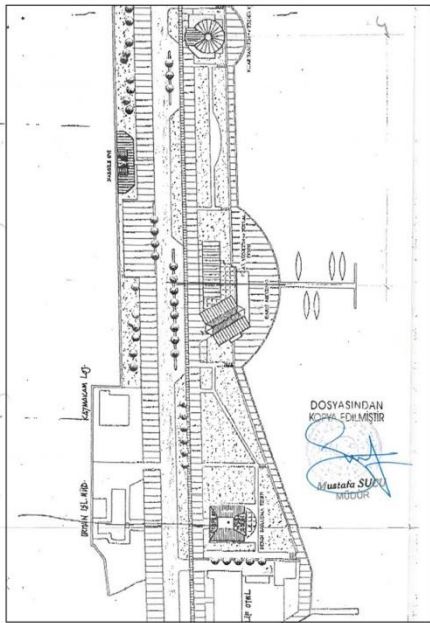
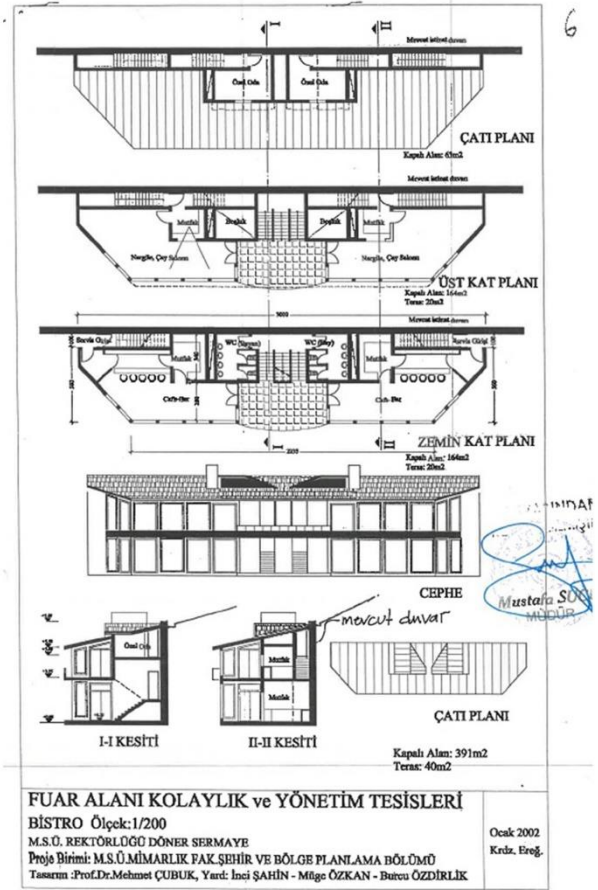
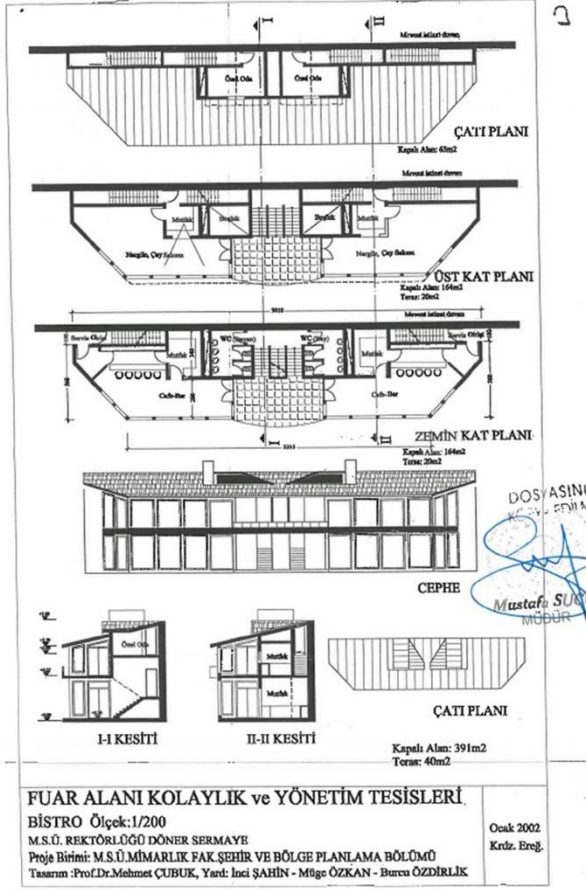
**Resim 10:** 03.06.2003 Tarihinde Onaylanan İmar Planı Değişikliği



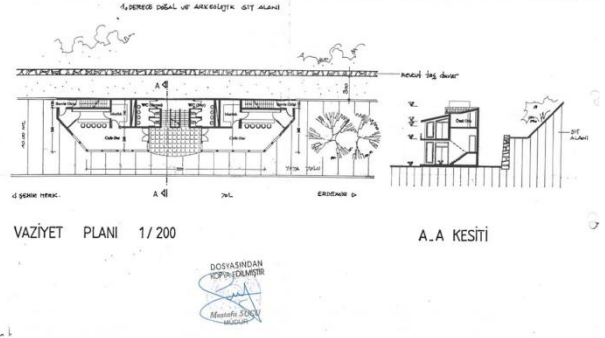
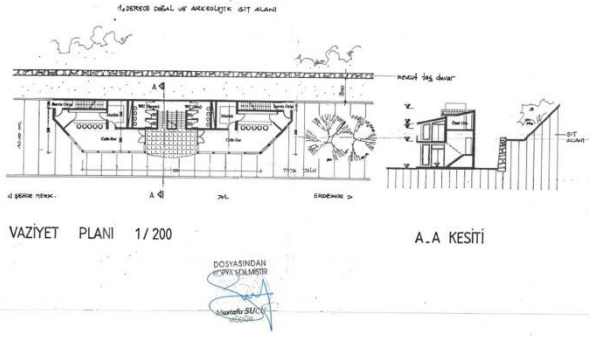
*Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi*

Bu bağlamda; planlama alanının batısı **Orman İşletme Müdürlüğü, Kaymakam Evi** ve **Cafe ve Nargile Evleri** olarak planlanmış ve yürürlüğe girmiştir. (Harita No:11).

Cafe ve Nargile Evleri 1/200 Ölçekli Avan Projesi Ve Vaziyet Planı



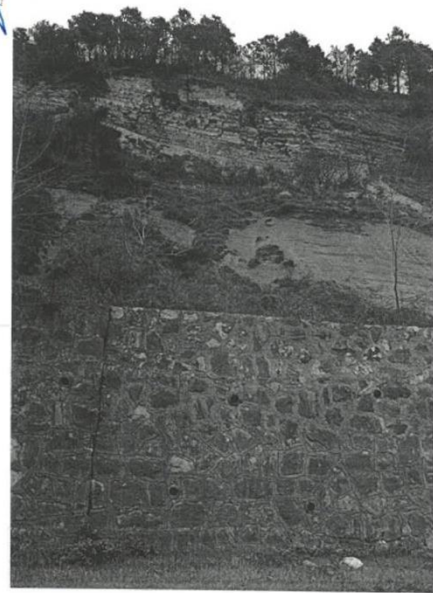
**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**



1- MEVCUT TAŞ DUVARIN ŞEHİR TARAFINDAN GÖRÜNÜŞÜ



2- MEVCUT TAŞ DUVARIN KARŞIDAN GÖRÜNÜŞÜ



3- MEVCUT TAŞ DUVAR

DOSYASINDAN  
KOPYA EDİLMİŞTİR  
Mustafa SUDU  
MÜDÜR

- **En son; Karadeniz Ereğli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon İmar Planı** 02.07.2012 tarih ve 142 sayılı karar ile Ereğli Belediyesi tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Onaylanmış ve yürürlüğe girmiş önceki imar planlarında Orman İşletme Müdürlüğü, Kaymakam Evi, Cafe Ve Nargile Evi kullanımları söz konusu İlave-Revizyon İmar Planına işlenmiştir. Mevcut durumda bu kullanımlar Nitelikli Doğal Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde bulunmakta olup söz konusu planın onaylandığı dönemde bu kullanımlar sit sınırı dışında kalmaktadır.

Söz konusu imar planında sit alanına ilişkin herhangi bir plan kararı getirilmemiş olup planlama alanı I. Derece Doğal Sit Alanı olarak bilgi amaçlı planda gösterilmiştir (**Harita No:12**).

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012/582 sayılı kararı ile sit statüsünde değişikliğe gidilmiş ve Arkeolojik Sit şerhi düşmüştür. Kurulun **22.11.2012/582** sayılı kararı ile planlama alanı **1. Derece Doğal Sit** olarak tescillenmiştir.

Son olarak ise; Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun **16.08.2017/367** tarih ve sayılı kararı ile planlama alanının sit statüsünde değişikliğe gidilmiştir. Planlama alanı **Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı** olarak tescillenmiştir.

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına ilişkin bir **Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmamaktadır.**

### **2.1.5. İmar Planı Etkinliği**

2.1.3. bölümünde mevcut imar planı süreci detaylı bir şekilde aktarılmıştır.

Planlama alanı ilk olarak *Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.12.1988 tarih ve 600 sayılı kararı ile I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı* olarak tescil edilmiştir. Süreç içerisinde sit sınırında ve statüsünde değişikliğe gidilmiş olup son olarak *Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ile Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı* olarak nihai halini almıştır.

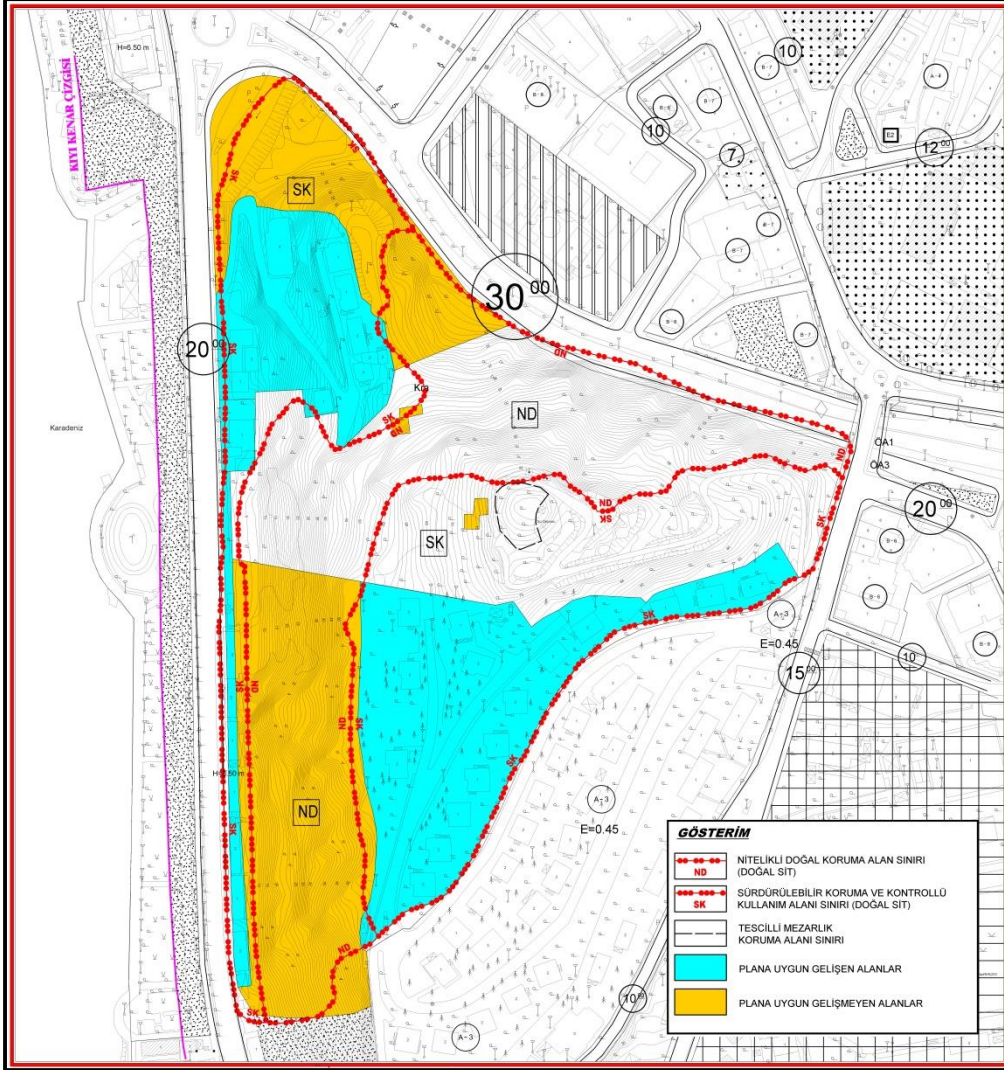
13.04.1974 tarihinde onaylanan imar planında Ordu Evi, Askeri Lojmanları, Orman İşletme Müdürlüğü ve Lojman Sahası, Kaymakam Evi, Erdemir Lojman Sahası, Yeşil Alan ve yeşil alan içerisinde Gazino Lokanta yapıları; 29.03.1990 tarihinde onaylanan imar planı ile alanın batısına Orman İşletme Müdürlüğü, Kaymakam Evi; 03.06. 2003 tarihinde onaylanan İmar Planı Değişikliği ile alanın batısına Cafe ve Nargile Evleri planlanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Bu bölümde önce, imar planı uygulamaların gerçekleşip gerçekleşmediğine ya da izinsiz uygulamaların olup olmadığına ilişkin analiz yapılmıştır.

13.04.1974 tarihinde onaylanan imar planında Orman İşletme Müdürlüğü, Kaymakam Evi ve Erdemir Lojmanlarının bir kısmı ile 03.06.2003 tarihinde Belediye Meclisi tarafından onaylanan imar planında Cafe ve Nargile Evleri olarak işaretlenen kullanımlar plana uygun olarak gelişmiş alanlardır.

13.04.1974 tarihinde onaylanan imar planında Erdemir Lojmanlarının bir bölümü ile alanın tepe noktasında yer alan gazino-lokanta kullanımları planlı olup gelişmeyen alanlardır.

Resim 11: İmar Planı Etkinliği



Kaynak: Ofis Çalışmaları

## 2.2. MAHKEME KARARLARI

Planlama alanına ilişkin yerinde yapılan incelemeler, Kdz. Ereğli Belediyesi arşivinden edinilen bilgiler doğrultusunda alan ilişkin mahkeme kararlarına ulaşılmıştır. Söz konusu mahkeme kararlarının karar numaraları ve kararlarına ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Zonguldak İdare Mahkemesi E: 1997/457 K: 1998/404 ile Danıştay Altıncı Dairesi E: 1998/6419 K: 2000/194 sayılı mahkeme kararları ekte yer almaktadır.

**Tablo 2: Mahkeme Kararları**

| MAHALLE | MAHKEME                   | DAVA KONUSU   | PARSEL                    | TESCİL VE SİT NİTELİĞİ- ENV. NO         | KARAR NO | AÇIKLAMA   |
|---------|---------------------------|---|---------------------------|---|----------|--|
| MÜFTÜ   | ZONGULDAK İDARE MAHKEMESİ | DAVA KONUSU TAŞINMAZIN 1. DERECE ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANI İÇİNDE KALAN VE HALEN BOŞ DURUMDA BULUNAN KISMINA VERGİ DAİRESİ HİZMET BİNASI YAPILMASI DÜŞÜNÜLDÜĞÜNDEN, TAŞINMAZIN BELİRTİLEN BU KISMININ SİT ALANINDAN ÇIKARILMASI YÖNÜNDEKİ BAŞVURUNUN REDDİNE İLİŞKİN ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 24.03.1997 GÜN VE 593 SAYILI KARARIN İPTALİNİN İSTEMİ | PAFTA-7 ADA-405 PAREL-400 | 1. DERECE ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANI | 1998/404 | DAVA KONUSU TAŞINMAZIN ARKEOLOJİK VE DOĞAL HERHANGİ BİR DOKU VE KALINTIYA SAHİP BULUNMAMASI VE KOT FARKI NEDENİYLE TEPEDEN AYRIK BİR DURUMDA BULUNMASI NEDENİYLE SİT ALANI İÇERİSİNDEN ÇIKARILMASI KAMU YARARINA DAHA UYGUN OLDUĞUNDAN DAVA KONUSU RET KARARININ İPTALİNE  |
| MÜFTÜ   | DANIŞTAY ALTINCI DAİRE    | ZONGULDAK İDARE MAHKEMESİNİN 11.6.1998 GÜNLÜ, E:1997/467 K:1998/404 SAYILI KARARININ USUL VE YASAYA AYKIRI OLDUĞU ÖNE SÜRÜLEREK BOZULMASI İSTEMİ  | PAFTA-7 ADA-405 PAREL-400 | 1. DERECE ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANI | 2000/194 | DAVA AÇMA SÜRESİ İÇİNDE (60 GÜN) DAVANIN AÇILMASI GEREKİRKEN BU SÜRELER GEÇİRİLDİKTEN SONRA DAVALI İDAREYE YAPILAN BAŞVURU ÜZERİNE VERİLEN 24.03.1997 GÜNLÜ, 593 SAYILI CEVABA KARŞI 6.6.1997 GÜNÜ AÇILAN DAVADA SÜREAŞIMI BULUNDUĞUNDAN ZONGULDAK İDARE MAHKEMESİNİN 11.06.1998 GÜNLÜ E:1997467 K:1998/404 SAYILI KARARININ BOZULMASINA |

**Kaynak:** Kdz. Ereğli Belediyesi



**ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI**

**03**

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1. TARİHSEL YAPI<sup>4</sup>

Anadolu'nun Kuzey Batısında Karadeniz kıyı yerleşmesi olan Karadeniz Ereğli, Anadolu'nun diğer bölgeleri gibi tarihçi ve arkeologların yoğun ilgisini çekmemiştir. Karadeniz Ereğli'nin kuruluş tarihi tarihçiler tarafından antik kaynakların etkisiyle M.Ö. 550 yılı olarak belirtilmiş olsa da, 1930'lu yıllarda Hitit yazıtlarının okunması sonucunda bu tarihlenin gerçeği yansıtmadığı ortaya çıkmıştır. 1990'lı yıllardan sonra Karadeniz Ereğli'de tesadüfen bulunmuş bazı tarihi eser parçaları Karadeniz Ereğli tarihinin M.Ö. 550 yıllarından daha geç dönemlerde başladığını göstermiştir. M.Ö. 2500'lü yıllarda Karadeniz Ereğli ve çevresinde yerleşmelerin olduğu yapılan arkeolojik araştırmalar sonucunda ortaya çıkmıştır. Bu tarih Anadolu tarihi içinde Tunç Çağı'nın ilk dönemine ve Hitit öncesi döneme rastlamaktadır. Yazının henüz kullanılmadığı M.Ö. 2500'lü yıllarda tarihi buluş olarak kabul edilen çömlek icat edilmiş ve imalatına başlanmıştır ( İMEAK Deniz Ticaret Odası Batı Karadeniz Bölgesi Şubesi, 2014) (Kdz. Ereğli Kaymakamlığı, 2014). Zoroğlu Köyü Yassıkaya bölgesindeki mağaralarda toprağın yüzeyinde ve 1-2 metrelik derinliklerde çömlek parçaları, gaga burunlu testiler, öğütme taşları, çakmaktaşı yapımlı keskinler, terazi ağırlıkları gibi birçok kalıntı elde edilmiştir.

#### **Tunç Çağı ve Hititler Dönemi (M.Ö. 2500-1200)**

1800'lü yıllarda Avrupalı araştırmacılar tarafından Anadolu'da bulunan Hitit kalıntıları hem dünya hem Anadolu tarihini önemli ölçüde etkilemiştir. Binlerce tableten oluşan Hitit devlet arşivlerinin okunması ve tam anlamıyla çözümlenmesi 1930'lu yıllarda gerçekleşince Anadolu'da yeni uygarlıkların varlığı da ortaya çıkmıştır. Hitit tabletlerinde, Anadolu'nun kuzeybatısında Palaca konuşan Pala halklarından, Kaşka kabilelerinin de Kuzeyde yaşadığından söz edilmektedir. Hitit İmparatorluğu'nun yıkılmasında en önemli etkenin Kaşka kabileleri olduğu belirtilmektedir ( Kdz. Ereğli Belediyesi, 2014).

---

<sup>4</sup> KDZ. Ereğli Turizm Master Planı, BAKKA, 2014

### **Antik Yunan'da Karadeniz Ereğli**

Anadolu'ya M.Ö. 100 yıllarında gelmeye başlayan Yunan boyları önce Marmara ve Egede koloniler kurarlarken bundan 500 yıl sonra, M.Ö. 550 yılında Karadeniz Ereğli'ye ulaşmışlardır. Bu nedenle kentin kuruluş tarihi, M.Ö. 550 tarihi olarak belirtilmektedir. Karadeniz Ereğli bu tarihlerde Heracleia Pontike olarak isimlendirilmektedir. Yunanistan'dan gelen Megaralı ve Boitalı Dor göçmenler kentin güç kazanmasını sağlamışlardır. Karadeniz Ereğli'de M.Ö. 550 yıllarında Yunan boylarıyla Persler karşılaşmış ve zaman içinde iyi ilişkiler kurmuşlardır. Ankara Anadolu Medeniyetler Müzesinde bulunan M.Ö. 530 yılında Heracleia Pontike' da yapılan Tran Başı Büstü' nün Pers etkisi taşıması Perslerin Heracleia üzerindeki etkisinin en büyük göstergesi olarak kabul edilmektedir (Kdz. Ereğli Kaymakamlığı, 2014).

### **Roma Devrinde Karadeniz Ereğli**

Romalılar Anadolu'ya girmeye başladığında topraklarını geri alabilmek amacıyla M.Ö. 187 yılında Romalılarla anlaşma imzalayan Herakleia, Roma desteğine rağmen kaybettiği toprakları geri alamamıştır. Roma-Pontus Savaşlarında Roma'yı destekleyen Herakleia güçlü donanması nedeniyle Romalılar tarafından kullanıldığını anlayınca, Romalılardan kaçan Pontus Kralı Mithradates'i ve 4000 kişilik ordusunu Herakleia'nın kent surları içinde saklamıştır.

Hıristiyanlığın gelişimi Galatya'lıların dikkatini çekmiş ve Herakleia'daki gelişimi engellemek için Hıristiyanlara yoğun baskı yapmışlar ve birçok insanı öldürmüşlerdir. Herakleia, baskılar arasında kentin gelişimini sürdürebilmiştir. Bu arada Roma İmparatorluğu'nun Anadolu'ya getirdiği barış ortamı, Karadeniz Ereğli'de özellikle M.S. 200 yıllarından itibaren kamu binalarının ve su kanallarının yeniden hızlı bir şekilde yapılmasını sağlamıştır. Amfi tiyatronun kurulumu da bu dönemde gerçekleşmiştir. Ayrıca dönemin sikkelerinde bu tiyatronun figürleri kullanılmıştır. Karadeniz Ereğli'de yol kazıları sırasında bulunan bir anıt, M.S. 200 - 300 yılları arasında kentteki kültür ve gelişmişlik seviyesini göstermesi açısından son derece önemlidir. Dönemin ünlü Pandomim sanatçısı Krispos adına yapılmış üzerinde döneme ait kitabe bulunan mezar anıtı da günümüze kadar gelen önemli bir yapıttır (Özçakır, 2012) .

### **Bizans Devrinde Karadeniz Ereğli**

Roma İmparatorluğu'nun M.S. 395 yılında Bizans ve Roma olarak ikiye ayrılmasıyla Bizans hâkimiyetinin başladığı Herakleia 'da, Bizans İmparatoru II. Theodosios (M.S. 408-450) döneminde Hıristiyanlar zafer kazanırlar. Bu tarihlerde kentin büyük bir deprem yaşadığı ve Bizans İmparatoru II. Theodosios' un kente gelerek yeniden inşası konusunda gerekli desteği verdiği bilinmektedir. M.S. 8. yüzyılda Arap akınları İznik'e ulaşmış ancak Herakleia, bu akınların dışında kalmıştır.

Türklerin 1071 yılından itibaren Anadolu'ya girmesiyle Herakleia Türk kuşatmalarına sahne olmuş ancak Türkler başarılı olamamışlardır. Bu tarihlerde dini yapılaşmanın yoğun olduğu Herakleia, Bolu'nun (Klaudiopolis) Piskoposluk merkezi olmasıyla, İmparatorluk tarafından Bolu'ya bağlanmıştır. Ancak Bolu'nun Türkler tarafından alınması sonucunda kent yeniden önem kazanmış tekrar Metropolis olmuştur. Dönemde Herakleia birçok imparatorluk kolonisi olarak yaşamıştır. Osmanlılar, Anadolu'da genişlemeye başlarken ve Türkler Anadolu'nun birçok kentine hâkim olurlarken, Herakleia, kendini diğer Bizans kentlerine göre uzun bir süre Osmanlılara karşı koruyabilmiştir (ERGÜN, 2002).

### **Osmanlılar Devrinde Karadeniz Ereğli**

Karadeniz Ereğli'nin Osmanlılar tarafından ele geçiriliş tarihi Kâtip Çelebi'nin Cihannüma adlı eserinde 1327 olarak belirtilmiştir. Şehri Orhan Gazi'nin fethettiği söylenmekte olup bölgede Orhan Gazi'nin adının verildiği kiliseden camiye çevrilmiş yapının varlığı ve Orhan Gazi zamanına ait bazı arazi vakıflarının kayıt defterlerinin bulunması bu söylemi destekler niteliktedir.

Fatih Sultan Mehmet döneminde inşa edilen Rumeli Hisarı için Karadeniz Ereğli kasabasından taş ve kireç sevk edilmiştir. Kanuni Sultan döneminde de hızla gelişim devam etmiş, yeni Türk mahalleleri kurulmuş ve yeni eserler yapılmıştır.

19. yüzyıl başlarında Osmanlı İmparatorluğu'nda gemi yapım merkezi olarak belirlenen şehirlerden biri de Karadeniz Ereğli'dir. Bu tarihten sonra Karadeniz Ereğli'de Fırkateyn ve Kalyon tipi gemiler inşa edilmeye başlanmış olup şehre bu işi organize etmeleri için Kalyon İnşaat Nazırı adıyla görevliler atanmıştır.

Yine 19.yüzyıl başına kadar ayanlık ile yönetilen Karadeniz Ereğli'ye; Safranbolu, Bartın ve Devrek şehirleri bağlanmıştır. 1839'da Safranbolu ve Bartın, Karadeniz Ereğli'den ayrılmıştır.

1829 yılında Karadeniz Ereğli'de yeni bir dönem başlamıştır. Karadeniz Ereğli'nin Kestaneci Köyü'nden Uzun Mehmet adlı bir köylü gezinti yaptığı sırada taş kömürünü (siyah taşları) bularak, Osmanlı sarayını bu buluştan haberdar etmiştir. 1848 yılında Abdülmecit kömür ocaklarını işletmeye açmıştır (AKKAYA, 1994). 1853 yılında Kırım Savaşı sırasında kömür işletme hakkı İngiliz ve Fransızlara devredilmiş ve kömür işletmelerinin çalışmaları nedeniyle bölgeye insan göçü başlamıştır. Bölgede sadece Türk nüfusu değil aşırı bir şekilde, Balkanlardan gelen ve madencilikte usta olan Hırvat, Sırp ve Karadağlı işçiler ile Tüccar olarak gelen Rum ve Ermeni nüfusu artışı gözlenmiştir. Karadeniz Ereğli'de kömürün işletilmeye başlanması sosyo-ekonomik yapıda büyük bir değişim sağlamıştır. Ekonomik hayat canlanarak yeni bir iş sahası açılmıştır. Böylece Karadeniz Ereğli, bölgenin idari ve ticaret merkezi olmuştur.

Karadeniz Ereğli'nin kaymakamlık yapılmasını emreden 27 Mayıs 1866 (Muharrem 1283) tarih ve 23844 sayılı Meclis-i Vala (Bakanlar Kurulu) iradesinde, Kaptan-ı Derya Ahmet Vesim Paşa tarafından, "Havza Maden Müdürlüğü" yerine yeni kurulan Ereğli Maadin Nazırlığına( Ereğli Madenleri Müdürlüğüne), aynı zamanda Karadeniz Ereğli Kaymakamı Bahriye Kaymakamı ünvanıyla birlikte Kaymakam Dilaver'in atandığı belirtilmektedir. 1880 yılına gelindiğinde ise Belediye Teşkilatı kurulmuştur.

Bazı aileler madenlerle ilgili işler yaparak zenginleşmiştir. Bu işler; Ocak sahipliği, maden direği imalatı, taşıma, yükleme ve boşaltma vb. faaliyetlerdir. Karadeniz Ereğli merkez nüfusu 1860'larda 4000 iken 1910'larda 6000 civarına ulaşmıştır.1860-1890 yılları arasında Karadeniz Ereğli'de Rum ve Ermeni nüfusu artmış olup bilhassa Kayseri ve Konya taraflarından gelen Rum ve Ermeniler ticarete önemli bir güce ulaşmıştır (Özçakır, 2012).

I. Dünya Savaşı'nın ardından Anadolu'nun, Avrupalı devletler tarafından işgal edilip paylaşılmasıyla Fransızlar Karadeniz Ereğli'ye gelmişler ancak Karadeniz Ereğli'yi işgal etmeyi başaramamışlardır. 1920-1923 yılları arası Kurtuluş Savaşı'na katkılar sağlayan Karadeniz Ereğli'de, 1923 yılından itibaren büyük değişimler başlamıştır. 1923 yılında

Türkiye Cumhuriyeti ile Yunanistan arasındaki nüfus mübadele anlaşması gereği Karadeniz Ereğli'deki Rum ve Ermeniler bölgeyi terk etmek zorunda kalmışlardır (ERGÜN, 2002).

### **3.1.1. Planlama Alanına İlişkin Tarihsel Gelişim**

Planlama alanında tarihsel gelişmeyi anlamak amacıyla Harita Genel Komutanlığı'ndan temin edilen hava fotoğraflarından yararlanılmıştır. Elde edilen hava fotoğraflarının çekim yılları tarihsel gelişmeyi görmemizde yardımcı olmaktadır.

1966 yılı hava fotoğrafında alan içerisinde ilk yapılaşmanın Orman İşletme Müdürlüğü ve Lojman Sahasına ait olduğu görülmektedir. Bununla birlikte alanın kuzeyinde yer alan Askeri Alanın yapıları da görülmektedir.

1966 yılında planlama alanının bitki örtüsü günümüze kıyasla ağaçlık alanların daha az ve toprak-kayalık bir arazi olduğu dikkat çekmektedir.

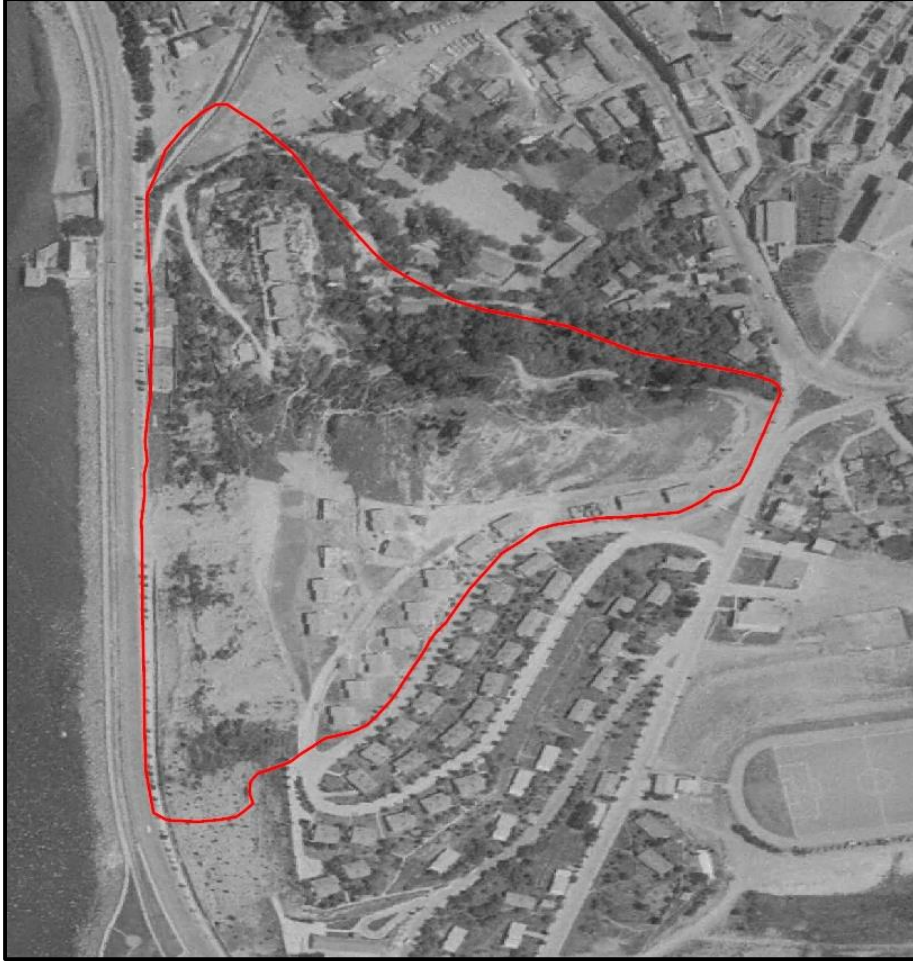
**Resim 12:** 1966 Yılı Hava Fotoğrafı



*Kaynak:* Harita Genel Komutanlığı

1972 yılında planlama alanında yapılaşmanın arttığı görülmektedir. 1966 yılında tespit edilen yapılara ek olarak Erdemir Lojman Sahasına ait konut yapıları ve Kaymakam Evi görülmektedir. Bununla birlikte Erdemir Lojman Sahası içerisinde ulaşım ağları görülmektedir.

**Resim 13:** 1972 Yılı Hava Fotoğrafi



**Kaynak:** Harita Genel Komutanlığı

Planlama alanına ilişkin ilk olarak; 13.04.1974 tarihinde onaylanan imar planı bulunmaktadır. İmar planının onaylandığı dönemde planlama alanında herhangi bir sit statüsü bulunmamaktadır.

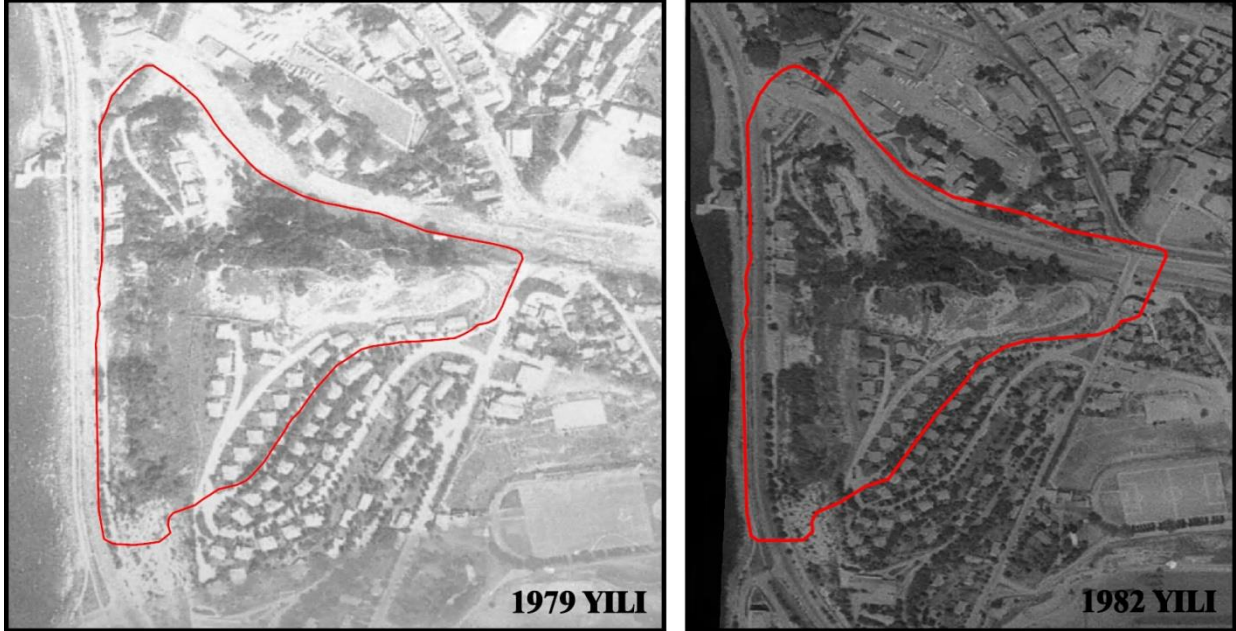
İmar planı sonrası planlama alanın kuzeyinden 30 metrelik taşıt yolu geçtiği görülmektedir. Alan içerisinde önceden yapılmış yapıların dışında bir yapı tespit edilmemiştir.

Ancak 1966 ve 1972 yılında görülen askeri yapıların bulunduğu parsel imar planı sonrası açılan taşıt yolu ile parsel ifraz görmüş ve planlama alanı içerisinde bulunan yapılar kaldırılmıştır.

Ayrıca mülkiyeti Ereğli Demir Çelik Fabrikaları T.A.Ş. Genel Müdürlüğüne ait olan 2436 ada 60 parselde ağaç dokusu görülmeye başlanmıştır. O dönemde Ereğli Demir Çelik Fabrikaları T.A.Ş Genel Müdürlüğü söz konusu parselde ağaçlandırma çalışmaları yapmıştır.

Söz konusu bu durumlar 1979 ve 1982 yılı hava fotoğraflarında görülmektedir.

**Resim 14:** 1979 ve 1982 Yılı Hava Fotoğrafları



*Kaynak: Harita Genel Komutanlığı*



Planlama alanın bitki örtüsüne bakılacak olursa, 1998 yılı ile hemen hemen aynı bitki yoğunluğuna sahip olduğu görülmektedir. Ereğli Demir Çelik Fabrikaları T.A.Ş Genel Müdürlüğü'nün ağaçlandırma çalışmaları ile planlama alanının ağaç dokusunun arttığı görülmektedir.

**Resim 15:** 1998 Yılı Hava Fotoğrafi



*Kaynak: Harita Genel Komutanlığı*

### **3.2. FİZİKSEL YAPI**

Karadeniz Ereğli, 782 km<sup>2</sup>'lik (73.008 hektar) yüzölçümü ile Zonguldak'ın en büyük ilçesidir. Batı Karadeniz'in sahile dik yamaçlarla inen doğal yapısı, Karadeniz Ereğli'ye hâkimdir. Yükseklikleri 200-250 metre arasında değişen tepeler, ilçenin genel görüntüsü içinde öne çıkmaktadır. Karadeniz Ereğli - Alaplı arasındaki kesintisiz tepeler Karadeniz Ereğli'nin önemli bir özelliğidir. Arazi, genel olarak, dağlık ve engebelidir. Yer yer derin vadilerle kesilen arazi, Zonguldak'a doğru yükselmeye başlar. İl sınırları içindeki yükselti, 2000 metreyi geçmez. İlçede büyük ova ve yayla yoktur. Karadeniz Ereğli, il genelinin aksine, %0-10 eğimi ile sinai kentleşmeye çok elverişli bir yapıdadır. Karadeniz Ereğli'nin çevresindeki dağlar, ilçeye doğru birbirinden ayrılan tepe ve tepecikler şeklindedir. En

önemli yükselti Aladağ yükseltisidir. Buradan Çile tepesinde ayrılan bir kol Karadeniz Ereğli sınırında üçe bölünür. Batıya uzanan kol Kızıltepe (1.846 m), Kantartepe ve Orhantepe (920 m)'dir.

Karadeniz Ereğli'nin kuzeybatıda Keştepe (Keşif Tepesi) ve Maltepe, kuzeyde Kaletepe (Heraklea Tepesi), kuzeydoğu da Örencik ve Hacıhasan Tepesi, doğuda Göztepe (Gözetleme Tepesi) ve Elmatepe olmak üzere yedi tepeyle çevrilidir. Bu tepelerden; Elmatepe 1960'lı yıllarda Ereğli-Düzce karayolu yapımı sırasında ortadan ikiye bölünerek yol güzergahına dahil edilmiş, ERDEMİR sahası içinde kalan bölümü 1992 yılındaki büyüme çalışmaları kapsamında tamamen kaldırılmıştır.

Kaletepe 150 metre ile şehrin en yüksek tepesidir. Hemen altından başlayan bir yelpazeyle kıyıya doğru genişleyen eski Ereğli bu tepenin eteklerine kurulmuştur. Katip Çelebi'nin "Cihan Nüma" adlı eserinde "Liman kent" anlamına gelen "Bender-Ereğli" olarak anılan şehir; sanayi kimliğine karşın güzelliğinden, estetiğinden ve doğallığından bir şey kaybetmemiştir. İstanbul Anadolu Kavağı'na 105 deniz mili mesafesinde olan ve Pontus Heraklesi Harebeleri üzerine kurulu şehir; Alaca ve Bababurnu'nun oluşturduğu doğal dalga kıranla yıldız ve poyraz rüzgarlarına kapalı eşsiz bir limana sahip olması nedeniyle çevrenin en eski yerleşim yeridir.

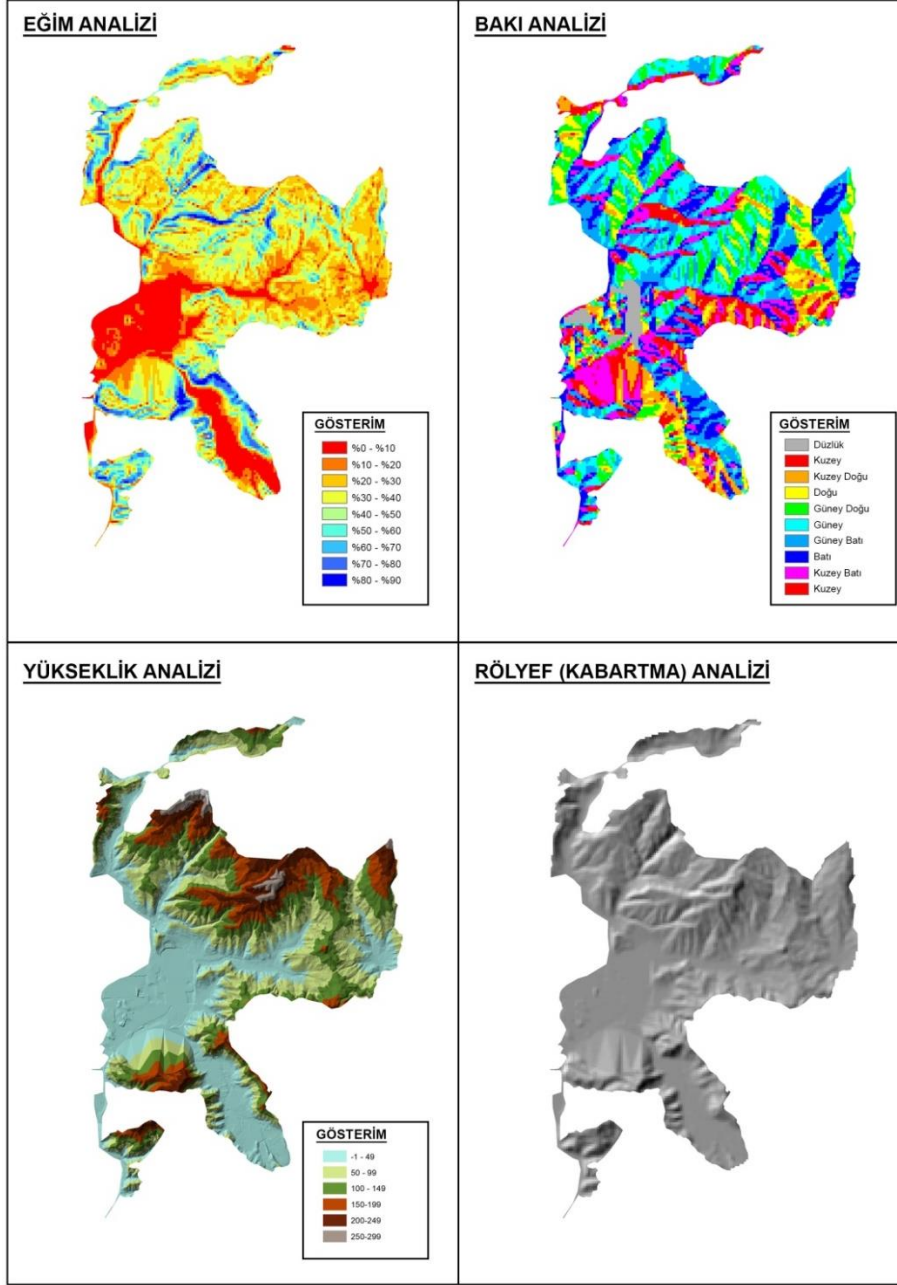
Karadeniz boyunca uzanan kıyı şeridinin tek önemli girintisi Kdz. Ereğli yakınlarındaki Baba Burnu'dur.

Plaj alanları dışında kalan kıyıları yüksek ve yalıyarlardır. İlçenin kuzeyinde 150 metrelik bazı yerlerde de 1 - 2 metrelik yalıyarlarda bulunmaktadır.

İlçenin kuzeydoğusunda, Köseağzı ile Değirmenağzı arasında karaya doğru, 10 - 12 derece eğimli, kalker tabakalardan oluşmuş 100 - 150 metre yükseklikte yalıyarlarda uzanır. Bunlar, "aktif yalıyarlarda" arasında yer almaktadır.

Ereğli ilçesinin; Soğanlıdere, Gümüşsuyu, Ömerli Deresi, Kazan Deresi, Bez Deresi, Kemer Deresi, Han Deresi, Alacağzı Deresi, Karlık Deresi, Ağıllar Deresi, Yapıyanı Deresi, Neyren Deresi (Çataldere), Değirmenağzı Deresi ve bunlarla birlikte çir çok küçük akarsuları da bulunmaktadır.

Resim 16: Bakı – Eğim – Yükseklik – Rölyef Analizleri



*Kaynak: Ofis Çalışmaları*

Planlama alanının % 56,81'i % 40 ve üzeri eğimli alanlardan oluşmaktadır. Alanın % 28,56'sı % 0-10 arası eğimli alanlardan, % 11,84'ü % 20-30 arası eğimli alanlardan, % 2,79'u % 30-40 arası eğimli alanlardan oluşmaktadır (**Harita No:14**).

Planlama alanı olan Göztepe Mevkii tepelik bir alandır. Alanın en yüksek kotu 87 metre, en alçak kotu ise 3 metredir (**Harita No:16**).

### 3.2.1. Jeolojik Yapı ve Depremsellik

#### 3.2.1.1. Jeolojik Yapı

“Zonguldak İli Ereğli İlçesi Müftü Mahallesi Göztepe Mevkii F26B24B4D, F26B24A3C, F26B24C1A ve F26B24D2B pafta 2436 Ada İçerisinde Sınırları Çizili Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt” Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından **03.01.2023 tarihinde** onaylanmıştır.

Söz konusu Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı ile ilgili planlamaya girdi oluşturacak bölümler aşağıya özetlenerek aktarılmıştır.

#### **Genel Jeoloji**

İnceleme alanında Prekambriyen’den Kuvaterner’e kadar değişik yaş aralığında oluşmuş jeolojik birimler yüzeyler. Bölgede Prekambriyen yaşlı Yedigöller formasyonu ve Bolu granitoyidi temeli oluşturur. Bunların üzerinde uyumsuz olarak Kurtköy formasyonu ve onu izleyen birimler yer alır.

Kurtköy formasyonu ve üzerinde bulunan Aydos formasyonu, Alt Ordovisiyen yaşlıdır. Aydos formasyonu üzerinde Orta Ordovisiyen-Alt Devoniyen yaşlı Ereğli formasyonu, Orta Devoniyen-Alt Karbonifer yaşlı Yılanlı formasyonu, Namuriyen yaşlı Alacağzı ile Westfaliyen yaşlı Kozlu ile Karadon formasyonları ile temsil edilir.

Bunların üzerinde Üst Jura-Alt Kretase yaşlı İnaltı formasyonu Alt Kretase yaşlı Kilimli formasyonu ile Üst Kretase yaşlı Yemişliçay formasyonu, Üst Kampaniyen-Alt Eosen yaşlı Akveren formasyonu, Alt-Orta Eosen yaşlı Çaycuma formasyonu, Yığılca formasyonu ve Kuvaterner yaşlı alüvyonlar yer alır.

#### **İnceleme Alanının Jeolojisi**

İnceleme alanında yapılan arazi ve sondaj çalışmasına göre genel jeoloji haritasında Yemişliçay Formasyonu (Ky) içerisinde kalmaktadır.

İnceleme alanında yapılan sondaj kuyularında yüzeyden itibaren 0,50 metre ile 3,00 metre derinliklere kadar dolgu birim ve kahverengi-gri renkli kil zemin gözlenmiştir.

Bu birimlerin devamında ise Yemişliçay Formasyonuna ait gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimleri bulunmaktadır. SK-1 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre kalınlığında dolgu birim devamında ise kuyu sonu olan 14,50 metre seviyelerine kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimleri bulunmaktadır. SK-2 kuyusunda ise yüzeyden itibaren 0,50 metre derinliğe dolgu birim devamında kuyu sonu olan 10,50 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimleri bulunmaktadır. SK-3 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar dolgu birim, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre seviyelerine kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimi gözlenmiştir. SK-4 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar kil zemin, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimi gözlenmiştir. SK-5 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar kil zemin, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre seviyesine kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimi gözlenmiştir. SK-6 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar kil zemin, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre derinliklere kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimi gözlenmiştir. SK-7 kuyusunda yüzeyden itibaren 0,50 metre derinliğe kadar dolgu birim, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre seviyesine kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimi gözlenmiştir. SK-8 kuyusunda yüzeyden itibaren 3,00 metre derinliğe kadar kil zemin, sonrasında ise kuyu sonu olan 15,00 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimi gözlenmiştir. SK-9 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,00 metre derinliğe kadar dolgu birim, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimi gözlenmiştir. SK-10 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar dolgu birim, sonrasında ise kuyu sonu olan 18,00 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kiltası birimi gözlenmiştir.

## **İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi**

İnceleme alanında yapılan arazi çalışmaları, jeolojik ve jeoteknik değerlendirmeler ışığında yerleşime uygunluk açısından, Yerleşime uygunluk ve eğim haritasında, eğim değeri % 10-20 olarak belirlenmiş ve “Önlemlenilen Alan-2.1; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar” olarak belirtilmiştir.

### **Sonuç ve Öneriler**

**1)** Bu çalışma; Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii, 1/1000 ölçekli F26B24B4D-F26B24A3C-F26B24C1A-F26B24D2B pafta, 2436 Ada içerisinde sınırları çizili 10.07 ha.'lık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.

*\* Hazırlanan bu rapor ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.*

**2)** Bu çalışmada, zemin parametrelerinin belirlenmesini amaçlayan, temel araştırma sondajları ve jeolojik ve jeoteknik rapor hazırlanması Efe Metal Mühendislik Bürosu/ tarafından yürütülmüştür.

*\* İnceleme alanından alınan numunelere ait laboratuvar deneyleri Efe Laboratuvar Hizmetleri Ltd. Şti. (Aydın) tarafından yapılmıştır.*

**3)** İnceleme alanı; mülga Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlanması Genel Müdürlüğü'nce 12.05.2009 tarihinde onaylanan Zonguldak-Bartın-Karabük Planlanma Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Zonguldak-F-26 paftasında “Arkeolojik Sit Alanı” lejantlı alanda kalmaktadır.

**4)** Çalışma alanı genelleştirilmiş Zonguldak İli morfoloji haritasına (Yamanel, 1987) göre Aşıntı Tepelik-Dalgalı Arazi içerisinde yer almaktadır (Şekil-4.1). Zonguldak ili ve çevresi genel eğim haritasına (Yamanel, 1987) bakıldığında %10-20 derecelik topoğrafik eğime sahip alanlar içerisinde kalmaktadır.

**5)** İnceleme alanı eğimi %10-20 olarak hesaplanmış olup Yerleşime Uygunluk ve Eğim Haritasında gösterilmiştir.

6) Bölgenin inceleme alanını kapsayan MTA'nın 2002 onaylı 1/100.000 ölçekli Genel Jeoloji ve Haritalama çalışması bulunmakta olup (F-26 Pafta) bu raporda inceleme alanının jeolojisi ve jeolojik haritalanması kapsamında yararlanılmıştır.

*\* İnceleme alanında yapılan arazi ve sondaj çalışmasına göre Genel Jeoloji Haritasında Yemişliçay Formasyonu (Ky) içerisinde kalmaktadır.*

7) İnceleme alanında yapılan sondaj kuyularında yüzeyden itibaren 0,50 metre ile 3,00 metre derinliklere kadar dolgu birim ve kahverengi-gri renkli kil zemin gözlenmiştir. Bu birimlerin devamında ise Yemişliçay Formasyonuna ait gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimleri bulunmaktadır. SK-1 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre kalınlığında dolgu birim devamında ise kuyu sonu olan 14,50 metre seviyelerine kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimleri bulunmaktadır. SK-2 kuyusunda ise yüzeyden itibaren 0,50 metre derinliğe dolgu birim devamında kuyu sonu olan 10,50 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimleri bulunmaktadır. SK-3 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar dolgu birim, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre seviyelerine kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimi gözlenmiştir. SK-4 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar kil zemin, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimi gözlenmiştir. SK-5 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar kil zemin, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre seviyesine kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimi gözlenmiştir. SK-6 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar kil zemin, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre derinliklere kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimi gözlenmiştir. SK-7 kuyusunda yüzeyden itibaren 0,50 metre derinliğe kadar dolgu birim, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50 metre seviyesine kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimi gözlenmiştir. SK-8 kuyusunda yüzeyden itibaren 3,00 metre derinliğe kadar kil zemin, sonrasında ise kuyu sonu olan 15,00 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrılmış kilitaşı birimi gözlenmiştir. SK-9 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,00 metre derinliğe kadar dolgu birim, sonrasında ise kuyu sonu olan 10,50

metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrışmış kiltası birimi gözlenmiştir. SK-10 kuyusunda yüzeyden itibaren 1,50 metre derinliğe kadar dolgu birim, sonrasında ise kuyu sonu olan 18,00 metre derinliğe kadar gri renkli, orta/parçalı kırıklı, orta dayanımlı, orta/çok ayrışmış kiltası birimi gözlenmiştir.

**8)** Çalışma alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin mühendislik ve jeoteknik özelliklerini belirleyebilmek amacıyla 10 lokasyonda toplam 121,00 m. derinlikte sondaj yapılmıştır. Kaya ortamda her sondajdan çeşitli derinlikte karot numuneleri alınmıştır.

*\* Sondaj Lokasyon haritası yapılarak sondaj kuyularının yerleri belirlenmiştir. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler, yer altı suyu seviyesi ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Kuyu Loglarına işlenmiştir İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik raporu için yapılan sondaj çalışmaları "SK" rumuzu ile numaralandırılmıştır.*

**9)** İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında kullanılan sondaj sıvısı boşaltıldıktan sonra delikli PVC boru ile teçhiz edilerek sondaj çalışmasını takiben 1 gün sonra yer altı su seviyesi ölçülmüştür. Bu çalışma neticesinde yer altı suyuna rastlanmamıştır.

*\* Yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları ve yapıların atık suları uygun projelendirilmiş drenaj sistemleri ile etkisizleşecek kadar uzaklaştırılmalıdır.*

**10)** İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları sonucunda Zemin Sınıflandırmasında kiltası birimi "ZC" grubu zemine sahiptir.

**11)** İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalarda Göreceli zemin büyütme faktörleri Yemişliçay Formasyonuna ait birimlerde 1,25 ile 2,57 olup Ansal vd (2004) ölçütüne göre "**A, Düşük tehlike düzeyi**" sınıfına girmektedir. Zemin hâkim titreşim periyodu Yemişliçay Formasyonunda 1.profil için hesaplanan yer hakim titreşim periyot (T0) değeri 0,24 sn. olarak hesaplanmıştır. Proje sahasında 2.profil için hesaplanan yer hakim titreşim periyot (T0) değeri 0,81 sn. olarak hesaplanmıştır. Proje sahasında 3.profil için hesaplanan yer hakim titreşim periyot (T0) değeri 0,46 sn. olarak hesaplanmıştır. Proje sahasında 4.profil için hesaplanan yer hakim titreşim periyot (T0) değeri 0,25 sn. olarak hesaplanmıştır. Proje sahasında 5.profil için hesaplanan yer hakim titreşim periyot (T0) değeri 0,23 sn. olarak hesaplanmıştır. Proje sahasında 6.profil için hesaplanan yer hakim



titreşim periyot (T0) değeri 0,33 sn. olarak hesaplanmıştır. Proje sahasında 7.profil için hesaplanan yer hakim titreşim periyot (T0) değeri 0,38 sn. olarak hesaplanmıştır.

**12)** Bu çalışmadaki sismik çalışmada 5 tabakalı çözümlene yapılmış ve parametreler hesaplanmıştır. İnceleme alanında yapılan aktif kaynak Masw etüdünden elde edilen Vs hız değerleri ve bu değerlere bağlı olarak 30 m. derinliğe kadar olan birimlerin ortalama S hızları (Vs30) hesaplanmış ve **704 m/sn - 235 m/sn - 417 m/sn - 710 m/sn - 780 m/sn - 557 m/sn -465 m/sn** olarak bulunmuştur.

**13)** İnceleme alanında yapılan arazi çalışmaları, jeolojik ve jeoteknik değerlendirmeler ışığında yerleşime uygunluk açısından 1 bölgeye ayrılmıştır. Yerleşime uygunluk ve eğim haritasında, eğim değeri %10-20 olarak belirlenen alanlar “Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar-2.1 (ÖA-2)” olarak belirlenmiştir.

### **Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)**

Yapılan arazi gözlemleri, sondajlar ve jeofizik ölçümleri sonucunda inceleme alanında eğimin % 10-20 arasında değiştiği alanda kaya birimleri tespit edilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)” olarak değerlendirilerek, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- ✓ Bu alanlarda, arkeolojik değerlerin sağlıklı ve kapsamlı envanter çalışmasının yapılmasına, bu çalışma sonucunda hazırlanacak planlar onanmadan, parsel ölçeğinde uygulamayageçilmemesine, planlama çalışmaları sırasında; alana gelecek işlevlerin uyumuna, günümüz koşullarının gerektirdiği altyapı hizmetlerinin proje aşamasından itibaren kültür katmanına zarar vermeyecek ve toprak kullanımını en alt düzeyde tutacak biçimde ele alınmasına dikkat edilmelidir.
- ✓ Yapılacak yapılarda bina temelleri homojen olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak kaya birimlere oturtulmalıdır.

- ✓ Yapılaşmaya gidilmesi durumunda iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve duraylılığı sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- ✓ Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- ✓ Muhtemel taşkınlara karşı DSİ görüşü doğrultusunda alınacak önlemler belirlenmeli ve DSİ görüşü doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- ✓ Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.
- ✓ Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin ve temel etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- ✓ İnceleme alanı "ZC" grubu zemine sahiptir.
- ✓ Raporda önerilen tüm öneriler yerine getirilerek yapılaşmaya gidilmelidir.

**14)** Bu rapor imar planına esas hazırlanmış olup, rapor içerisindeki tüm hesaplama ve değerlendirmeler inceleme alanının genel özelliklerini yansıttığından parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. İnceleme alanında yapılacak her türlü yapılaşma için yapılaşma kriterlerine yönelik, yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin taşıma gücü, oturma, şişme ve sıvılaşma potansiyellerine ait hesaplamalar ile zemin parametreleri ayrıntılı irdelenerek, parsel bazında zemin ve temel etüt raporu hazırlanması gerekmektedir.

### **3.2.1.2. Deprem Durumu**

İnceleme alanı ve Zonguldak ili sınırları içerisinde aktif olan bir fay sistemi bulunmamaktadır. Buna karşın Zonguldak il sınırlarına en yakın geçen fay sistemi Kuzey Anadolu Fay sistemi olup, değişik dönemlerde bu fay sistemi üzerinde meydana gelen depremlerden Zonguldak ili etkilenmiştir. (1999 Marmara ve Düzce depremleri)

Zonguldak İli Ereğli İlçesi 2018 yılında "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda en büyük yer ivmesi ( $g > 0.253$ ) alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda "Türkiye Deprem Yönetmeliği"nde belirtilen (2018) hükümlere uyulması gerekmektedir.

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Ayrıca İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.11.2022 tarih ve E-170866 sayılı görüşünde planlama alanı sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge Kararı'nın bulunmadığı belirtilmiştir.

### 3.2.2. İklim Yapısı

Karadeniz Ereğli ilçesinin iklimi Karadeniz'e özgü ılıman iklim özelliği taşımaktadır. Yazları çok sıcak olmadığı için kurak da değildir. Yaz ile kış arasındaki ısı farkı 15 derece civarındadır. Gündüz ve gece arasındaki ısı farkı da ortalama 5 derecedir. Yıllık ortalama nem oranı ise %75 dolayındadır.

Ereğli'nin en soğuk ayı olan Ocak ayında aylık ortalama sıcaklık 5 °C'dir. Şubat ayında 5,8 °C, Mart ayında ise 7,2 °C'dir. Nisan ayından itibaren aylık sıcaklık giderek artmaktadır. En yüksek aylık ortalama sıcaklık Temmuz ayına aittir. Temmuz ayından itibaren sıcaklıklar giderek düşmektedir. Özellikle Ekim, Kasım ve Aralık aylarında sıcaklık değeri düşüşü hissedilir ölçüde olur. İlçenin 32 yıllık rasat sonuçları dikkate alındığında yıllık ortalama sıcaklığı 13,4 °C'dir.

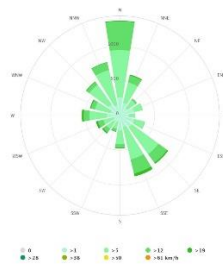
Sıcaklığın 0 °C'nin altına düştüğü donlu günler Ereğli ilçesinde Kasım-Nisan ayları arasında 34 gündür.

Günlük ortalama sıcaklıklara göre Ereğli ilçesinde mevsimlerin sürelerini belirlenecek olursa; 23 Kasım-29 Mart tarihleri arasında kış, 29 Mart-11 Haziran arası ilkbahar, 11 Haziran-6 Eylül tarihleri arasında yaz, 6 Eylül-23 Kasım tarihleri arasında sonbahar mevsimlerinin yaşandığı görülür.

Karadeniz Ereğli bol yağış alan bir bölge içindedir. Yıllık ortalama yağış miktarı kilometrekareye 1.163 kilogramdır, ortalama yağışlı gün sayısı 157 gündür. İlçenin kuzey kesiminin yüksek bir sırtla kaplı olması, sadece limanı değil; tüm olarak kenti de Yıldız ve Poyraz rüzgârlarından korumaktadır.

Ereğli ilçesinin hakim rüzgar yönü ise kuzeydir.

**Grafik1: Rüzgar Gücü**



**Kaynak:** <https://www.meteoblue.com>

### **3.2.3. Su Kaynakları (Harita No:19)**

Ereğli civarının en önemli akarsuları Gülüç ve Alaplı çaylarıdır. Her iki akarsu da sürekli akış göstermektedirler. Alaplı çayı 42 km uzunluğundadır, ortalama debisi ise 6.309 m<sup>3</sup>/sn'dir. Gülüç çayının uzunluğu ise 84 km olup 15.412 m<sup>3</sup>/sn debiye sahiptir.

Ereğli ilçesinin su ihtiyacı İller Bankası tarafından Soğanlıyürük sahasında Gülüç çayı kenarında açılmış olan kuyulardan karşılanmaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarih ve 2271164 sayılı yazısında Ereğli ilçe merkezi bütününde bir görüş bulunmaktadır. Söz konusu görüşe göre planlama alanı içerisinde Pençeş Deresi geçmektedir. DSİ 23. Bölge Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarih ve 2271164 sayılı görüş yazısında;

- *Vaziyet planı üzerinde derelere ait muhtemel taşkın alanları ile kalıcı yapı yapılmaması gereken alanlar işaretlenmiştir. Ancak son yıllarda yaşanan taşkınlar, yağış rejimlerindeki artışlar ile Gülüç Çayı kenarındaki arazi topoğrafyası ile çay yatağı arasında kot farkının olmaması dikkate alındığında Gülüç Çayı havzasında harita üzerinde belirtilen taşkın alanı ile Gülüç Çayı taşkın alanı dış sınırlarında yer alan arazi kotları üzerine 1,5m ilave edilerek elde edilen kotun oluşturduğu alanın da imara açılmaması gerekmektedir. Dere isimlendirmesi yapılmış dereler için gerekli taşkın kontrol tedbirlerinin alınabilmesi için gerekli kesitler kesit paftasında çizilmiştir. İsimlendirmesi yapılmamış diğer tüm dereler için gerekli asgari kesit her iki sahilde 6'şar metrelik servis yolunun bulunduğu 2m\*2m ebatlarındadır.*
- *Vaziyet planında işaretli dere güzergahlarında yer alan geçiş yapılarından kesit paftasında önerilen geçiş yapısı kesitlerinden küçük olanlar ile isimlendirme yapılmamış dere yataklarında 2m\*2m kesitinden küçük olan geçiş yapılarının kapasiteleri taşkın debilerini geçirebilecek boyutta olmayıp, kapasitesi yetersiz geçiş yapılarının Kurumumuz görüşü alınarak yeniden inşa edilmesi gerekmektedir.*
- *Pafta üzerinde kapalı kesitte devam etmekte olan dere yatakları çizilmiştir. Kapalı kesitlerde yaşanabilecek taşkın hadiselerinde taşkın suları arazinin*

*mevcut topoğrafik durumuna göre farklı güzergahlara yönlenebileceğinden, ciddi taşkın riski oluşturabilmektedir. Bu nedenle kapalı kesitlerin açık hale getirilerek taşkın debisini deşarj edebilecek boyutlara getirilerek derelerin mansaplanma şartının sağlanması gerekmekte olup imar planı çalışmaları bu durum dikkate alınarak yapılmalıdır.*

- *Arazide mevcut olan açık veya kapalı kesite sahip dere yatağı sınırları içerisinde hiçbir faaliyette bulunulmaması gerekmektedir.*
- *Paftalar üzerinde işaretlenmiş taşkın sahalarının, Kurumumuz tarafından ya da Kurumumuz onayı ile taşkın kontrol önlemleri alınmadan imara açılmaması gerekmektedir.*
- *Su taşkın seviyesine esas, dere kenarlarına inşa edilen duvar veya düzenlenmiş yada yükseltilmiş zeminin üst kotu, dere kret kotudur. Taşkın tesisi inşa edilmemiş dere yataklarında ise dere kret kotu, işaretlenen taşkın alanı üst kotu, taşkın alanı işaretlenmemiş ise dere yatağı şev üst kotudur.*
- *Taşkın kontrol tesisi inşa edilmiş veya edilmemiş dere yatağı kenarlarında; dere kret kotuna 1,50 metre ilave edilerek tespit edilen kotun altının iskan edilmemesi, hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaması gerekmektedir. Taşkın kontrol tesisi; DSİ Taşkın ve Rüşubat Kontrolü yönetmeliği hükümleri doğrultusunda, Q500 debisini (500 yıl tekerrürlü taşkın debisi) deşarj edebilecek şekilde boyutlandırılmaktadır. Ancak dereler üzerinde taşkın kontrol tesisi tamamlanmış olsa da Q500 debisinden daha yüksek bir debi gelmesi, dere yatağının ağaç, rüşubat vb. materyallerle tıkanması, yapılmış veya yapılacak olan taşkın kontrol tesislerinin tahrip olması veya yıkılması durumunda taşkın kontrol tesisi bulunan derelerin kenarlarında da taşkın riski bulunmaktadır. Bu vb. nedenlerle dere kret kotu üzerine 1,5m ilave edilerek oluşturulan kotların kapsadığı alanlarda taşkın riski bulunması nedeniyle bu kısımlarda yapılacak olan yapıların temel altındaki zeminin taşkın suları ile tahrip olabileceği, oyulabileceği, dere yataklarında suyun yükselmesiyle bu kısımlarda da yeraltı suyunun yükseleceği vb. olumsuz durumlar dikkate alınarak yapıların temellerinin ve diğer taşıyıcı sisteminin taşkın sularına karşı mukavemet gösterecek ve yapıların bu etkiler nedeniyle yıkılmamasını sağlayacak şekilde projelendirilmesi ve yapılması gerekmektedir.*

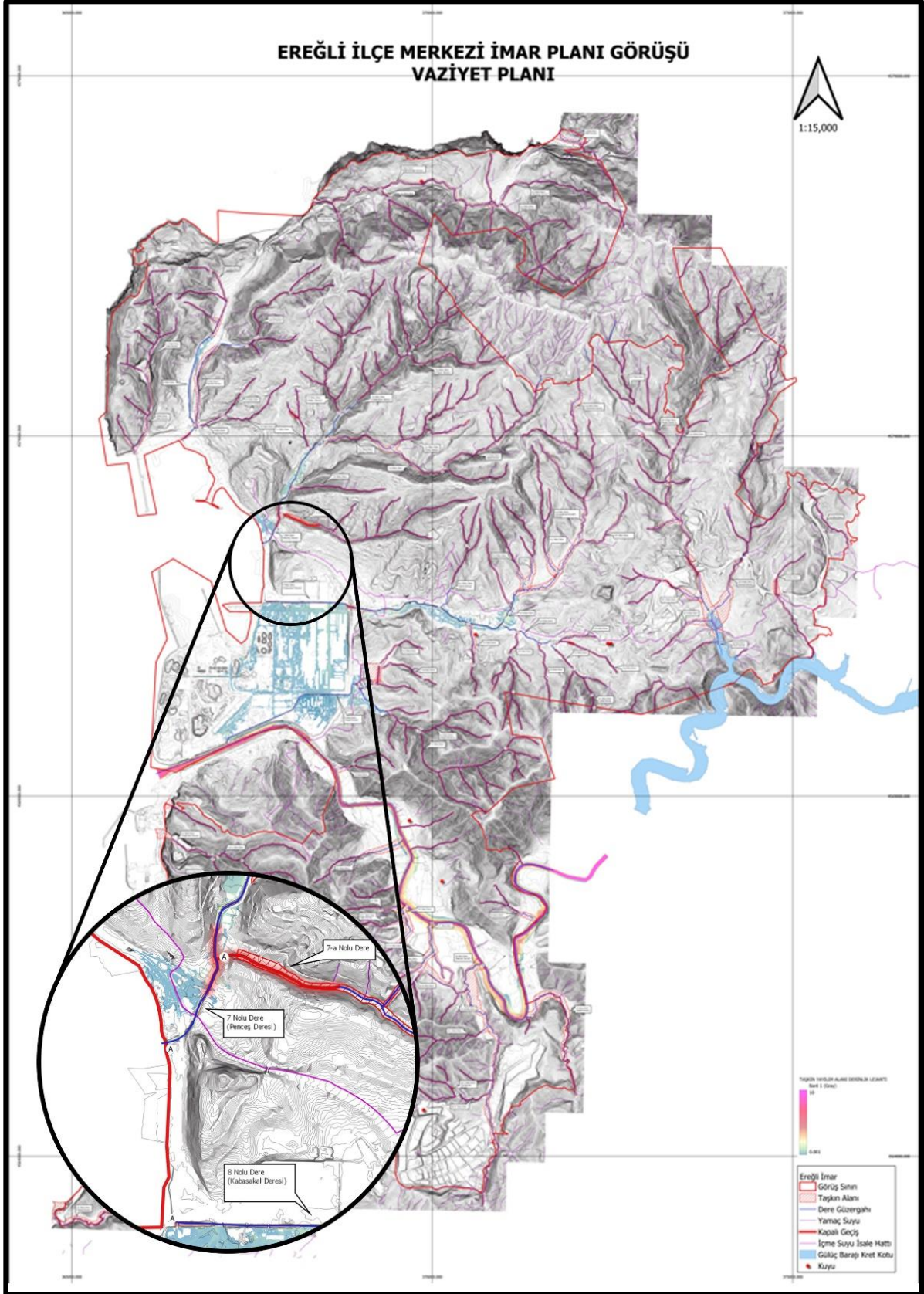
- *Dere yatağı kesitleri ve şevlerinin korunması, yatak içlerinin temiz tutulması, çöp, moloz, hafriyat vs. atılmaması, imara açma talebinde bulunan kurum tarafından dere yataklarının ve menfezlerin periyodik olarak temizliğinin yapılması gerekmektedir.*
- *Dere, kuru dere, yamaç suyu, drenaj kanalı, kaynak vb. akarsu yataklarında menba-mansap şartı, düzenli akış ve drenaj koşullarının sağlanması gerekmektedir.*
- *Paftalarda işaretlenmiş olan her türlü dere ve kuru dere için, gelecekte oluşabilecek yatak temizliği, bakım - onarım vb. ihtiyaçlara cevap vermek üzere 6,00 metreden az olmamak üzere devamlılığı olan yol şeritleri ayrılması gerekmektedir.*
- *Hususi olarak kesit verilmeyen her türlü dere, kuru dere, ark, drenaj kanalı ve yamaç suyu üzerinden geçecek menfez/köprü gibi sanat yapılarının, o dere için verilen taşkın debilerini yeterli hava payı ile geçirebilecek boyutlarda (minimum 2,00x2,00 metre) olması gerekmektedir.*
- *Paftada işaretlenen Yamaç Sularının imara açma talebinde bulunan kurumca yağmur suyu drenaj sistemine dahil edilmesi gerekmektedir.*
- *Her türlü dere vasfında olan akarsuların (kuru dereler dâhil) yataklarından itibaren her iki sahilde ilk 6 metrede; yollar ve su yapıları hariç hiçbir yeni yapı/tesis yer almamalıdır. Bu mesafe ıslah tesisleri yapılmış akarsularda geçerlidir. Islah tesisleri yapılmamış akarsularda bu mesafelerin 2 katı (12 metre) uygulanır. Bu mesafeler ıslah tesisleri yapılmış akarsularda; seddelerde su ile temas eden tahkimat malzemesi bitimi dış sınırından, duvarlarda duvar üst noktası dış sınır tarafından alınır. Islahı yapılmamış olan akarsularda ise; taşkın alanı belirtilmemiş ise dere şev üst kotundan itibaren her iki sahilde ilk 12 metrelik mesafede, taşkın alanı belirtilmiş ise taşkın alanından itibaren yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.*
- *Dere yatakları ile etkileşim içerisinde yapılacak her türlü yapı ve çalışmadan önce DSİ'den görüş alınması gerekmektedir.*
- *Gülüç Barajı kret kotu +21 m olup baraj rezervuarı çevresinde bulunan ve bu kotun altında olan arazilerin imara açılmaması gerekmektedir.*

- Görüş talep edilen sınırlar dahilinde Kurumumuzca inşası tamamlanıp belediyenize devredilen içme suyu tesisleri bulunmakta olup tesisler vaziyet planı üzerinde gösterilmektedir.
- Kullanma Belgesi bulunan 7 adet sondaj kuyusu pafta üzerinde işaretlenmiştir. Yeraltısuyu seviyesi söz konusu belgelerde 3 metre ile 25 metre arasında değişmekte
- İmara açılacak alanda; 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ile 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı resmi gazetede yayımlanan "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yüzeysel suların kirliliğine karşı gerekli tüm önlemlerin, 167 sayılı kanun ile 07.04.2012 tarih 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda da yeraltı suyu kirliliğine karşı gerekli tüm önlemlerin alınması gerekmektedir.

ifadesi geçmektedir.



Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



### **3.2.4. Toprak Kabiliyeti (Tarım Görüşü)**

Zonguldak Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E.6259969 sayılı görüşünde;

*Söz konusu alanda onaylı İmar Planı sınırlarını **aynen korunması** ve onaylı imar planında **"tarımsal niteliği korunacak alanların"** plan fonksiyonlarında değişiklik yapılmaması şartı ile Revizyon İmar Planı yapılmasında sakinca bulunmamaktadır.*

### **3.2.5. Orman Durumu**

Orman Genel Müdürlüğü Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü'nün E.4594230 sayılı görüşünde;

*Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi sınırları içerisinde 766 Seri Bazlı Tahdit Kadastro bulduğu anlaşılmış, 1. Derece Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumumuz mevzuatları açısından **sakinca bulunmadığı***

belirtilmiştir.

### **3.2.6. Zonguldak İli, Ereğli İlçesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına Dair Peyzaj Durumu ve Biyolojik Çeşitliliğe Esas İnceleme**

Zonguldak il topraklarının % 52'si ormanlık alan (348.612 ha) olup, bunun % 88'i koru, % 12'si baltalık orman niteliğindedir. Ülkemiz ormanları içerisinde zengin bir tür çeşitliliği ile doğal arboretum konumunda olan yöre ormanlarında kayın, meşe, gürgen, kestane, çınar, ıhlamur ve kızılğaç başta olmak üzere % 70'i yapraklı; gürgen, karaçam, sarıçam, kızılçam ve sahil çamı türleriyle % 30'u ibreli ormanlardır. Her mevsimi yağışlı geçen yörenin yükseklikleri iğne yapraklı (köknar, çam), daha aşağıları yayvan yapraklı (kayın, meşe, kestane, karaağaç, ıhlamur, kavak), akarsu kenarları da kavak, söğüt ağaçlarıyla kaplıdır.

Bu ana yeşil dokuyu orman gülü, pırnal meşesi, çoban püskülü, defne, kocayemiş, kızılıçık, kiraz, funda, ayı üzümü, kuşburnu, böğürtlen, dağ çileği, eğrelti otu gibi orman altı bitki

örtüsü tamamlamaktadır. Zonguldak yöresi endemik bitki varlığı açısından da oldukça zengin bir potansiyele sahiptir.

Ana toprağı Zonguldak olan bu bitkilerin bir bölümü yörenin antik adları ile (phrygia, paphlagonica, galaticus, bihynicum, pontica...), bir bölümü de mitolojik kaynaklardaki adları ile (delphinium, olympica, heracleum...) bilinmektedir.

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan ve mülkiyeti Ereğli Demir Çelik Fabrikaları T.A.Ş. Genel Müdürlüğüne ait olan 2436 ada 60 parselde taşınmaz sahibi ağaçlandırma çalışmaları yapmıştır. Bu ağaçlandırma çalışmaları ile planlama alanında bitki/ağaç dokusu artmıştır.

Planlama alanına ilişkin iki farklı bilimsel inceleme raporu bulunmaktadır. Bunlardan biri "*Ankara, Çankırı, Kırıkkale, Kastamonu, Çorum, Bolu, Karabük, Zonguldak ve Bartın İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Zonguldak İli Karadeniz Ereğli İlçesi, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii Doğal Sit Alanı Sonuç Raporu*" diğeri ise "*Zonguldak İli, Ereğli İlçesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına Dair Peyzaj Durumu ve Biyolojik Çeşitliliğe Esas İnceleme*" raporudur.

Doğal sit alanlarının korunarak gelecek nesillere aktarılması, bilimsel kriterler ışığında alanın sahip olduğu biyo-ekolojik (flora, fauna, habitat), jeolojik, hidrojeolojik ve jeomorfolojik değerlerin belirlenmesi ve önerilerin ortaya konulması amacıyla alanın "*Doğal Sit Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Teknik Esaslar*" çerçevesinde doğal sit alanlarında dört mevsimi kapsayan "*Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi*" yapılmıştır. Raporun ilgili bu bölümü "*Ankara, Çankırı, Kırıkkale, Kastamonu, Çorum, Bolu, Karabük, Zonguldak ve Bartın İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Zonguldak İli Karadeniz Ereğli İlçesi, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii Doğal Sit Alanı Sonuç Raporu*" ndan alıntılanmıştır.

### **Flora (Bitki) Türleri**

Planlama alanında 26 bitki türü tespit edilmiştir. Bu türlerden hiçbiri Türkiye Florası'na göre endemik değildir. Tespit edilen türlerin önemli bir kısmı oldukça geniş yayılışlı olup kozmopolittir. İçinde egzotik türler de vardır. Alan, Karadeniz bölgesinde deniz kenarında

yer aldığından, bölgenin sahil kesiminde yer alan pseudomaki üyelerine ev sahipliği yapmaktadır. Bu yönüyle ülkemizin vejetasyon zenginliğinin bir göstergesidir.

Planlama alanı ve yakın çevresinde; *Acer platanoides* (Akçaağaç), *Aesculus hippocastanus* (At Kestanesi), *Cedrus libani* (Sedir), *Clematis vitalba* (Ak Sarmaşık), *Cupressus sempervirens* (Servi), *Dactylis glomerata*, *Eriobotrya japonica* (Yenidünya), *Fraxinus angustifolia* (Dişbudak), *Hedera helix* (Duvar Sarmaşığı), *Juniperus oxycedrus* (Ardıç), *Lactuca sativa* (Yabani Marul), *Laurus nobilis* (Defne), *Oenanthe silaifolia*, *Paliurus spinachristi* (Karaçalı), *Pinus nigra* ssp. *Nigra* (Karaçam), *Pistacia terebinthus* subsp. *terebinthus* (Menengiç), *Platanus orientalis* (Çınar), *Prunella vulgaris*, *Pyreantha coccinea* (Ateş Dikeni), *Pyrus communis* (Ahlat), *Robinia pseudoacacia* (Akasya), *Rubus sanctus* (Böğürtlen), *Ruscus aculeatus* (Tavaşan Memesi), *Thuja occidentalis* (Mazı), *Tilia argentea* (Ihlamur), *Urtica dioica* (Isırgan) bitki türleri bulunmaktadır.

#### **Planlama Alanında Tespit Edilen ve Egzotik Tür Olan Mazı ile At Kestanesi**



#### **Fauna (Hayvan) Türleri**

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi merkezinde Göztepe olarak bilinen mevkii tepelik bir alandan oluşmaktadır. Ereğli ilçesi merkezinde alanın çevresi yerleşim yerleri ile çevrilidir. Planlama alanı yaygın küçük memeli türlerinin barınabileceği bir özellik taşımaktadır. Akşam saatlerinde birçok yarasanın böcek yemek için alana geldiği bilinmektedir. Alanda yapılan çalışmalar ve literatür bulgularına göre sit alanı sınırları ve çevresinde 12 memeli türünün yaşadığı tespit edilmiştir. Bu türlerin tamamı IUCN kriterlerine göre LC kategorisindedir.

Planlama alanında 2 ikiyaşamlı, 5 sürüngen, 20 kuş ve 12 memeli olmak üzere toplam 39 omurgalı türü tespit edilmiştir. Omurgasız gruplarında ise 43 tür tespit edilmiştir.

Planlama alanı ve yakın çevresinde; Kirpi (*Erinaceus concolor*), büyük farekulaklı (*Myotis myotis*), küçük sakallı yarasa (*Myotis mystacinus*), küçük farekulaklı yarasa (*Myotis blythii*), cüce yarasa (*Pipistrellus pipistrellus*), ev faresi (*Mus macedonicus*), ev sıçanı (*Rattus rattus*), göçmen fare (*Rattus norvegicus*), sarı boyunlu orman faresi (*Apodemus flavicollis*), küçük orman faresi (*Apodemus uralensis*), çizgili orman faresi (*Apodemus witherbyi*), kaya sansarı (*Martes foina*) memeli türler bulunmaktadır.

Planlama alanında yapılan gözlem ve alanla ilgili literatür çalışmaları sonucunda bölgede ve yakın çevresinde toplam 19 kuş türü tespit edilmiştir. Bunların 9'u yerli/yaz göçmeni, 3'ü kış göçmenidir. 7 tür alanı göç sırasında kullanmaktadır. Alan ve çevresinde; kara leylek (*Ciconia nigra*), arı şahini (*Pernis apivorus*), kara çaylak (*Milvus migrans*), şahin (*Buteo buteo*), küçük kartal (*Hieraaetus pennatus*), küçük martı (*Hydrocoloeus minutus*), karabaş martı (*Larus ridibundus*), küçük gümüş martı (*Larus canus*), gümüş martı (*Larus michahellis*), çayır incirkuşu (*Anthus pratensis*), ak kuyruksallayan (*Motacilla alba*), karatavuk (*Turdus merula*), öter ardıç (*Turdus philomelos*), kızıl ardıç (*Turdus iliacus*), kızılgerdan (*Erithacus rubecula*), küçük karga (*Corvus monedula*), leş kargası (*Corvus cornix*), serçe (*Passer domesticus*), ispinoz (*Fringilla coelebs*) kuş türleri tespit edilmiştir.

### **Planlama Alanında Tespit Edilen Kuş Türleri**



Bununla birlikte planlama alanı ve yakın çevresinde omurgasız türler olarak; heteroptera, kınkanatlılar, orthoptera-düz kanatlılar, çift kanatlılar-sinekler, örümcekler ve kelebeklerin varlığı tespit edilmiştir.

Alanda yaşayan fauna türlerinden küresel ölçekte 1 sürüngen türü duyarlı (VU), 12 memeli, 20 kuş, 4 sürüngen ve 1 iki yaşamlı türü ise düşük risklidir (LC). Ulusal ölçekte değerlendirildiğinde alanda yaşayan 1 memeli türü MAKK II, 11 memeli türü MAKK III kategorisinde yer almakta iken 1 sürüngen ve 3 kuş türü duyarlı (VU), 1 sürüngen, 3 kuş türü ise düşük riskli (LC) dir.

Alandaki omurgalı türlerinden 2 memeli, 1 sürüngen türü küresel ölçekte dar yayılışlıdır. 10 memeli, 2 kuş, 3 sürüngen ve 1 ikiyaşamlı türü küresel ölçekte bölgesel yayılışlı, 18 kuş, 1 sürüngen, 1 ikiyaşamlı ve 43 omurgasız türü küresel ölçekte geniş yayılışlı türlerdir. Alanda yaşayan 4 memeli ve 1 kuş türü Türkiye ölçeğinde dar yayılışlıdır, 1 memeli, 3 kuş, 3 sürüngen türü Türkiye ölçeğinde bölgesel yayımlıdır. Alanda 7 memeli, 16 kuş, 2 sürüngen, 2 ikiyaşamlı ve 65 omurgasız türü ise Türkiye ölçeğinde geniş yayımlı türlerdendir.

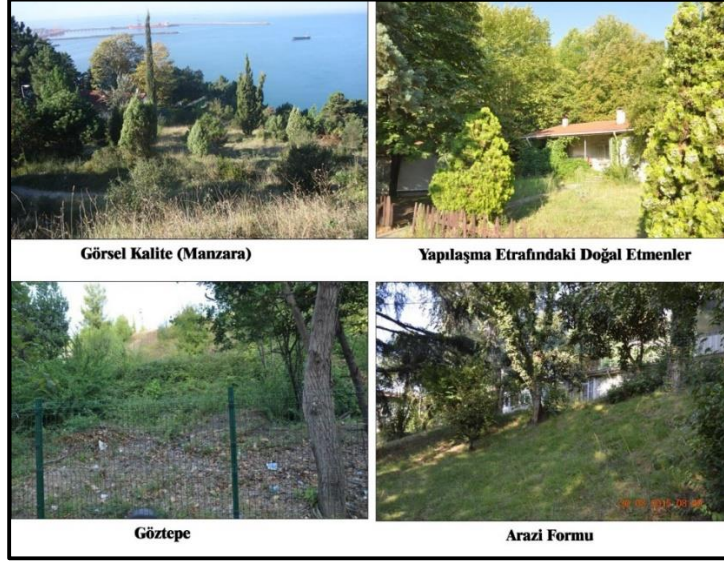
Alanda yaşayan türlerden herhangi omurgalı veya omurgasız endemik tür bulunmamaktadır. Alan faunistik açıdan içerdiği türlerle büyük önem arz etmektedir.

Sonuç olarak; çalışma alanında kısmen yaban hayvanları için barınma, beslenme ve üreme gibi hayati gereksinimlerini karşılayabileceği uygun yaşama şartlarına sahiptir.

### **3.2.6.2 Planlama Alanı Peyzaj Özellikleri**

Alanın topografik yapısının tepe şeklinde oluşu, denize kıyısının olup hem deniz ekosistemine hem de dağ ve orman ekosistemine sahip oluşu, alanın ekolojik açıdan önemli olduğunu göstermektedir. Farklı ekosistemlerin bir araya gelmesiyle farklı türler bütünlük oluşturmakta ve güzel manzaralara kapı açılmaktadır. Alan içerisinde birkaç yapılaşma, Atatürk silueti bulunmakta ve karayolu geçmektedir. Buna karşın doğal yapı önemli oranda korunmaktadır. Planlama alanının peyzaj hassasiyeti yüksek, manzara değeri/görsel kalitesi yüksek bölgedir.

### **Planlama Alanının Peyzaj Değerlendirmesi**



Alana özgü “Zonguldak İli, Ereğli İlçesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına Dair Peyzaj Durumu ve Biyolojik Çeşitliliğe Esas İnceleme ve Raporu” hazırlanmıştır. Söz konusu rapor aşağıya aktarılmıştır.

#### **Biyolojik Çeşitlilik İnceleme ve Değerlendirme Raporu**

26.06.2021 tarihinde Zonguldak ili Ereğli ilçesi Göztepe mevkiinde yerinde yapılan gözlemlerde araştırma alanının denizden yükseltisinin 5-65 metre aralığında değiştiği tespit edilmiştir. Alanın tepe noktasına yakın yerde bulunan eski mezarlar nedeniyle insan etkisinin daha az olduğu, etrafında ağaçlandırma yapıldığı ve Akdeniz ekosistemine ait kalıntı bir tür biyotop oluşturduğu gözlemlenmiştir. Ancak yapılan ağaçlandırma çalışmaları ve çevredeki insan etkisinin de alanın içerisindeki türlere etki ettiği gözlemlenmiştir. Alanda daha önceki çalışmalarda tespit edilen 26 bitkiye ek olarak 2 farklı odunsu çalı türü ve bir tür egzotik çam türü tespit edilmiştir. Bunun yanı sıra Akçakesme (*Phillyrea latifolia*), gürgen yapraklı kayacık (*Ostrya carpinifolia*) çalıları bulunmuştur. Alanda Akdeniz bitki coğrafyası temsilcisi olan ayrıca Defne ve Menengiç gibi ağaççıkların da bulunması nedeniyle alanın daha çok Akdeniz ikliminin etkisi altında olduğu görülmüştür. Alanda mezarlıkların olduğu kısım genel Karadeniz ekosisteminden ziyade Akdeniz ve yarı kurak alan bitkileri görülmektedir.

### Akdeniz ve Yarı Kurak Ekosistem Tipine Ait Bitki Örtüsü



Alanda daha önce yapılan çalışmalarda da tespit edilen bitki türlerinden hiçbirisinin Türkiye Florasına göre endemik olmadığı tespit edilmiştir. Bulunan türlerin de genelde geniş dağılımlı türler olduğu vurgulanmış ve alanda acil olarak korunması gereken tür olmadığı belirtilmiştir. Ayrıca alanın hem uydu fotoğraflarından hem de planlardan yerleşim yerlerine yakınlığı nedeniyle farklı amaçlarla ağaçlandırmalar maruz kaldığı da görülmektedir.

Daha önceden alanda yapılan zooloji çalışmaları ve literatür bulgularına göre sit alanı sınırları ve çevresinde 12 memeli türünün yaşadığı tespit edilmiştir. Bu türlerin tamamı IUCN kriterlerine göre LC kategorisindedir. Alan sürekli insan baskısı altında olduğundan yarasalar hariç büyük memeli türleri için büyüklük açısından uygun bir yaşama ortamı özelliği taşımamaktadır. Sahada yapılan gezide sansar dışkısı ve muhtemelen sarı boyunlu orman faresi ve sıçan dışında herhangi bir tür tespit edilememiştir. Kuşlardan ağaç serçesi, kara tavuk, güvercin görülmüştür. Ayrıca alanda yapılan incelemede tosağa (*Testudo graeca*) görülmüştür. Bu türlere ek olarak daha önceden yapılan fauna listesindeki türler sadece dönemsel olarak bakıldığı için eğer varsa da daha farklı türler tespit edilememiştir. Alanda yapılan gezide IUCN Kategorileri açısından tosağa VU duyarlı veya hassas olarak nitelendirilmektedir. Yapılacak çalışmalarda bu türün popülasyonunun devamını sağlayacak şekilde önceliklendirme yapılması yararlı olur.

Alanda daha önceden yapılan omurgasız çalışmasına ek olarak 4 farklı kelebek türü daha tespit edilmiştir. Bu türler: Lampides, Melike, Orman zıpzıpi ve Kutsal Mavidir ve bunların tehlike kategorileri LC yani geniş bir dağılıma sahip türler olarak belirlenmiştir. Bu 4 tür de genel olarak yaygın türler arasında yer almaktadır.



### Melike ve Kutsal Mavi Kelebekleri



Bunun yanı sıra alanda bulunan alan sürüngenler ve bazı kelebek türleri açısından bir sığınak gibi kullanılmaktadır. Ancak bu alanın dışarıyla bağlantısını sağlayabilecek bir alan bulunmadığından ilçe merkezinde çok küçük yarı doğal izole bir alan olarak kalmıştır. Bu nedenle alanda yapılacak faaliyetlerde bunlara dikkat edilerek alanın yarı doğal halinin bir bütünlük içerisinde korunması ve insan baskısına tamamen maruz kalmamasını önleyici bazı tedbirlerin uygulanması gerekmektedir.

#### **Alanda Yapılacak Alt ve Üstyapı Çalışmalarında Dikkat Edilmesi Gerekenler:**

Alanda yaşayan türlerden herhangi omurgalı veya omurgasız endemik tür bulunmamaktadır. Ancak alan faunistik açıdan içerdiği kısıtlı sayıda türle birlikte belirli bir önem arz etmektedir. Yapılacak faaliyetlerde bunlara dikkat edilmesi gerekmektedir. Alan şehir içinde kalan ender yeşil yerlerden olduğu için her ne kadar doğallık açısından önemi düşük olsa da barındırdığı potansiyel ve yaşam alanı sağlaması açısından önemlidir. Bu alanda yapılmak istenen bazı yapısal değişikliklerin mevcut alanda bulunan Türbe mevki ve çevresindeki eski mezarlar ve yarı doğal bitki örtüsüne zarar verilmemesi gerektiği ve alanda üreyen nesli tehlike altında olan türlerden Kara kaplumbağası (tosbağa, *Testudo graeca*); Kelebek türlerinden Melike, Kutsal Mavi ve Orman Zıpzıpzı gibi türlere yeterli habitat parçalarının ayrılması gerekmektedir. Alanda önceden yapılan biyolojik çeşitlilik çalışması sırasında türlerin tamamı tespit edilemediği düşünülmektedir. Belki bu nedenle Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde de aslında Akdeniz İklimine özgü bitki elemanlarını barındıran ve daha yabancı olan alanlar da bırakılmıştır.

### Mezarlıklar Mevki ve Kara Kaplumbağası



Planlama alanında yapılacak olan yapılaşma faaliyetlerin özellikle Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında yapılacak alanlarda (park, otopark peyzaj düzenlemesi, beton dökümü vb.) tosbağa türünün kış uykusu yatakları, yumurtlama, çiftleşme ve beslenme alanlarının korunmasına dikkat edilmelidir. Ağır tonajlı kamyon, beton mikseri vb. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım zonundaki Akdeniz bitki elemanlarını barındıran daha kurak alanlar olabildiğince korunmalıdır. Mümkünse ağır tonajlı araçlar alana sokulmadan vinç yardımıyla faaliyetler gerçekleştirilmelidir. İnşaat faaliyetleri olabildiğince hayvanın yumurtlama ve kış uykusuna yattığı alanlardan uzakta yapılmalı, eğer bu alanda yapılacaksa bir herpetolog yardımıyla alandaki tosbağalar inşaat faaliyetlerinin olduğu alanın dışındaki alana taşınmalıdır. Özellikle tosbağa için alanda yarı doğal gölgelik çalılıklar ve kurak alanlar yumurtlama açısından önemlidir. Dolayısıyla yürüme yolu ve park olarak tasarlanacak alanlarda da tosbağa için yeterli doğal yaşam alanı bırakılmalıdır.

Alanda nesli tehlike altında kategorisinde duyarlı olarak sınıflandırılan 3 kuş türü bulunmuştur. Ancak bunlardan Küçük martı alan dışında da mevcuttur. Önemli olan kızıl ardıç ve çayır incir kuşlarının alanın farklı ardıç türlerini barındırması ve Akdeniz iklim elemanlarına da sahip olması nedeniyle varlık gösterdiği düşünülmektedir. Bu nedenle alanda bulunan ardıç ağaçlarının eğer yerinden edilmesi veya kesilmesi gerekiyorsa alanda başka ancak benzer kurak alan da uygun bir alana taşınması gerekmektedir. Bunun yanı sıra Çayır incir kuşlarının beslendiği yabani tohumlu bitkilerin de alanda devamlılığının sağlanması için yarı kurak alandan toplanan bitkilerden oluşan ufak yaşam alanları mezarlığın altında Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde kalan kısımdaki uygun alanda oluşturulabilir.

### **Peyzaj Durumu ve Değerlendirme Raporu**

Alan ekolojik hizmetler açısından gıda, hammadde, su vb gibi tedarik hizmetleri bulunmamaktadır. Buna karşın ekolojik hizmetler açısından düzenleyici, kültürel ve destekleyici olarak kentin yaşam kalitesini etkilemektedir. Düzenleyici hizmetleri; hava kalitesi düzenleme, su akışı kontrolü, erozyon kontrolü gibi doğal risk azaltmaya yönelik hizmetler sunmaktadır.

**Kültürel hizmetleri;** Alanda bulunan mezar ve potansiyel arkeolojik kalıntılar ile kültürel çeşitliliğe hizmet eder. Alan jeomorfolojik yapısı ve üzerindeki yaşlı ağaçlar ile estetik açıdan insanlara ilham vermektedir. Alanın % 15 eğime kadar olan bölgeleri ise rekreasyonel kullanıma hizmet etme potansiyeli vardır.

**Destekleyici hizmetleri;** Besin döngüsü ile beslenme zincirini destekler; su döngüsü ile suyun yeryüzü ve atmosfer arasındaki sürekli hareketini destekler; fotosentez ile klorofil taşıyan canlıların ışık enerjisini kullanarak besin üretmesini destekler; toprak formasyonu ile fiziksel ve kimyasal olaylar sonucu toprak yapısını destekler; birincil üretimi ile ekosistemlerde ilk üretimi yapan organizmaları destekler.

Sit alanı koruma statüsü olarak iki bölgeye ayrılmıştır. Bu bölgelerin oluşumuna alanın arazi şekli etkilidir. Eğimi yüksek olan yerler doğal özellikleri korunmuş ve bu alanlar nitelikli doğa koruma alanı olarak belirlenmiştir. Bu alanlar sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanma alanının ikiye bölmektedir. Alan özelinde, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanma alanının içerisinde yapılaşma ve kısmi insan kullanımı vardır.

Alanda yapılacak planlamalarda nitelikli doğa koruma alanının parçalanmadan mevcut hali ile korunması önemlidir. Alınacak her türlü plan kararı bu alanın bütünlüğünü koruyacak şekilde olmalıdır. Alana ziyaret edecek kişilerin yoğunluğu sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanları içerisinde kalmalıdır.

### 3.2.7. Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri

Zonguldak İli deniz, orman ve tarihi yönden oldukça zengin bir kenttir. İlde Gümeli Tabiat Anıtı (Alaplı), Milli Egemenlik Tabiat Parkı (Çaycuma), Göldağı Tabiat Parkı (Çaycuma), İncüvez Tabiat Parkı (Alaplı) bulunmaktadır. Gümeli Tabiat Parkı ülke seviyesinde bilinmekte olup, eşsiz doğası ile birlikte çevresinde yayla, göl gibi zengin kaynak değerleri vardır.

İlde çok sayıda mağara bulunmakta olup bunlar; Gököl, İnağzı, Erçek, Sofular, Cumayanı, Kızılelma, Çakırköy, Ilıksu, Kokaksu, İhsaniye 1, İhsaniye 2, Cehennem mağzı, İncivezaltı, Çıngıllı Kuyu, Ayıburnu mağaralarıdır. Bu mağaralardan Cehennem mağzı Ereğli ilçesinde, İncivezaltı Alaplı ilçesinde olup diğerleri Merkez ilçede yer almaktadır. Söz konusu mağaraların bazıları ziyarete açık durumdadır.

Karadenize kıyısı bulunan Zonguldak ilde Ereğli Plajı, Ilıksu, Sazköy, Filyos, Türkali, Göbü, İnağzı, Uzunkum, Kapuz, Değirmen mağzı, Çavuşağzı, Alaplı, Köseağzı ve Kemerarkası yüzülebilecek koylar arasındadır. Bu koylardan Ereğli Plajı, Çavuşağzı, Köseağzı ve Kemerarkası Ereğli ilçesinde bulunmaktadır.

Gali Tepesi, Kızkulak Yaylası, Bacaklı Yaylası, Yeşilöz, Kirazlı Tepe kentin manzara/seyir noktalarıdır.

### Çevresel ve Tarihi Mekanlar



*Alemdar Müzesi*



*Halil Paşa Konağı*



*Cehennem mağzı*



*Gümeli Tabiat Parkı*



*Çavuşağzı Plajı*



*Ereğli Plajı*



*Bacaklı Yaylası*



*Kızkulak Yaylası*

### 3.3. DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye’de ve TR81 Düzey 2 Bölgesi’nde yer alan Zonguldak ilinde 1985 – 2019 yılları arasındaki nüfusun artışına ilişkin indeks değerleri aşağıda sunulmaktadır.

**Tablo 3:** Türkiye ve TR81 Düzey 2 Bölgesinde 1985-2019 Yılları Arasında Nüfus ve İndeks Değerleri

| Yıllar | Türkiye    |        | TR81 Düzey 2 Bölgesi |        | Zonguldak İli |        |
|--------|------------|--------|----------------------|--------|---------------|--------|
|        | Nüfus      | İndeks | Nüfus                | İndeks | Nüfus         | İndeks |
| 1985   | 50.664.458 | 100,00 | ***                  | -      | 1.044.945     | 100,00 |
| 1990   | 56.473.035 | 111,46 | ***                  | -      | 1.073.560     | 102,74 |
| 2000   | 67.803.927 | 133,83 | ***                  | -      | 615.599       | 58,91  |
| 2010   | 73.722.988 | 145,51 | 1.035.071            | 100,00 | 619.703       | 59,30  |
| 2015   | 78.741.053 | 155,42 | 1.023.593            | 98,89  | 595.907       | 57,03  |
| 2020   | 83.614.362 | 165,04 | 1.033.797            | 99,88  | 591.204       | 56,58  |

\*\*\* Bakanlar Kurulu’nun 2002/4720 sayılı kararı 22 Eylül 2002 tarihli Resmi Gazete ’de yayımlanarak, İBBS kapsamında Zonguldak, Bartın ve Karabük İllerini kapsayan bölge, TR81 Düzey 2 Bölgesi olarak adlandırılmıştır. Bu tarihten önce TR81 Bölgesi olarak adlandırılmamaktadır.

**Kaynak:** TÜİK/Ofis Çalışmaları

Yukarıda görülen tabloda son 35 yılda Türkiye nüfusunun yaklaşık % 65 arttığı görülmektedir. Buna karşın TR81 Düzey 2 Bölgesi son 10 yılda % 0,12 oranda azaldığı görülmektedir. Ayrıca planlama Bölgesi’nin yer aldığı Zonguldak İlinde son 35 yılda % 43,42 oranında ciddi bir azalmanın olduğu görülmektedir.

### 3.3.1. Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri

2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Türkiye'nin nüfusu 83.614.362 kişidir. 4.394.694 kişi ile Türkiye nüfusunun % 0,7'sini oluşturan Zonguldak İli, Türkiye nüfus büyüklükleri sıralamasında 35. sırada yer almaktadır. TR81 Bölgesi ise 26 Düzey 2 Bölgeleri arasında 26. sırada yer almaktadır.

Türkiye'nin nüfusu 2000-2020 yılları arasında % 23,32 artarak 67.803.927'den 83.614.362'ye çıkarken; bu dönemde Zonguldak ili nüfusu 615.599'dan 591.204'e düşerek % 4 oranında bir azalma gerçekleştirmiştir. Bu verilere göre Türkiye nüfusu artışta olurken, Zonguldak ilinde bir azalma olmuştur.

Ereğli İlçesi'nin nüfusunun gelişimi Tablo 4'de sunulmuştur.

**Tablo 4:** Ereğli İlçesi'nde Nüfusun Yıllara Göre Değişimi

| Yıllar | Ereğli İlçesi |        |
|--------|---------------|--------|
|        | Nüfus         | İndeks |
| 1985   | 181.548       | 100,00 |
| 1990   | 152.710       | 84,12  |
| 2000   | 159.808       | 88,03  |
| 2010   | 174.750       | 96,26  |
| 2015   | 173.886       | 95,78  |
| 2020   | 176.642       | 97,30  |

*Kaynak: TÜİK/Ofis Çalışmaları*

Zonguldak İli Ereğli İlçesinde 1985-2000 yılları arasında nüfusta bir azalma, 2000-2020 yılları arasında bir artış olduğu görülmektedir. Bununla birlikte 2020 yılı nüfusu 1985 yılı nüfusundan az olduğu görülmektedir. 2020 yılı Ereğli İlçesi nüfusu ise 176.642 kişidir.

### 3.3.2. Nüfusun Dağılımı

Zonguldak İli'nin en yoğun nüfusa sahip yerleşim yeri Ereğli İlçesi'dir. Bunu sırasıyla Merkez, Çaycuma, Devrek, Kozlu, Alaplı, Kilimli ve Gökçebey ilçeleri takip etmektedir.

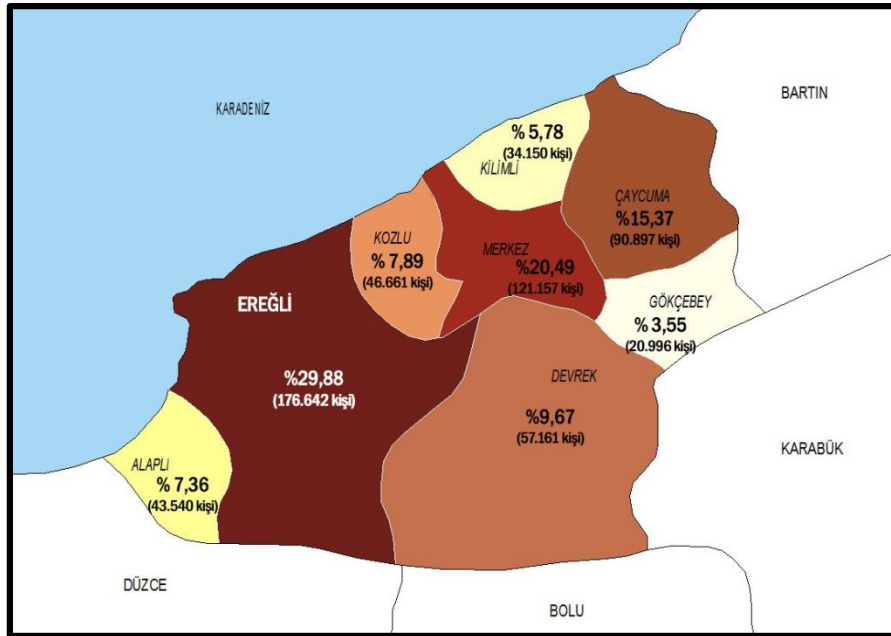
Zonguldak İlçeleri 2020 yılı nüfus sıralamasında 176.642 nüfus ile Ereğli ilçesi 1. Sırada yer aldığı görülmektedir.

**Tablo 5: Zonguldak İlçeleri 2020 Yılı Nüfusları**

| İlçeler       | Erkek          | Kadın          | Toplam         | Oran (%)      |
|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Alaplı        | 21.655         | 21.885         | 43.540         | 7,36          |
| Çaycuma       | 44.722         | 46.175         | 90.897         | 15,37         |
| Devrek        | 28.258         | 28.903         | 57.161         | 9,67          |
| <b>Ereğli</b> | <b>87.813</b>  | <b>88.829</b>  | <b>176.642</b> | <b>29,88</b>  |
| Gökçebey      | 10.421         | 10.575         | 20.996         | 3,55          |
| Kilimli       | 17.086         | 17.064         | 34.150         | 5,78          |
| Kozlu         | 23.118         | 23.543         | 46.661         | 7,89          |
| Merkez        | 59.995         | 61.162         | 121.157        | 20,49         |
| <b>Toplam</b> | <b>293.068</b> | <b>298.136</b> | <b>591.204</b> | <b>100,00</b> |

*Kaynak: TÜİK/Ofis Çalışmaları*

**Resim 17: Zonguldak İlçelerinin Nüfus Büyüklükleri**



*Kaynak: Ofis Çalışmaları*

Nüfusun ilçelerin merkezlerinde ve Ereğli Demir Çelik Fabrikası ve Tersaneleri çevresinde yoğunlaştığı görülmektedir. Zonguldak ilinin 2019 yılı aldığı göç 19.654, verdiği göç 26.251 ve net göç hızı ise -11.01'dir. Söz konusu bu durum kentin dış göç verdiğini göstermektedir.

Zonguldak ilinde ve planlama alanının bağlı olduğu Ereğli İlçe bütününe ilişkin 1985-2020 yılları arası cinsiyet dağılımına ait değişimler aşağıdaki tablo ve grafiklerde sunulmuştur.

**Tablo 6: Zonguldak İli ve Ereğli İlçesi Cinsiyet Yapısı (1985-2020)**

| Yönetim Birimi | Cinsiyet | 1985      | 1990      | 2000    | 2007    | 2010    | 2015    | 2020    |
|----------------|----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Zonguldak      | Kadın    | 525.681   | 547.519   | 314.923 | 313.063 | 312.153 | 301.228 | 298.136 |
|                | Erkek    | 519.264   | 526.041   | 300.676 | 302.827 | 307.550 | 294.679 | 293.068 |
|                | Toplam   | 1.044.945 | 1.073.560 | 615.599 | 615.890 | 619.703 | 595.907 | 591.204 |
| Ereğli         | Kadın    | 91.463    | 77.023    | 80.482  | 85.873  | 88.068  | 87.475  | 88.829  |
|                | Erkek    | 90.085    | 75.687    | 79.326  | 84.498  | 86.682  | 86.411  | 87.813  |
|                | Toplam   | 181.548   | 152.71    | 159.808 | 170.371 | 174.750 | 173.996 | 176.642 |

*Kaynak: TÜİK/Ofis Çalışmaları*

2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Planlama Alanının bulunduğu Ereğli İlçesinin yaş grubu dağılımı, yaş piramidi, çocuk, faal ve yaşlı nüfus değerleri aşağıdaki tablolarda sunulmuştur.

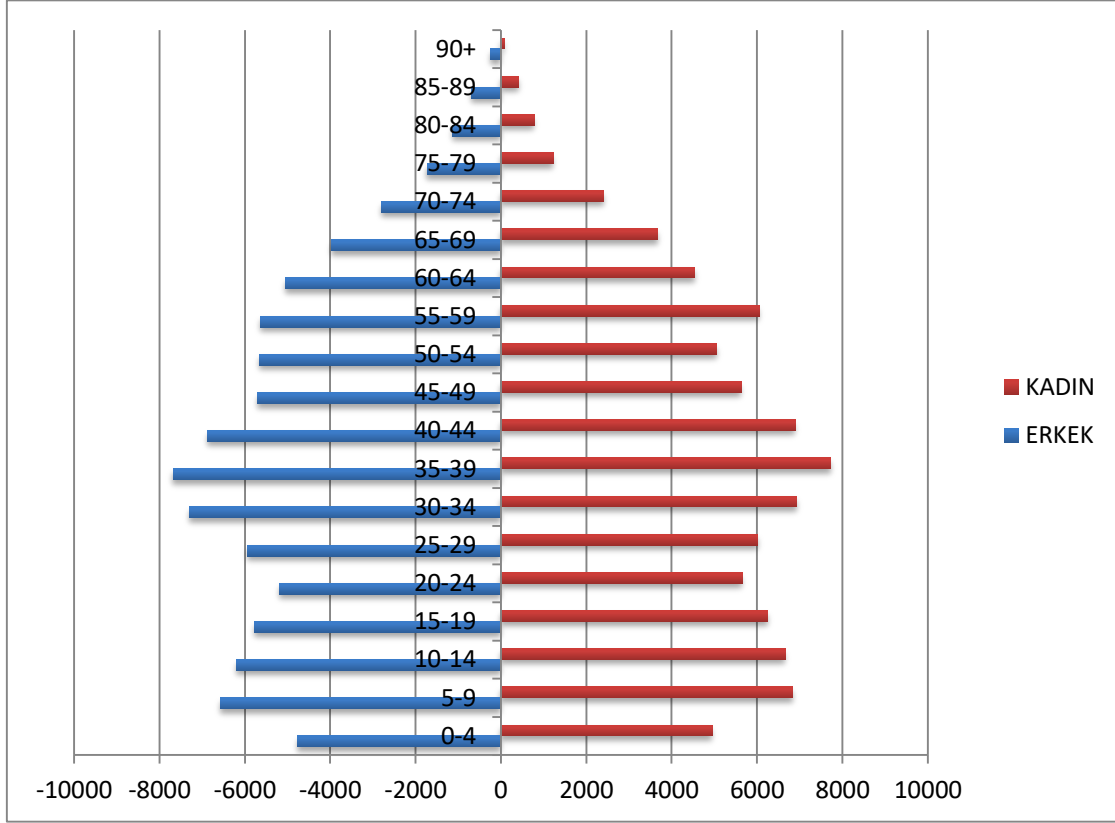


**Tablo 7:** Ereğli İlçesi Yaş Grubu Dağılımı

| Yaş Grubu     | Toplam         | Kadın         | Erkek         | Oran (%)      |
|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 0-4           | 9.706          | 4.756         | 4.950         | 5,49          |
| 5-9           | 13.416         | 6.568         | 6.848         | 7,60          |
| 10-14         | 12.858         | 6.194         | 6.664         | 7,28          |
| 15-19         | 12.010         | 5.765         | 6.245         | 6,80          |
| 20-24         | 10.840         | 5.190         | 5.650         | 6,14          |
| 25-29         | 11.929         | 5.922         | 6.007         | 6,75          |
| 30-34         | 14.225         | 7.289         | 6.936         | 8,05          |
| 35-39         | 15.419         | 7.685         | 7.734         | 8,73          |
| 40-44         | 13.776         | 6.875         | 6.901         | 7,80          |
| 45-49         | 11.333         | 5.706         | 5.627         | 6,42          |
| 50-54         | 10.700         | 5.642         | 5.058         | 6,06          |
| 55-59         | 11.679         | 5.627         | 6.052         | 6,61          |
| 60-64         | 9.578          | 5.035         | 4.543         | 5,42          |
| 65-69         | 7.649          | 3.973         | 3.676         | 4,33          |
| 70-74         | 5.212          | 2.797         | 2.415         | 2,95          |
| 75-79         | 2.959          | 1.725         | 1.234         | 1,68          |
| 80-84         | 1.915          | 1.136         | 779           | 1,08          |
| 85-89         | 1.113          | 698           | 415           | 0,63          |
| 90+           | 325            | 246           | 79            | 0,18          |
| <b>Toplam</b> | <b>176.642</b> | <b>88.829</b> | <b>87.813</b> | <b>100,00</b> |

*Kaynak: TÜİK/Ofis Çalışmaları*

**Grafik 2:** Ereğli İlçesi Yaş Piramidi (2020)



*Kaynak: TÜİK/Ofis Çalışmaları*

**Tablo 8:** Çocuk, Faal ve Yaşlı Nüfus Değerleri (2020)

| Nüfus Özelliği | Açıklama        | Ereğli İlçesi |          |
|----------------|-----------------|---------------|----------|
|                |                 | Toplam        | Oran (%) |
| Çocuk Nüfus    | 0-14 Yaş Grubu  | 35.980        | 20,37    |
| Faal Nüfus     | 15-64 Yaş Grubu | 121.489       | 68,78    |
| Yaşlı Nüfus    | 65+ Yaş Grubu   | 19.173        | 10,85    |

*Kaynak: TÜİK/ Büro Çalışmaları*

Ereğli İlçesinin TÜİK 2020 verilerine göre toplam nüfusu 176.642 kişidir. Bu nüfusun 87.813 kişisi kadın, 88.829 kişisi ise erkektir. Çocuk nüfusu (0-14 yaş) 35.980 kişi ile ilçe nüfusunun % 20,37'sini, faal nüfus (15-64 Yaş Grubu) 121.489 kişi ile ilçe nüfusunun % 68,78'ini, yaşlı nüfus (65+) 19.173 kişi ile ilçe nüfusunun % 10,85'ini oluşturur.

**Tablo 9: Kentsel Nüfus Özellikler Yüzdesi (2020)**

| Nüfus Özelliği           | Açıklama   | %      |
|--------------------------|--|--------|
| <b>Doğurganlık Oranı</b> | (0-1) Yaş Grubu* / (15-44) Kadın Nüfusu x 100<br>2.426 / 39.473 x 100                  | 6,15   |
| <b>Ana Çocuk Oranı</b>   | (0-14) Yaş Grubu / (15-44) Kadın Nüfusu x 100<br>35.980 / 3.9473 x 100                 | 91,15  |
| <b>Cinsiyet Oranı</b>    | Toplam Erkek Nüfus / Toplam Kadın Nüfus x 100<br>88.829 / 87.813 x 100                 | 101,16 |
| <b>Bağımlılık Oranı</b>  | ((0-14) Nüfus + (65+) Nüfus ) / (15-64) Nüfus) x 100<br>(35.980+19.173) / 121489 x 100 | 45,40  |

**Kaynak:** TÜİK/ Büro Çalışmaları

\*(0-1) yaş grubu (0-4) yaş aralığındaki nüfusun %25'i olarak ele alınmıştır.

Bu verilere göre planlama alanında kentsel nüfusunda doğurganlık oranı % 6,15, 15-44 yaş aralığında bulunan 100 kadına düşen çocuk sayısı % 91,15'dir. Çocuk ve yaşlı nüfusun faal nüfusa oranı ise % 45,40 ile yüksek bir bağımlılık oranını oluşturmaktadır.

### **Planlama Alanı**

Ereğli İlçesinin 44 adet mahallesi bulunmaktadır. Ereğli Belediyesi'ne bağlı 31 adet, Gülüç Belediyesi'ne bağlı 4 adet, Kandilli Belediyesi'ne bağlı 5 adet ve Ormanlı Belediyesi'ne bağlı 4 adet mahalle bulunmaktadır. Planlama alanı Ereğli Belediyesi'ne bağlı Müftü Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Müftü Mahallesinin 2020 yılı nüfusu ise 6.904 kişidir.

Ereğli İlçe sınırları içerisinde yer alan mahallelere ilişkin 2020 yılı nüfusları aşağıdaki Tablo 10'da verilmiştir.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**Tablo 10: Kdz. Ereğli İlçesi Mahallelerin Nüfusları**

| İlçe Adı  | Belde/Köy Adı | Belediye Adı  | Mahalle Adı  | Mahallenin Bağlı Olduğu Belediyenin Niteliği | Toplam       | Erkek        | Kadın        |
|-----------|---------------|---------------|--------------|--|--------------|--------------|--------------|
| Ereğli    | Merkez        | Ereğli        | Akarca       | İlçe merkezi                                 | 5.191        | 2.504        | 2.687        |
|           |               |               | Bağlık       |  | 20.639       | 10.084       | 10.555       |
|           |               |               | Balı         |  | 973          | 476          | 497          |
|           |               |               | Belen        |  | 955          | 487          | 468          |
|           |               |               | Belenyeni    |  | 1.470        | 723          | 747          |
|           |               |               | Bölücek      |  | 954          | 495          | 459          |
|           |               |               | Dağlar       |  | 389          | 187          | 202          |
|           |               |               | Elma tepe    |  | 4.765        | 2.391        | 2.374        |
|           |               |               | Göktepe      |  | 828          | 427          | 401          |
|           |               |               | Güldere      |  | 807          | 399          | 408          |
|           |               |               | Hamzafaklı   |  | 1.201        | 583          | 618          |
|           |               |               | Kavaklık     |  | 5.971        | 2.891        | 3.080        |
|           |               |               | Kepez        |  | 18.249       | 9.111        | 9.138        |
|           |               |               | Kestaneci    |  | 1.353        | 652          | 701          |
|           |               |               | Kırmacı      |  | 2.918        | 1.453        | 1.465        |
|           |               |               | Kışla        |  | 2.193        | 1.130        | 1.063        |
|           |               |               | Kıyıcak      |  | 565          | 278          | 287          |
|           |               |               | Kirmanlı     |  | 1.856        | 888          | 968          |
|           |               |               | Kocaali      |  | 702          | 343          | 359          |
|           |               |               | Korubaşı     |  | 1.388        | 701          | 687          |
|           |               |               | Köseler      |  | 832          | 408          | 424          |
|           |               |               | Murtaza      |  | 4.003        | 2.010        | 1.993        |
|           |               |               | <b>MÜFTÜ</b> |  | <b>6.904</b> | <b>3.336</b> | <b>3.568</b> |
|           |               |               | Orhanlar     |  | 3.631        | 1.754        | 1.877        |
|           | Ömerli        | 2.428         | 1.206        | 1.222  |              |              |              |
|           | Ören          | 3.095         | 1.593        | 1.502  |              |              |              |
|           | Sarıkokmaz    | 11.297        | 5.652        | 5.645  |              |              |              |
|           | Süleymanlar   | 7.683         | 3.902        | 3.781  |              |              |              |
|           | Topçalı       | 503           | 262          | 241  |              |              |              |
|           | Uzunçayır     | 1.060         | 540          | 520  |              |              |              |
|           | Uzunmehmet    | 6.434         | 3.268        | 3.166  |              |              |              |
|           | Gülüç         | Gülüç         | Bekyeri      | Belde  | 2.707        | 1.522        | 1.185        |
|           |               |               | Çengel       |  | 1.558        | 585          | 973          |
|           |               |               | Merkez       |  | 2.633        | 1.265        | 1.368        |
|           |               |               | Örencik      |  | 1.081        | 536          | 545          |
|           | Kandilli      | Kandilli      | Armutçuk     | Belde  | 395          | 198          | 197          |
| Geyikbeli |               |               | 553          |  | 286          | 267          |              |
| Gökçeler  |               |               | 621          |  | 307          | 314          |              |
| Şehitlik  |               |               | 662          |  | 329          | 333          |              |
| Ormanlı   | Ormanlı       | Yeni          | Belde        | 522  | 256          | 266          |              |
|           |               | Merkez        |              | 508  | 260          | 248          |              |
|           |               | Sarıkaya      |              | 926  | 453          | 473          |              |
|           |               | Seyit ahmetli |              | 142  | 73           | 69           |              |
|           |               | Sinitli       |              | 640  | 313          | 327          |              |

**Kaynak: TÜİK**

Zonguldak, Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk ilidir. Kentin oluşumu kömür madeninin işletilmesiyle başlamıştır. Ereğli'nin büyümesi, ülke ekonomisinde önemli bir yer tutması ve dış dünyaya açılması Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları'nın ilçeye kurulması ile mümkün olmuştur. Ereğli ilçesinin bilinen en eski iki mahallesi Orhanlar ve Süleymanlar Mahalleleri olup, isimleri Osmanlı döneminde verilmiştir. Kale Tepe eteklerindeki bu iki mahalle eski Ereğli'ye yetmekteyken, Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları'nın kuruluş çalışmaları, 15 Mayıs 1965 tarihinde işletmeye alınması iç ve dış göçü gündeme getirmiş ve beraberinde nüfus patlaması yaşanmıştır.

Müftü mahallesinin 2020 yılı erkek nüfusu 3.336, kadın nüfusu 3.538 toplam nüfusu ise 6.904 kişidir. Planlama alanında mevcut durumda 17 adet konut bulunmakta olup alanda 50 kişi yaşamaktadır. Bu nüfusun tamamı Erdemir Göztepe Tesisleri içerisinde yer almaktadır.

Aşağıda yer alan tabloda planlama alanında yaşayan nüfusun yaş grubu dağılımı verilmiştir.

**Tablo 11:** Planlama Alanında Yaşayan Nüfusun Yaş Grubu Dağılımı

| Yaş Grubu     | Erkek     | Kadın     | Toplam    |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
| 0-2           | 2         | 0         | 2         |
| 3-5           | 1         | 0         | 1         |
| 6-9           | 1         | 1         | 2         |
| 10-13         | 2         | 1         | 3         |
| 14-17         | 1         | 5         | 6         |
| 18-24         | 2         | 3         | 5         |
| 25-34         | 5         | 2         | 7         |
| 35-44         | 4         | 1         | 5         |
| 45-54         | 8         | 7         | 15        |
| 55-64         | 2         | 2         | 4         |
| 65-74         | 0         | 0         | 0         |
| 75+           | 0         | 0         | 0         |
| <b>TOPLAM</b> | <b>28</b> | <b>22</b> | <b>50</b> |

*Kaynak: Mekânsal Adres Kayıt Sistemi*

### **3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI**

Zonguldak İli madencilik sektörü ile ön plana çıkmış bir il konumundadır. Madencilik sektöründe yaklaşık olarak 15.000 kişi istihdam edilmektedir. İlde ikinci önemli sektör ise yaklaşık 8.000 kişinin istihdam edildiği demir-çelik sektörüdür. Ereğli Demir Çelik Fabrikalarının varlığı bölgede önemli bir sanayi potansiyeli yaratmaktadır. Türkiye'nin yassı demir-çelik mamulü imalatının önemli bir bölümünün Erdemir'de yapılması, bölgenin ekonomik ve sosyal yapısının şekillenmesinde etken rol oynamıştır. İnşaat ve yapı sektörü ise diğer önemli sektörler arasında yer almaktadır. Tekstil sektörü de yoğun istihdam sağlayan bir başka sektör konumundadır. İlde, Kdz. Ereğli ve Çaycuma ilçelerinde bulunan Organize Sanayi Bölgelerinde yatırım çalışmaları devam etmektedir. Alaplı İlçesi Organize Sanayi Bölgesi'nde ise yer seçimi yapılmış olup, OSB'nin faaliyete geçirilmesine yönelik çalışmalar sürdürülmektedir.

Zonguldak ilinde bulunan doğal kaynakların yönlendirdiği bir ekonomik yapı göstermekte olup yeraltı kaynakları açısından zengin illerden biridir. Zonguldak ekonomisi; çok yakın bir zamana kadar faaliyet kollarının az sayıda sektöre dayandığı, sektörel çeşitlenmenin zayıf olduğu, üretken faaliyetlerin bir kaç büyük kuruluşa bağlandığı (madencilik, demir-çelik ve bunların yan sanayileri ile tersaneler) bir yapı arz etmekte iken son birkaç yıl içerisinde özel sektör yatırımları ile önemli bir gelişme göstermiştir. Özel sektörün yaptığı yatırımlar önemli bir istihdam alanı oluşturmuştur.

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 2003 yılında yapılan araştırmaya göre; Zonguldak ili sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında 81 il içinde 21. sırada yer almaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi, Düzey 2 bölgeleri bazında ele alındığında Zonguldak'ın da içinde bulunduğu TR81 bölgesi üçüncü bölgeler grubuna dahil olmaktadır. İller bazında ele alındığında ise Zonguldak ikinci derecede gelişmiş iller grubuna dahil olmaktadır. Bu kapsamda yatırımcılar, vergi indirimi, sigorta primi işveren hissesi desteği, yatırım yeri tahsisi ve faiz desteği gibi teşviklerden yararlanma hakkına sahiptir.

İlde ihracatta öne çıkan sektörler demir-çelik ürünleri, çimento ve toprak ürünleri, kimyevi maddeler ve mamulleri, demir ve demir dışı metaller, makine ve aksamlarıdır. Bu sektörlerin toplamı ilin ihracatının %97'sini oluşturmaktadır. Zonguldak'tan 84 farklı

ülkeye ihracat yapılmaktadır. En fazla ihracat yapılan on ülke ise Romanya, Kanada, İspanya, İtalya, Belçika, ABD, İngiltere, Almanya, Hollanda ve Yunanistan'dır.

Zonguldak ilinin ithalat yaptığı ülkeler ise; İsveç, Çin, Rusya Federasyonu, Avustralya, Brezilya, Kanada, ABD, Ukrayna, Kolombiya, Güney Afrika Cumhuriyeti'dir. İl sırasıyla en çok demir cevheri, maden kömürü, demir-çelik ana sanayi, kok fırını ürünleri, demir-çelik dışındaki ana metal sanayi, atık ve hurdalar ile metalürji makineleri sektörlerinde ithalat yapmıştır. (Göstergelerle Zonguldak Ekonomisi, 2018)

**Karadeniz Ereğli İlçesi;** ve çevresi her şeyden önce zengin bir kömür rezervleri ile doludur. Kömür ilk defa 1822 yılında Ereğli Kestaneci köyünde Hacı İsmail tarafından fark edilmiştir. Daha sonra 1829 yılında yine Ereğli'de Niren köyünde Uzun Mehmet "siyah taşları" bulmuştur. Ancak kömür havzasından faydalanılması için 1848 yılına kadar beklenilecekti. Zira o dönemlerde Osmanlı yönetimi, yöre topraklarını işletimi 1848'de açacaktır (100 Yılın Işığında Karadeniz Ereğli Sempozyum Tebliği, syf. 117).

İlçe, geçimi tarıma ve balıkçılığa dayalı şirin bir sahil kasabası iken, kömürün bulunması, 1848 yılında işletilmeye başlanması, kuruluş çalışmaları 1962 yılında başlayan Ereğli Demir ve Çelik Fabrikasının 1965 yılında faaliyete geçmesi ile önemli bir sanayi ve ticaret şehri olmuştur.

İlçe önemli ağır sanayi kenti olmasıyla birlikte ticaret ve yan ürünleri işleyen sanayilere bağımlı bir kenttir.

Kdz. Ereğli çalışma hayatına, Türkiye Taşkömürü Kurumu ve Türkiye'nin tek yassı çelik mamul üretimini yapan Erdemir T.A.Ş. yön vermiştir. Bunlara bağlı yan sanayi kuruluşları her geçen gün yeni istihdamlar yaratılmasına neden olmaktadır. 2005 yılında kuruluşuna başlanılan yeni tersaneler bölgesi ve son aşamaya gelen OSB bunların en önemlileridir. Erdemir ürünlerinin deniz ve karayolu ile taşınması ilçeyi taşıma sektörü için de cazibe merkezi haline getirmiştir. Ancak, karayolu ve limanların yeterli düzey ve kapasitede olmayışı taşımacılıkta da zorluklara neden olmaktadır. Yüksek gelir düzeyi otomotiv sektörünü ilçeye çekmiş ve 20'ye yakın satış bayisiyle bölgenin pazarı durumuna getirmiştir. Bankacılık faaliyeti de aynı nedenle karlı bir sektör olarak büyümeye devam etmektedir. Gelir düzeyindeki bu yükseliş, sendika, dernek, vakıflar ile hemen her çeşit sivil toplum örgütünün kurulu olduğu ilçede sosyal yaşantıya da ivme kazandırmaktadır.

Köklü sanayi kuruluşları ilçenin ticaret hayatını geliştirdiği oranda sosyal yaşantısını da olumlu yönde etkilemiştir. 2 sendika şubesi, 9'u memur sendikası olmak üzere 11 sendika temsilciliği, aralarında uluslararası kuruluşlarla irtibatlı sivil toplum kuruluşlarının yer aldığı 200'ün üzerinde dernekle birlikte birçok yerel gazete ve dergi, 3 radyo, 2 TV kuruluşu bulunmaktadır. İlçe Halk Kütüphanesi 24.515 kitap kapasitesiyle hizmet vermekte olup, İlçede 20 Kitapevi faaliyet göstermektedir. 50 Kapasiteli Kız Yetiştirme Yurdunda 13-18 yaş ve üstü kız çocuğuna, 55 Yatak Kapasiteli Huzurevinde ise yaşlılara hizmet verilmektedir (Türk Metal Sendikası Karadeniz Ereğli Şubesi, 2014).

İlçede 2 adet müze bulunmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı Karadeniz Ereğli müzesinde 3 bini aşkın arkeolojik eser sergilenmektedir. Karadeniz Ereğli Belediyesi Kent Müzesi 2014 yılında hizmete girmiş olup bu müze bilgi kaynaklıdır.

Karadeniz Ereğli tarihin bütün dönemlerinde doğal limanı ve elverişli coğrafi yapısıyla, çeşitli uygarlıkların etkisi altında kalmıştır. Karadeniz Ereğli'de kömürün bulunuşu ve demir çelik fabrikasının kuruluşuyla nüfus oranı oldukça artmıştır. Zengin ekonomisi, sosyal yaşantısının çağdaş boyutlarda ve sosyal refah düzeyinin yüksek olmasıyla Karadeniz Ereğli, ülke ortalaması üzerine çıkmıştır. İlçede eğitim ve kültür seviyesinin yüksek olması nedeniyle birçok dernek ve kulüp kurulmuştur. İlçede yaşayan halkın büyük bir kısmı Erdemir Demir Çelik Fabrikalarında ve Armutçuk kömür işletmelerinde çalışmaktadır.

Karadeniz Ereğli, inanç turizmi açısından da oldukça önemli bir değere sahiptir. Cehennemagzı Mağaları'nın Hz.İsa'nın Havarileri tarafından Hristiyanlığı yaymak amacıyla ibadet yeri olarak kullanıldığı söylenmektedir. Surlarla kaplı kent alanının içinde Bizanslılar tarafından inşa edilen Hagia Sophia (Kutsal Akıl) kilisesi, camiye çevrildikten sonra Orhan Gazi Cami ya da Orta Cami olarak anılmaktadır. Bazı kaynaklar; burasının ilk Ayasofya Kilisesi olduğunu yazmaktadır. Osmanlılar döneminde camiye çevrildikten sonra Orhan Gazi Camii olarak anıldığı da kaynaklarda yer almaktadır. Orhanlar Mahallesi'nde bir adet Rum Kilisesi vardır. Kültür ve Turizm Bakanlığı kaynaklarına göre; bugün Ereğli Müzesi olarak kullanılan bina eski bir kilisenin temeli üzerine kurulmuştur. Halen Mehmet Çelikel Camii olarak ibadete açık olan caminin bodrum kısmında da kilise kalıntıları mevcut olup bu alan koruma altına alınmıştır. Bazı araştırmacılar; Osmanlılar döneminde bu ibadet yerinin kiliseden camiye çevrilmesinden sonra buraya Sultan



Süleyman Camii adının verildiğini belirtmektedir. Ereğli’de; Katip Çelebi’nin “Cihan-Nüma” isimli eserinde yer alan bilgilere göre Hacıbaba (Seyyid Nasrullah Efendi) ve daha bir çok önemli ulemaların kabristanları yer almaktadır.

Karadeniz Ereğli sınırları boyunca 120 kilometrelik kıyı şeridinde sahiptir. Karadeniz Ereğli’nin kıyaları boyunca, birçok doğal plajın yanı sıra; Karadeniz Ereğli Belediyesi, Erdemir Fabrikaları ve Karadeniz Bölge Komutanlığı'na ait kamp ve plaj tesisleri bulunmaktadır.

Karadeniz Ereğli’de ünü dünyaca meşhur “Osmanlı Çileği” yetiştirilmektedir. Osmanlı Çileği, Türkiye’de ve dünyada sadece Ereğli’de yetiştirilmekte olup her Mayıs ayının sonlarında meyvesini vermektedir. Kokusu, aroması ve tadıyla benzersiz özelliklere sahip olan Osmanlı Çileği adına ilçede festival düzenlenerek çilek yetiştiriciliğini teşvik etmek amacıyla ödüllü özendirme yarışmaları organize edilmektedir.

Ereğli’de, “Elpek Bezi” dokumacılığı da yapılmaktadır. Balıkçılık ilçenin belirli geçim kaynakları arasında yer almaktadır. Son yıllarda; ilçeye bağlı köylerde organik tarıma ilgi giderek artış göstermektedir. Kivi, ahududu ve aşılı böğürtlen gibi alternatif ürün yetiştiriciliği yaygınlaşmaya başlamıştır.

### **ERDEMİR DEMİR-ÇELİK FABRİKALARI**

1954 yılında Sümerbank öncülüğünde, ilgili bakanlıklardan temsilcilerin yer aldığı bir komisyon oluşturularak ulusal demir çelik sanayisinin gerekliliği gündeme getirildi. 1959 yılında ise Sanayi Bakanlığı'nca kurulan bir heyet ile ABD'de Koppers şirketi tarafından yapılabilirlik etüdü ve tesisi kuracak şirketin statüsü üzerine çalışmalar başlatıldı. Koppers Associates SA, İş Bankası A.Ş., Demir ve Çelik İşletmeleri Umum Müdürlüğü ile Ankara Ticaret ve Sanayi Odası yassı çelik üretecek şirketin kurucuları arasında yer aldı. Bu kuruluşlarca 1959 yılı sonunda imzalanan bir protokol ile kurulacak şirket için kanun tasarısı, Kurucular Anlaşması ve Şirket Esas Sözleşmesi gibi esasları hazırlamak ve yürütmek için bir müteşebbis heyeti seçildi.

**Resim 18:** Ereğli Demir Çelik Fabrikaları T.A.Ş. (Erdemir)



*Kaynak: 2020 Entegre Faaliyet Raporu*

Türkiye'nin ilk yassı çelik üreticisi tesisinin kurulması için 12 Şubat 1960'ta Kurucular Anlaşması imzalandı. 28 Şubat 1960 tarihinde kabul edilen 7462 sayılı bir kanunla Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş. (Erdemir) adıyla bir anonim şirket kurulması için Bakanlar Kurulu'na yetki verildi. Süratle sanayileşme hamlesi yapan Türkiye'de gerek mevcut sanayinin beslenmesi gerekse yeni sanayi kollarının kurulup gelişmesi için, 11 Mayıs 1960'ta kuruluş resmen tescil edildi.

1961 yılında başlayan inşaat ve montaj çalışmaları 42 ay gibi kısa bir sürede tamamlandı ve 15 Mayıs 1965'te yaklaşık 0,5 milyon ton ham çelik ve 0,4 milyon ton yassı çelik kapasitesiyle üretim başladı.

Ereğli Demir ve Çelik Fabrikalarının kuruluşundan birkaç yıl önce 1955 nüfus sayımına göre Ereğli şehir merkezinin nüfusu 7878 iken, 1960 yılında 8812'ye ulaşmıştır. 1965 genel nüfus sayımında şehir nüfusu 18.978 olurken köy nüfusu 77.769 olmuştur. Şehir ve köy toplam nüfusu ise 96.747 olmuştur (Kdz. Ereğli'nin Kurtuluşunun 100. Yılı E-Sempozyumu, syf. 157.)

Türkiye'nin en büyük sanayi yatırımlarından olan 1,5 milyar dolar tutarındaki Kapasite Artırma ve Modernizasyon Yatırımlarını (KAM I ve KAM II) 1996'da tamamladı. 1998 yılında Karadeniz'in ve Türkiye'nin en büyük limanlarından olan Yeni Liman Tesisleri,

1999'da Kalay/Krom Kaplama Tesisi hizmete girdi. 2008 yılında Yeni 1 No.'lu Yüksek Fırını Ayşe üretime başladı.

Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş.'nin amiral gemisi olduğu OYAK Maden Metalürjide; İskenderun Demir ve Çelik A.Ş (İsdemir), Erdemir Çelik Servis Merkezi (Ersem), Erdemir Madencilik San. ve Tic. A.Ş (Ermaden), Erdemir Romania S.R.L. Erdemir Mühendislik Yönetim ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (Erdemir Mühendislik), Erdemir Asia Pacific Pte. Ltd., Erdemir Enerji, İsdemir Linde Gaz Ortaklığı yer alıyor.

Türkiye'nin en büyük entegre yassı çelik üreticisi olan Erdemir, Karadeniz Ereğli'de kurulu tesislerinde, uluslararası kalite standartlarında sıcak ve soğuk haddelenmiş yassı çelik, levha, halay, krom ve galvaniz kaplamalı sac üretiyor.

2020 yılında Ereğli tesislerinde ham çelik üretimi 3.633 bin tonla geçen yılın aynı dönemine göre % 18,3 artış gösterdi. İskenderun tesislerinde ise ham çelik üretimi 4.897 bin ton oldu, geçen seneye göre % 11,6 düşüş kaydedildi. 2020 yılı ham çelik üretimi toplamda 8.530 bin ton olarak gerçekleşti.

2020 yılında toplam yassı ürün satışları 7,5 milyon ton seviyesine ulaştı. Yurt içi yassı ürün satışı 6,2 milyon ton ile bir önceki yılın satışlarına göre % 7,2 oranında artış gösterdi. Toplam uzun ürün satışları % 4,9 azalarak 1 milyon ton, yurt içi uzun ürün satışı ise bir önceki yıla göre % 11,8 artarak 0,9 milyon ton oldu.

Maden Metalürji Şirketleri COVID-19'a rağmen 2020 yılında 8.530 bin ton ham çelik üretimi gerçekleştirerek bu rakamla ülkenin ham çelik üretiminin yaklaşık % 24'ünü karşıladı.

Erdemir Demir Çelik Fabrikalarının ürettiği ürünler; otomotiv, beyaz eşya, boru profil, haddecilik, genel imalat, elektrik elektronik, makine, enerji, ısı gereçleri, gemi inşa, savunma, ambalaj, yenilebilir enerji gibi pek çok sektöre temel girdi sağlamaktadır.

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yılda Ereğli Demir Çelik Fab. T.A.Ş.' de 5.740 kişi, İskenderun Demir ve Çelik A.Ş'de 4.702 kişi, Erdemir Madencilik San. ve Tic. A.Ş.'de 310 kişi, Erdemir Çelik Servis Merkezi San. ve Tic. A.Ş'de 305 kişi, Erdemir Mühendislik Yön. ve Dan. Hiz. A.Ş.'de 249, Erdemir Romania S.R.L'de 231 kişi ve Erdemir Asia Pacific Private Limited'de 1 kişi çalışmaktadır. Toplamda 11.538 çalışan bulunmaktadır.

### 3.5. TEKNİK ALTYAPI

#### 3.5.1. Ulaşım

Planlama alanı olan Göztepe Mevkii'nin üç tarafı yolla çevrilidir. Alanın kuzeyinden Alaplı-Ereğli (Ruhi Cöbekoğlu Bulvarı) yolu, batısından Atatürk Bulvarı, doğusundan ise Uzun Kum Caddesi geçmektedir.

Planlama alanı içerisinde asfalt nitelikli yol, taş parke kaplamalı yol ve toprak nitelikli yol bulunmaktadır (**Harita No: 22**).

Planlama alanına ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğünden ve Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünden kurum görüşleri alınmıştır. Kurum görüşlerinde;

Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü'nün 12.05.2022 tarih ve 816994 sayılı görüşünde; *"Söz konusu alanda mevcut veya planlanan kamulaştırma planı ve karayolu projesi bulunmamaktadır"* ifadesi belirtilmiştir.

TCDD 2. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün E.151501 sayılı görüşünde alana isabet eden herhangi bir projenin bulunmadığı belirtilmiştir.

### **3.5.2. Enerji Durumu**

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü (Sakarya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E.1243411 sayılı görüşünde;

*Söz konusu sahadan teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim hattı geçmemektedir.*

*-Her ölçekte imar planı plan notlarına; "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)' a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır." ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri(EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi' ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,*

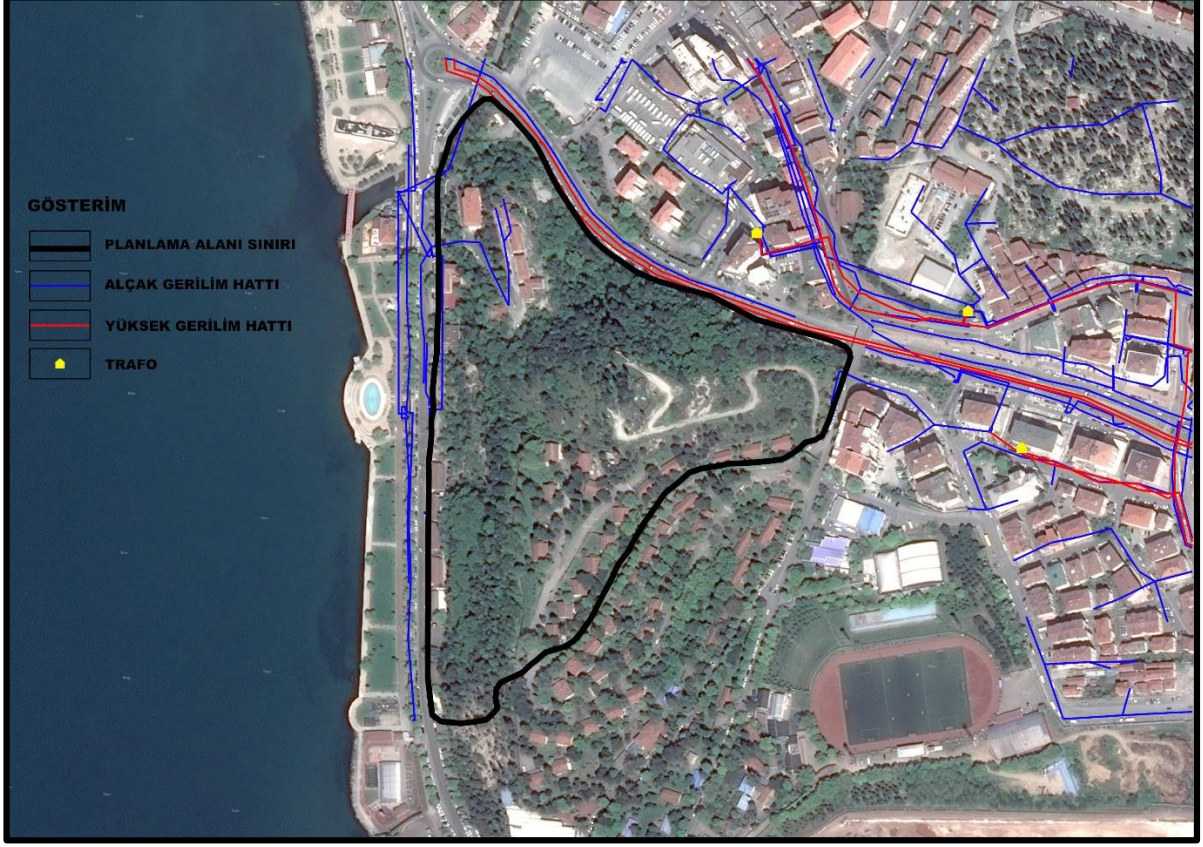
*-Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,*

*-Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.*

ifadesi geçmektedir.

TEDAŞ Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'nın E.383337 sayılı görüşünde, bahse konu alandaki tesislere ait sayısal veriler yazı ekinde sunulmuş olup, imar planı çalışması yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir. Söz konusu görüşün ekinde sunulan bilgi aşağıda yer alan resimde gösterilmiştir.

TEDAŞ Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'nın E.383337 Sayılı  
Görüşü Eki



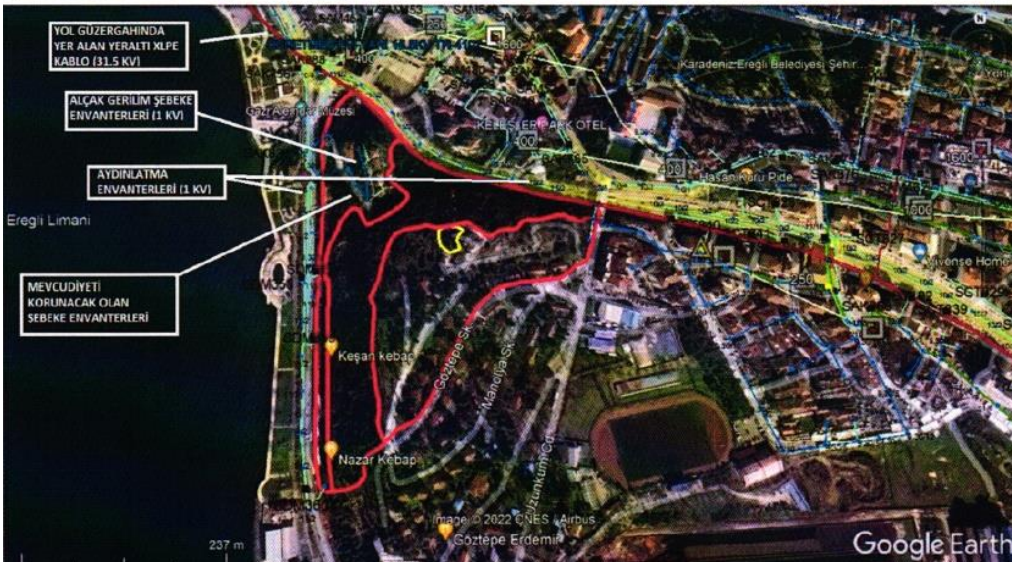
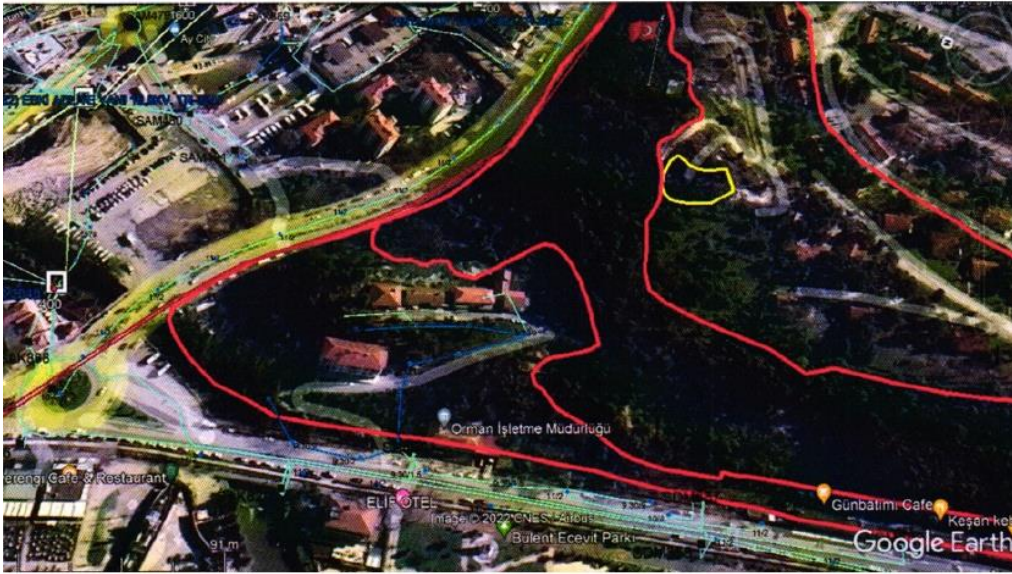
Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 18.05.2022 tarih ve E.320533 sayılı görüşünde;

*Plan revizyonu yapılacak taşınmazın üzerinde bulunan yapıların enerji arzı ve tedarik sürekliliğini sağlayan alçak gerilim şebeke envanterlerimizin korunması ve mevcut dağıtım şebekesi envanterlerimize olan yakınlığın Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde belirtilen sınırları sağlaması halinde herhangi bir sakınca bulunmadığı*

belirtilmiştir.

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. 18.05.2022 Tarih ve E.320533 Sayılı Görüş Eki



### **3.5.3. Doğalgaz**

Zonguldak ilinde doğalgaz ilk defa Ereğli ilçesinde kullanılmaya başlanmıştır. Günümüzde mahallelerin birçoğunda ısınma doğalgaz ile sağlanmaktadır. Planlama alanının içinde yer aldığı Müftü Mahallesi de bunlardan bir tanesidir. Planlama alanının kuzeyinden doğal gaz hattı geçmekte olup Orman İşletme lojmanlarına bu doğal hattından dağıtım yapılmaktadır (**Harita No:23**).

Ayrıca Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın E.2558846 sayılı görüşünde planlama alanında Kuruluş tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.

### **3.5.4. İçme ve Kullanma Suyu**

İlçenin su ihtiyacı DSİ'ye ait Yaraşlıyörük ve Kızılcapınar barajlarından temin edilmektedir.

Planlama Alanının kuzeyinden ana şebeke hatlarından biri, batısından ise daha küçük bölgesel dağıtım yapan su hattı geçmektedir (**Harita No:24**).

### **3.5.5. Kanalizasyon**

Karadeniz Ereğli Merkez'de tüm konutlar kanalizasyon şebekesine bağlıdır. Atık sular çöp dökme alanının bulunduğu bölgeden 1600 m. derin deşarj şeklinde denize bırakılmaktadır. Kentin ana kanalizasyon şebeke hatlarından biri planlama alanının kuzeyinden geçmektedir. Planlama alanındaki mevcut yapılar söz konusu bu kanalizasyon hattına bağlıdır (**Harita No:25**).



### 3.6. ARAZİ KULLANIM

Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı 10,10 ha (10.1044,49 m<sup>2</sup>) alandan oluşmaktadır. Planlama alanının 60.088,83 m<sup>2</sup> alan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanımdan, 40.955,66 m<sup>2</sup> alan ise Nitelikli Doğal Koruma Alanından oluşmaktadır.

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde ve planlama alanının tepe noktasında 812.14 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Mezarlık Koruma Alan Sınırı bulunmaktadır.

Yerinde yapılan arazi çalışmaları neticesinde alana ilişkin alan kullanımları ve dağılımları aşağıdaki tablodaki gibidir.

**Tablo 12:** Arazi Kullanımı Alan Dağılımı

| KULLANIM                         | ALAN (m <sup>2</sup> ) | ORAN (%)      |
|----------------------------------|------------------------|---------------|
| Konut Alanı                      | 16.452,76              | 16,28         |
| Ticaret Alanı                    | 3.862,35               | 3,82          |
| Orman İşletme Müdürlüğü          | 7.616,30               | 7,54          |
| Resmi Kurum Alanı (Kaymakam Evi) | 792,73                 | 0,78          |
| Teknik Altyapı                   | 26,43                  | 0,03          |
| Boş Alan                         | 5.061,48               | 5,01          |
| Ağaçlık Alan                     | 57.492,14              | 56,90         |
| Mezarlık                         | 1.246,47               | 1,23          |
| Su Yüzeyi                        | 592,55                 | 0,59          |
| Asfalt Yol                       | 4.366,47               | 4,32          |
| Beton Yol                        | 84,38                  | 0,08          |
| Toprak Yol                       | 1.151,71               | 1,14          |
| Yaya Yolu                        | 2.175,23               | 2,15          |
| Merdiven                         | 123,49                 | 0,12          |
| <b>Toplam</b>                    | <b>101.044,49</b>      | <b>100,00</b> |

*Kaynak: Arazi/Büro Çalışmaları*

Tabloda yer alan kullanımlara ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

- **Konut Alanı**

Planlama alanı içerisinde ikinci en fazla büyüklüğe sahip olan konut alanı 16.452,76 m<sup>2</sup>'dir. Bu alan toplam alanın % 16,28'ini oluşturmaktadır. Planlama alanında Erdemir Göztepe Tesislerinin konut yapıları bulunmaktadır. Erdemir Göztepe Tesislerinin içerisinde basketbol sahası, park alanı ve su deposu yer almaktadır. Bununla birlikte alan içerisinde 1 adet daha konut alanı bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde bulunan konutların tamamı yapım tekniği açısından betonarme olup 1 adedi orta kaliteli, 16 adedi ise iyi kaliteli yapılardır.

**Resim 19:** Planlama Alanındaki Konutlar



**Kaynak:** Arazi Çalışmaları

**Resim 20:** Erdemir Göztepe Tesisleri İçerisinde Yer Alan Kullanımlar



**Kaynak:** Arazi Çalışmaları

- **Ticaret Alanı**

Planlama alanının batısında ve kuzeyinde ticaret yapıları bulunmaktadır. Söz konusu alan 3.862,35 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip olup, tüm alanın % 3,82'sini oluşturmaktadır. Planlama alanının kuzeyinde yer alan ticari yapı 1 katlı, yapım tekniği açısından konteynır yapıdır. Alanın batısında yer alan ticari yapılar ise 2 katlı, iyi ve orta kaliteli yapılardır. Yapım tekniği açısından da betonarme yapılardır.

Ticaret alanı içerisinde 70,26 m<sup>2</sup> wc ( tuvalet) bulunmaktadır.

**Resim 21:** Planlama Alanındaki Ticari Yapılar



*Kaynak: Arazi Çalışmaları*

- **Orman İşletme Müdürlüğü**

Alanın kuzey batısında bulunan ve Atatürk Bulvarı üzerinden girişi sağlanan 3 katlı, orta kaliteli ve betonarme yapıda Orman İşletme Müdürlüğü bulunmaktadır. Alan içerisinde Orman İşletme Müdürlüğü'ne ait Lojmanlar da yer almaktadır. Söz konusu lojmanların kat sayıları değişkenlik göstermekte olup 1, 2 ve 4 katlı, yapım tekniği açısından betonarme ve orta kaliteli yapılardır. Orman İşletme Müdürlüğü 7.616,3 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip olup, tüm alanın % 7,54'ünü oluşturmaktadır.

**Resim 22: Orman İşletme Müdürlüğü**



**Kaynak:** Arazi Çalışmaları

- **Resmi Kurum Alanı (Kaymakam Evi)**

Planlama alanı içerisinde 792,73 m<sup>2</sup> büyüklüğünde resmi kurum alanı (kaymakam evi) bulunmaktadır. Alan planlama alanının % 0,78'ini kapsamaktadır.

**Resim 23: Resmi Kurum Alanı (Kaymakam Evi)**



**Kaynak:** Arazi Çalışmaları

- **Boş Alan**

Planlama alanının kuzeyinde 5.061,48 m<sup>2</sup> büyüklüğünde boş alan bulunmaktadır. Planlama alanının % 5,01'ini oluşturmaktadır.

**Resim 24:** Boş Alanlar



*Kaynak: Arazi Çalışmaları*

- **Ağaçlık Alan**

Planlama alanı içerisinde bulunan ağaçlık alan planlama alanında en fazla büyüklüğe sahip kullanımdır. 57.492,14 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip olan ağaçlık alan toplam alanın %56,90 oluşturmaktadır. Alanın tepe noktasında ise Atatürk portresi bulunmaktadır.

**Resim 25:** Ağaçlık Alan ve Atatürk Portresi



*Kaynak: Arazi Çalışmaları*

- **Mezarlık Alanı**

Planlama alanının tepe noktasında İslam Mezarlığı bulunmaktadır. Mezarlık alanı 1.246,47 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip olup tüm alanın % 1,23'ünü oluşturmaktadır.

**Resim 26:** Planlama Alanındaki Mezarlık



*Kaynak: Arazi Çalışmaları*

- **Ulaşım**

Planlama alanı içerisinde asfalt nitelikli yol, beton nitelikli yol, toprak nitelikli yol, yaya yolu ve merdiven bulunmaktadır. Tüm yollar planlama alanının % 7,82'sini oluşturmaktadır.

**Resim 27:** Planlama Alanında Yer Alan Merdiven ve Yollar



*Kaynak: Arazi Çalışmaları*

- **Diğer Kullanımlar**

Planlama alanında bulunan diğer kullanımlar ise dere ve teknik altyapıdır.

Alanın tepe noktasında yer alan, teknik altyapı alanı bulunmaktadır. Söz konusu bu alanlar 26,43 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahiptir. Planlama alanında ağaçlık alanlar içerisinde bir de Atatürk portresi yer almaktadır.

Planlama alanının kuzeyinden Pençeş Deresi geçmekte olup 592,55 m<sup>2</sup>büyükliğe sahiptir.

**Resim 28:** Planlama Alanındaki Diğer Kullanımlar



*Kaynak: Arazi Çalışmaları*

### 3.7. SEKTÖREL YAPI

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Ereğli İlçesi, 1962 yılında başlayan Ereğli Demir ve Çelik Fabrikasının 1965 yılında faaliyete geçmesi ile önemli bir sanayi ve ticaret şehri olmuştur. Bununla birlikte ticaret ve yan ürünleri işleyen sanayilere bağımlı bir yerleşim yeridir.

Planlama alanının kuzeyinde yer alan Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş.'nin amiral gemisi olduğu OYAK Maden Metalürjide 31 Aralık 2020 tarihinde toplam 11.538 kişi çalışmaktadır. Planlama alanına yaklaşık 800 metre uzaklıkta bulunan Ereğli Demir ve Çelik Fabrikalarında 5.740 kişi çalışmaktadır. Söz konusu Fabrika'nın lojman sahasının bir kısmı da planlama alanı içerisinde bulunmaktadır.

**Tablo 13:** 31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Çalışan Sayısı

| <b>Şirket İsmi</b>                            | <b>Çalışan Kişi Sayısı</b> |
|---|----------------------------|
| Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş       | 5.740                      |
| İskenderun Demir ve Çelik A.Ş                 | 4.702                      |
| Erdemir Madencilik San. ve Tic. A.Ş           | 310                        |
| Erdemir Çelik Servis Merkezi San. ve Tic. A.Ş | 305                        |
| Erdemir Mühendislik Yön. Ve Dan. Hiz. A.Ş     | 249                        |
| Erdemir Romania S.R.L                         | 231                        |
| Erdemir Asia Pacific Private Limited          | 1                          |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>11.538</b>              |

*Kaynak: Erdemir, 2020 Entegre Faaliyet Raporu*

Alan içerisinde yer alan Resmi Kurum Alanında (Orman İşletme Müdürlüğü ve Kaymakam Evi) toplamda 20 kişi çalışmaktadır.

Bununla birlikte alanda alan da 8 adet ticaret yapısı bulunmaktadır. Bu ticari yapılar yeme-içme faaliyetleri göstermekte olup her bir yapıda ortalama 8 kişinin çalıştığı varsayılmıştır. Bu doğrultuda ticaret alanlarında 64 kişinin çalışmaktadır.

Bu kapsamda planlama alanı sektörel yapısı incelendiğinde, alanda hizmetler sektörü faaliyet göstermektedir.



### **3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR**

Planlama alanı Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanından oluşmaktadır. Planlama alanında herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

Karadeniz Ereğli (Zonguldak) İlçesi imar planına esas olarak hazırlanan Jeolojik Etüt çalışması 2008 yılında hazırlanan jeolojik etüt raporunda planlama alanı Önlemler Alan-1 ve Önlemler Alan-3'dür. Söz konusu rapora göre jeolojik açıdan planlama sahasında yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E.308244 sayılı görüşünde planlama alanında "Afete Maruz Bölge" kararının bulunmadığı belirtilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 'I. Derece Arkeolojik Sit Alanı' ile 30971 sayılı Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı kapsamında 'Kesin Korunacak Hassas Alan' statüleri kesin yapı yasaklı alanlar olup; planlama alanı bu alanlar içerisinde bulunmamaktadır.

### **3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR**

Planlama alanı ilk olarak Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.12.1988 tarih ve 600 sayılı kararıyla I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmiştir. Daha sonra alanda değişikliğe gidilmiş ve son olarak Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ile Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescillenmiştir. Bu kapsamda 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yer almaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı 10. Bölge Müdürlüğü Zonguldak Şube Müdürlüğü'nün E.5897552 sayılı görüşü ile E.6807720 sayılı görüşünde;

*Söz konusu alanın, Sulak Alanlar, flora ve fauna açısından özellikli yerler, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca Bakanlığımızca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma Sahaları ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahası" ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki yerler içerisinde kalmadığı*

*anlaşılmaktadır. Bu yönüyle belirtilen alanda yapılmasında planlanan İmar Planında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.*

belirtilmiştir.

### **KIYI KENAR ÇİZGİSİ**

Planlama alanı Karadeniz kıyı kesiminde yer almaktadır. Alanın önemli fiziki eşiklerinden biri de 09.01.1989 onay tarihli kıyı kenar çizgisidir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından **24.12.2021 ve 21.07.2022 tarihlerinde kıyı kenar çizgisi aktarma işlemi uygun görülmüştür.** Bu kapsamda Kıyı Kanununa ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe uyulması esastır.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğinde,

(Değişik: RG-30.03.1994-21890) Kısmi Yapılaşma:

a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış olmak kaydı ile taban alanı veya yapı sayısı itibariyle bu kapsamda değerlendirilir.

b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve **11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde**

**kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (A) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (A) bendi hükümleri geçerlidir.**

c) Turizm Alan ve Merkezlerinde; Turizm Bakanlığınca 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış turizm amaçlı uygulama imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesimindeki imar adalarının yüzde ellisinden fazlasında, (A) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (A) bendi hükümleri geçerlidir.

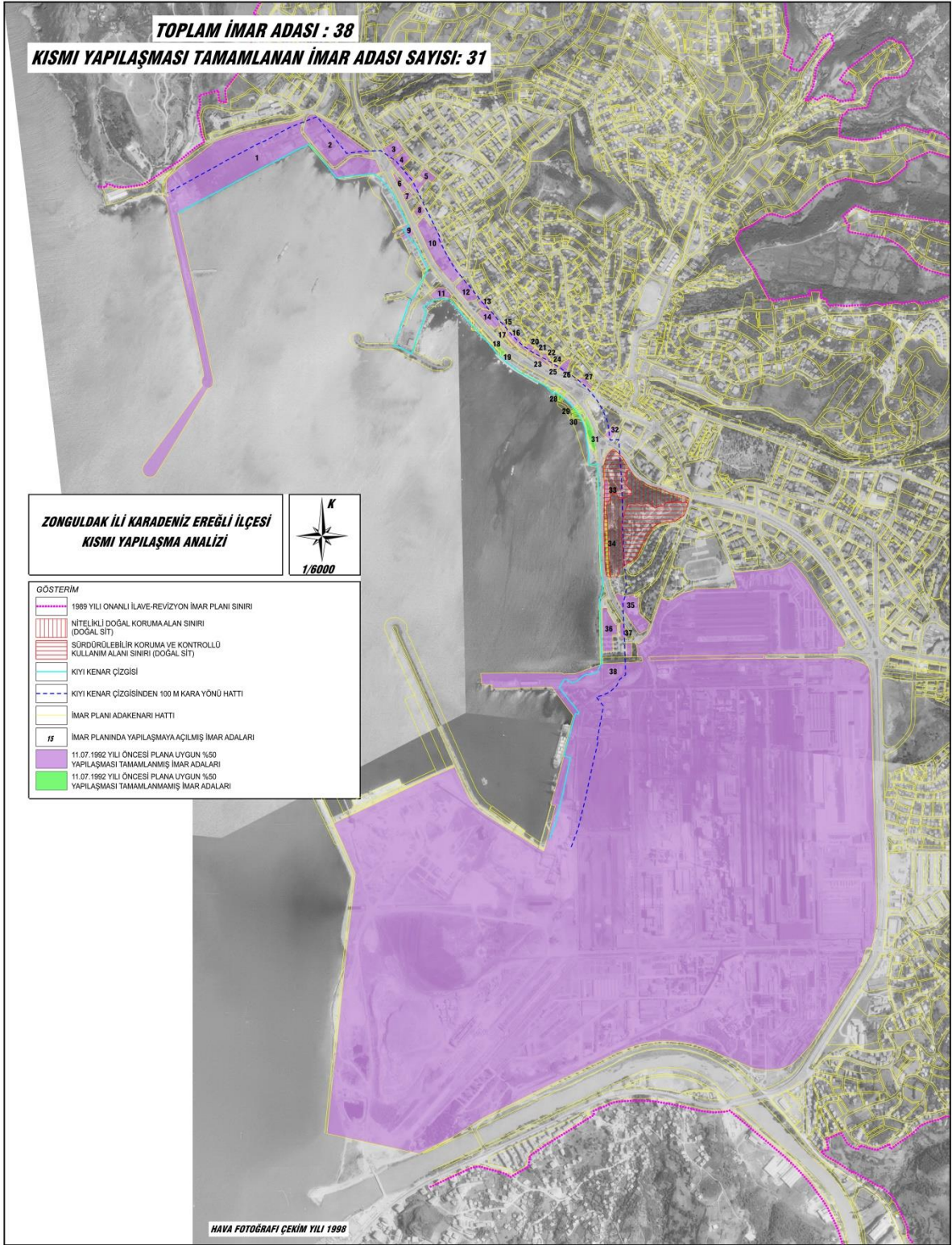
d) Turizm Alan ve Merkezlerinde, turizm dışı kullanımlara yönelik olarak hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının ilgi ve kapsamına göre (A) veya (B) bendlerindeki tanımlara uygun yapılaşmış olması durumudur.

hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm çerçevesinde, sahile sınırı olan Orhanlar, Süleymanlar ve Müftü Mahallelerinin kıyı kesiminde kısmı yapılaşmanın tespiti için mevzuata bağlı olarak, Kdz. Ereğli Belediyesi'nin 13.04.1974 ve 29.03.1990 tarihlerinde meclis kararı ile onaylanan imar planları sınırı içerisinde, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde bulunan 38 adet imar adasına ilişkin değerlendirmeler yapılmış ve bu 38 adet imar adasının 31 adedinde % 50'den fazlasında yapılaşma olduğu tespit edilmiştir.

Değerlendirme ve tespitler sonucunda; Karadeniz Ereğli Belediyesi'nin 08.07.2021 tarih ve 2021-11/84 sayılı Meclis Kararı'nda, Süleymanlar, Orhanlar ve Müftü Mahallelerinde kararda belirtilen taşınmazların Kıyı Kanunundan önce, mevzuata göre inşaat ruhsat ve iskan izinleri alındığından dolayı, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin, Madde 4 (Değişik: RG-30.03.1994-21890) **Kısmi Yapılaşma tanımına uygun olduğuna** karar verilmiştir.

Resim 29: Kısmi Yapılaşma Analizi



Kaynak: Ofis Çalışmaları

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**Resim 30: Kısmi Yapılaşma Kararı**

|   |   |
|---|---|
| T.C.<br>KARADENİZ EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI<br>MECLİS KARARI |   |
| KARAR NO : 2021-11/84   | DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK<br>MÜDÜRLÜĞÜ |
| KARAR TARİHİ : 08/07/2021                                     | BİRİMİ :                                  |
| KONUSU : KİSMİ YAPILAŞMA<br>KARARI                            |   |
| KARARA KATILANLAR   |   |

Karadeniz Ereğli Belediye Meclisi bugün saat 10.30'da Meclis Başkanı Halil POSBİYİK'in Başkanlığında; Üye Emrah Karaarslan, Sertan Kuzu, Satılmış Yiğit, Barbaros Hayrettin Tabak, Haluk Okur, Yaşare Aydın, Cengiz Güneş, Naciye Tozkoşan, Fikret Aydeniz, Gönül Çelik, Mehmet Tayyar Mendeş, Aydın Demirci, Çetin Güneç, Yılmaz Partlak, Erkan Mutlu, Mehmet Akçakaya, Osman Yeniköy, Gökhan Günay, Baki Erdoğan, Numan Korkmaz, Fuat Ulaş, Mustafa Kumaş, Yüksel Başkan, Yahya Çakır, Gülsemin Haşçelik, Kürşat Yağız'ın iştiraki ile toplandı. Üyeler Tarhan Atık, Mustafa Kocatürk, Zafer Hüseyin Durmaz, Zafer Yalman ve Ayhan Erol toplantıya iştirak etmedi.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20 ve 21.maddeleri gereğince yapılan; Belediye Meclisinin Temmuz/2021 aylık toplantı döneminin 2.birleşiminin, 1.toturumunda;

Gündemin İKİNCİ maddesi gereğince; Kdz. Ereğli kent merkezi kıyısında Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin kapsamında kısmi yapılaşma kararı alınması incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, komisyon gerekli incelemelerini yaparak hazırlanmış olduğu raporunu Başkanlığımıza tevdi etmiş bulunmaktadır. Komisyon raporu okundu.

Yapılan mützakere neticesinde;  
Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin, Madde 4, (Değişik: RG-30.03.1994-21890) Kısmi Yapılaşma başlığında belirtilen hükümler çerçevesinde, sahile sınırı olan Orhanlar, Süleymanlar ve Müftü Mahallelerinin kıyı kesiminde kısmi yapılaşmanın tespiti için mevzuata bağli olarak, Kdz. Ereğli Belediyesi'nin 13/04/ 1974 ve 29/03/1990 tarihlerinde meclis kararı ile onaylanan imar planları sınırı içerisinde, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bantı içerisinde bulunan 38 adet imar adasına ilişkin İmar Müdürlüğünce hazırlanan Kısmi Yapılaşma Teknik Analiz Raporu ve eklerinde 38 adet imar adasının 31 adetinde %50'den fazlasında dönemdeki yürürlükte olan planlar ve mevzuata uygun olarak yapılaşma olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, aşağıda verilmiş olan listede yer alan tanımlı bölge üzerinde yapılacak imar planlarında değişikliğinde/revizyonlarında kullanılmak üzere;

**SÜLEYMANLAR MAHALLESİ**

2673 ada 56, 90, 225, 226, 227 parseller;  
14 ada 1, 2 parseller;  
13 ada 1 parsel;  
2664 ada 6, 8, 9 parseller  
105 ada 12, 13, 14, 15, 23, 26, 27, 28 parseller;  
261 ada 1 parsel;  
12 ada 2, 3, 4, 5 parseller;

**ORHANLAR MAHALLESİ**

138 ada 1 parsel;  
2521 ada 1,3,4,5,6 parseller ;  
222 ada 1, 2 parseller;

 1 

538 ada 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 39, 42,  
43 parseller;  
162 ada 1, 2, 3 parseller;  
2517 ada 1,2,3 parseller;  
173 ada 26 parsel;  
2518 ada 1 parsel;  
1065 ada 1 parsel;  
173 ada 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 33, 34 parseller;  
174 ada 1 parsel;  
394 ada 1, 2, 3 parseller;  
160 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 30, 32 parseller;  
176 ada 32,33 parseller;  
1783 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller;  
225 ada 1, 5, 6, 7, 8, 13, 15 parseller;  
159 ada 1, 2 parseller;  
183 ada 5, 6, 9 parseller;  
182 ada 3, 4, 5, 6, 8 parseller;  
181 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18, 20 parseller;  
223 ada 4, 5, 6 parseller;  
2516 ada 1, 2 parseller;  
179 ada 22, 31, 32, 35 parseller;  
180 ada 24 parsel;  
2515 ada 1, 2, 3, 4 parseller;  
229 ada 1, 2, 3 parseller;  
2514 ada 1 parsel;

**MÜFTÜ MAHALLESİ**

85 ada 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parseller;  
230 ada 1, 2, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 17 parseller;  
2470 ada 1 parsel;  
419 ada 11, 12 parseller;  
113 ada 1, 2 parsel;  
2436 ada 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 55, 58, 59, 60, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73,  
74, 75, 76, 78 parseller;  
2476 ada 1 parsel;  
1475 ada 18, 19 parsel;  
2477 ada 1, 2, 3 parseller;  
111 ada 50, 54 parsel

Süleymanlar, Orhanlar ve Müftü Mahallelerinde bahsi geçen taşınmazların Kıyı Kanunundan önce, mevzuata göre inşaat ruhsat ve iskan izinleri alındığından dolayı, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin, Madde 4, (Değişik: RG-30.03.1994-21890) Kısmi Yapılaşma tanımına uygun olduğu;

Üye Emrah Karaarslan, Sertan Kuzu, Satılmış Yiğit, Barbaros Hayrettin Tabak, Haluk Okur, Yaşare Aydın, Cengiz Güneş, Naciye Tozkoşan, Fikret Aydeniz, Gönül Çelik, Mehmet Tayyar Mendeş, Aydın Demirci, Çetin Güneç, Yılmaz Partlak, Erkan Mutlu, Mehmet Akçakaya, Osman Yeniköy, Gökhan Günay, Baki Erdoğan, Numan Korkmaz, Fuat Ulaş, Mustafa Kumaş, Yüksel Başkan, Yahya Çakır, Gülsemin Haşçelik, Kürşat Yağız ve Meclis Başkanı Halil POSBİYİK'in kabul oyları ile katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Meclis Başkanı  
Halil POSBİYİK  

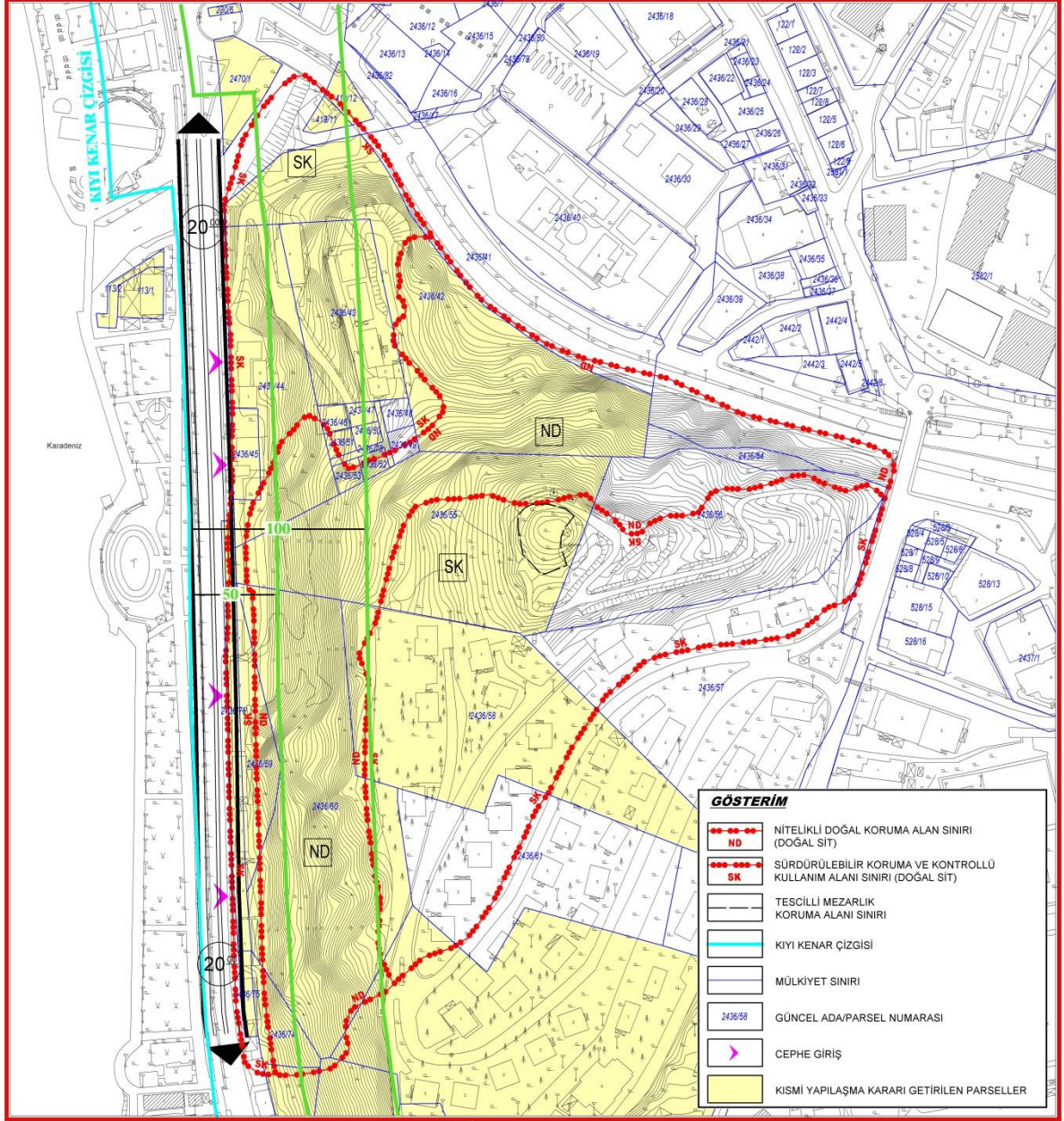

Meclis Kâtibi  
Gökhan GÜNAY  


Meclis Kâtibi  
Erkan MUTLU  


**Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi**

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**Resim 31: Kısmi Yapılaşma ve Cephe Hatları**



**Kaynak: Ofis Çalışmaları**

### 3.10. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii, Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescilli planlama alanına ilişkin Kültür Varlıklarını Koruma Kurul Kararları ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararları detaylı bir şekilde aşağıya aktarılarak anlatılmıştır.

- **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.12.1988 tarih ve 600 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe olarak bilinen tepenin üzerinde bulunan İslam Mezarlığı; bir kazı yapılması halinde ortaya çıkması muhtemel kalıntıları ve doğu kesiminde antik Herakleia Pontike Kentinin nekropol alanının yer alması nedenleri ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tesciline; buna göre, Göztepe'de kararımız eki paftada belirlenen sınırlar içinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Arkeolojik Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Geçerli Koşullara ilişkin 4.3.1988 gün ve 6 sayılı ilke kararının 1. maddesinin geçerli olduğuna;*

*Göztepe'nin Kdz. Ereğli için taşıdığı simgesel özelliğin yanı sıra, korunabilmiş ender yeşil alanlardan biri olması bakımından ve özel bir topografik konum arzemesi nedeni ile I. Derece Doğal Sit olarak da tesciline, ekli paftada belirlenen sınırların içinde, Doğal Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Koşullara ilişkin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 28.6.1988 gün ve 24 sayılı kararının 1. maddesinin geçerli olduğuna;*

*Buna göre, kurulumuzun izni olmaksızın Göztepe'de herhangi bir fiziki ya da inşai müdahale yapılamayacağına ve mevcut yapılarla ilgili sorunların Kurulumuza getirilmesine;*

*Orman İşletmesi Müdürlüğüne ait, halen dört katlı inşaat halinde bulunan yapının inşaatın kat ilavesi yapılmaksızın tamamlanabileceğine;*

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

*Tepedeki İslam Mezarlığında bulunan lahit ve mezartaşlarının Kdz. Ereğli  
Müzesince koruma altına alınmasına karar verildi.*

**Ankara Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.12.1988 Tarih Ve  
600 Sayılı Karar Ve Eki**

T. C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU  
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 13.12.1988 52  
Karar Tarihi ve No. : 13.12.1988 600

Toplantı yeri :  
ANKARA

Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe'nin doğal sit alanı olarak tesciline ilişkin Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 7.11.1988 gün ve 10166 sayılı yazısı ile Ankara Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Büro Müdürlüğü uzmanlarınca 11.11.1988 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan rapor okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe olarak bilinen tepenin üzerinde bulunan İslam Mezarlığı; bir kazı yapılması halinde ortaya çıkması muhtemel kalıntıları ve doğu kesiminde antik Herakleia Pontike Kentinin nekropol alanının yer alması nedenleri ile I.derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline; buna göre, Göztepe'de kararımız eki paftada belirlenen sınırlar içinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Arkeolojik Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Geçerli Koşullara ilişkin 4.3.1988 gün ve 6 sayılı ilke kararının 1.maddesinin geçerli olduğuna;

Göztepe'nin Kdz.Ereğli için taşıdığı simgesel özelliğın yanı sıra, korulabilmiş ender yeşil alanlardan biri olması bakımından ve özel bir topoğrafik konum arzemesi nedeni ile 1.derece Doğal Sit olarak da tesciline, ekli paftada belirlenen sınırların içinde, Doğal Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Koşullara ilişkin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 28.6.1988 gün ve 24 sayılı kararının 1.maddesinin geçerli olduğuna;

Buna göre, kurumumuzun izni olmaksızın Göztepe'de herhangi bir fiziki ya da inşai müdahale yapılamayacağına ve mevcut yapılarla ilgili sorunların Kurulumuza getirilmesine;

Aşlı G...

T. C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU  
K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 13.12.1988 52  
Karar No. ve Tarihi : 13.12.1988 600

Toplantı Yeri :  
ANKARA

- 2 -

Orman İşletmesi Müdürlüğüne ait, halen dört katlı inşaat halinde bulunan yapının inşaatının kat ilavesi yapılmaksızın tamamlanabileceğine;

Tepedeki İslam Mezarlığında bulunan lahit ve mezartaşlarının Kdz.Ereğli Müzesince koruma altına alınmasına karar verildi.



T. C.  
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI  
KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA  
YÜKSEK KURULU  
K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 3, 4.3.1988

Toplantı yeri :

Karar No. ve Tarihi : 6, 4.3.1988

ANKARA

ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMAYA YÖNELİK GEÇERLİ KOŞULLAR

Eski bir Medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya su altında bilinen veya ileride meydana çıkarılacak korunması gerekli alanlara «Arkeolojik Sit» denir. Bunlardan;

I. Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarına I. Derece Arkeolojik Sit alanı denilmesine ve bu alanlarda;

a) Kesinlikle hiç bir yapılaşmaya izin verilmemesine, İmar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirtilmesine,

b) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapılar dışındaki mevcut yapıların zaman içinde yıkılarak sit alanı dışındaki, hazine arazilerine veya kamulaştırılacak diğer arazilere taşınmasına, bu hususta ortaya çıkacak sorunlar için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun kararının alınmasına,

c) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine,

I. Derece Arkeolojik Sit Alanları olarak belirlenen höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

d) Her türlü kazı yapmanın önlenmesine (bilimsel amaçlı olanların dışında) toprak, taş alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer (vs.gibi) ocakların açılmamasına,

e) Zorunlu durumlarda, ilgili Resmî ve Özel Kuruluşlarca dikilecek direkler, açılacak su kanalları, boru hatları, karayolları yapımı v.b. gibi uygulamalar için Koruma Kurulundan özel izin alınmasına,

f) Bu gibi alanlarda sit sınırlarının sınır taşları veya tel örgüler ile belirlenmesine, tanıtıcı levhaların kamuoyu oluşturmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından konulmasına, ayrıca koruyucu önlem almak üzere bu alanların fotoğraflanması, yerel yönetimlerce de gerekli önlemlerin alınmasına)

01.10.1991

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

---

g) Turistik önemi olan I. derece arkeolojik alanlarda herhangi bir hafriyat yapmadan gezi yolu veya meydan tanzimi ve otopark yapılabilmesi için Koruma Kurulunun izninin alınmasına,

II. Korunması gereken, ancak kullanma şekil ve ölçüleri Koruma Kurulları tarafından tayin edilecek sit alanlarına II. Derece Arkeolojik Sit Alanı denilmesine ve bu alanlarda;

a) Yeni yapılaşmaya izin verilmemesine,

b) Ancak mevcut yapıların (10) sayılı ilke kararımızda belirtilen türdeki adi onarımlarının Müzenin denetiminde yapılabileceğine,

c) Mevsimlik tarım ve seracılığın Koruma Kurulundan izin alınmak koşulu ile Müze denetiminde yapılabileceğine,

d) Her türlü kazı yapmanın (Bilimsel amaçlı olanlar dışında) toprak, taş almanın, ocak açmanın yasaklanmasına,

III. Gelişmeye yönelik koruma-kullanma plan kararlarının getirilmesine Koruma Kurulunca izin verilebilecek sit alanlarına III. Derece Arkeolojik Sit Alanı denilmesine ve bu alanlarda;

a) Belediye sınırları içinde ve dışında imar planı bulunmayan arazi ve köy yerleşik alanlarındaki büyük parsellerde oluşacak yapılaşmada temel kazıları (giderlerin sahibince karşılanması koşulu ile) Müze uzmanları denetiminde müze uzman raporu, o yerin vaziyetini gösteren vaziyet planı, kadastral durumu, çevreyi tanıtan fotoğrafları, 1/50 ölçekli mimari projesi ile koşulları Koruma Kurulu tarafından belirlenecek her türlü yeni inşaat istemi için Kuruldan izin alınmasına, temel kazıları sırasında arkeolojik kalıntıya rastlanması halinde inşaatın durdurularak durumun Kurula bildirilmesine,

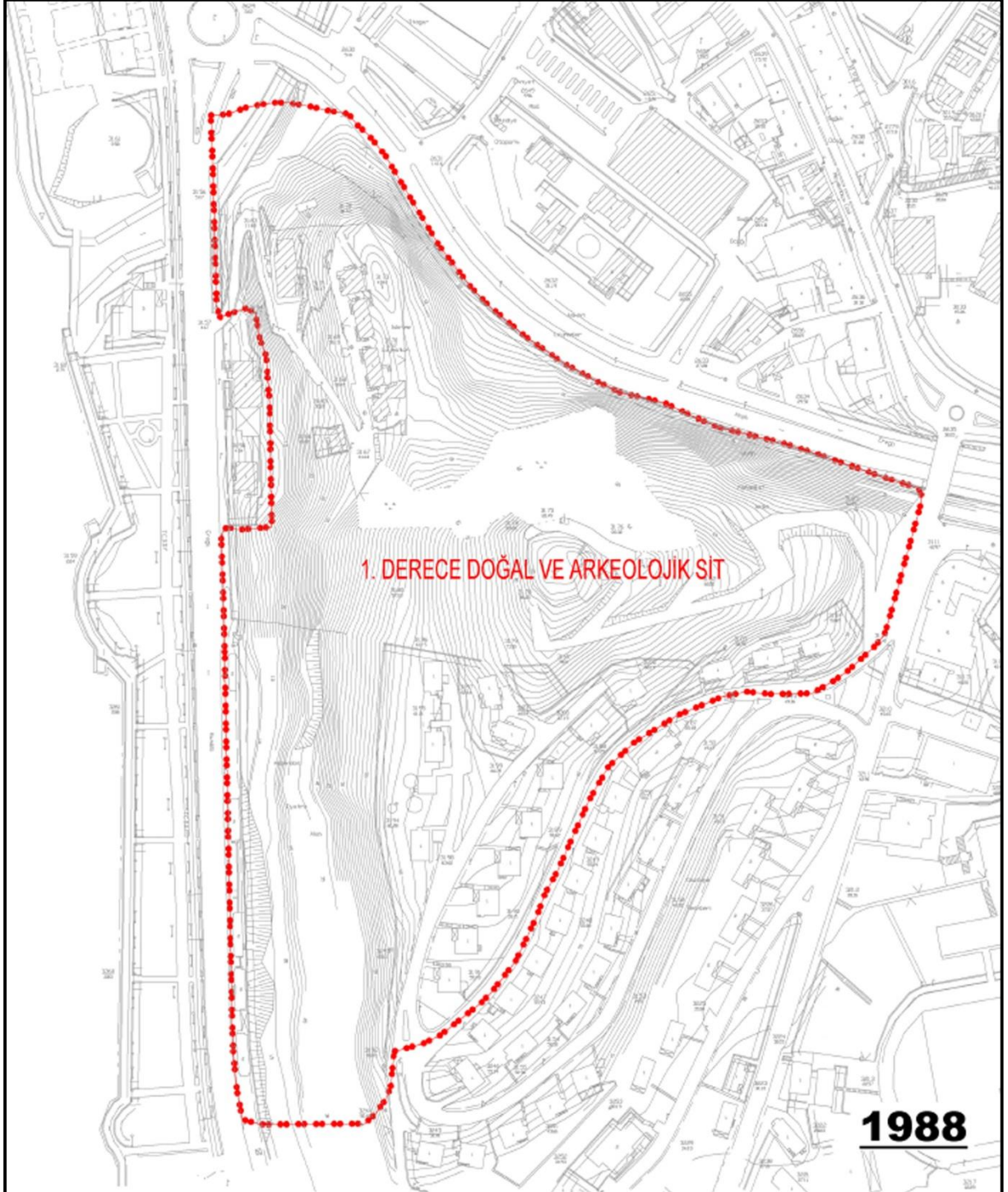
b) İmar planı bulunmayan büyük parsellerde oluşacak yeni yapılaşmalarda; koşulları Kurul tarafından belirlenen öneri mevzi imar planı ve mimari projeler için «a)» maddesinde belirtilen koşullarda Koruma Kurullarının onayının alınmasına, uygulama sırasında temel kazılarının Müze uzmanları denetiminde yapılmasına, kazı sırasında arkeolojik buluntu ya rastlanması halinde inşaatın durdurularak Kurula bildirilmesine,

c) Kurulca onanlı imar planı bulunan, üzerinde kentsel doku bulunmayan III. Derece Arkeolojik sit alanlarındaki yapılaşmalarda; mevcut parsellerde kalıntı olmayan yerlerde temel kazıları, giderlerin sahibince karşılanması koşuluyla Müze uzmanları denetiminde yapılarak, verilecek rapor doğrultusunda, Koruma Kurullarının alacağı karar uyarınca Belediyeince inşaat ruhsatı verilebileceğine,

**Aslının fotokopisidir.**  
**01.10.1991**

**Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi**

Ankara Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.12.1988 Tarih Ve  
600 Sayılı Kararı İle Tescillenen Sit Sınırı



- **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 tarih ve 2314 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesinde bulunan Göztepe'nin Kurulumuzun 13.12.1988 ve 600 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı olarak tescil edilerek sınır tespitinin yapıldığının; Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığı tarafından Kurulumuza gönderilen İmar Planı paftasında adı geçen sınırın planlama kapsamında bazı yerlerde geriye çekildiğinin anlaşıldığına, Göztepenin kuzey ucu hariç olmak üzere belirtilen bu sınır değişikliklerinin kabul edilmesine ancak yol genişletme çalışmalarının Müze Müdürlüğü denetiminde yapılmasının gerekli olduğuna; Göztepe'nin kuzeyinde park düzenlemesi yapılarak geriye çekilen sınırın, kararımız ekinde belirtildiği şekilde parkı çevreleyecek biçimde düzeltilmesinin uygun olduğuna,*

*Göztepe I. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanında Kurulumuzun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararında belirtilen koşulların geçerli olduğuna, ancak söz konusu karar eki pafta yerine, bu kararımız ekinde onaylanan imar paftasında belirtilen sit sınırının geçerli olduğuna, sit alanı içerisinde Belediye tarafından yaptırılan kulübe, çanak anten ve anten direğinin geçici olarak yerinde kalabileceğine, bundan böyle 2863 ve 3386 sayılı yasalar ve kurul kararları gereğince söz konusu alanlarda Belediyesince gereken duyarlılığının ve özenin gösterilmesinin ilgililere hatırlatılmasına karar verildi.*

**Ankara Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 Tarih Ve  
2314 Sayılı Kararı**

**T.C  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU**

**K A R A R**

|                          |           |      |               |
|--------------------------|-----------|------|---------------|
| Toplantı Tarihi ve No. : | 14.4.1992 | 206  | Toplantı Yeri |
| Karar Tarihi ve No. :    | 14.4.1992 | 2314 | ANKARA        |

Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanında Kaçak uygulamalara ilişkin Kdz.Ereğli Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü'nün 18.12.1991 gün ve 421 sayılı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 10.2.1992 gün ve 0392 sayılı, Zonguldak Valiliği Kültür Müdürlüğü'nün 19.2.1992 gün ve 259 sayılı yazıları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

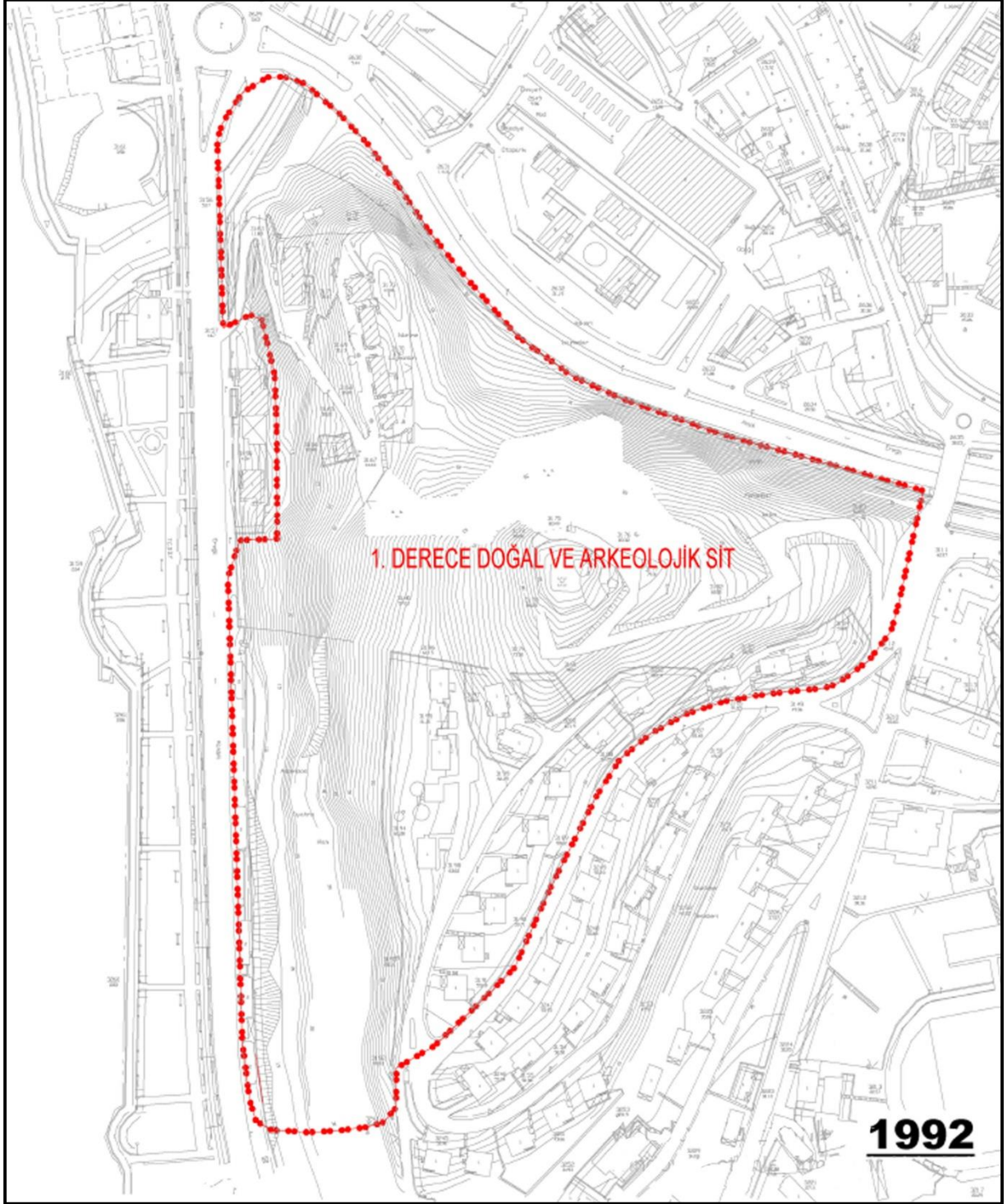
Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesinde bulunan Göztepe'nin Kurulumuzun 13.12.1988 ve 600 sayılı kararı ile I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı olarak tescil edilerek sınır tespitinin yapıldığının; Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı tarafından Kurulumuza gönderilen İmar Planı paftasında adı geçen sınırın planlama kapsamında bazı yerlerde geriye çekildiğinin anlaşıldığına, Göztepenin kuzey ucu hariç olmak üzere belirtilen bu sınır değişikliklerinin kabul edilmesine ancak yol genişletme çalışmalarının Müze Müdürlüğü denetiminde yapılmasının gerekli olduğuna; Göztepe'nin kuzeyinde park düzenlemesi yapılarak geriye doğru çekilen sınırın, kararımız ekinde belirtildiği şekilde parkı çevreleyecek biçimde düzeltilmesinin uygun olduğuna,

Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanında Kurulumuzun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararında belirtilen koşulların geçerli olduğuna, ancak söz konusu karar eki pafta yerine, bu kararımız ekinde onaylanan imar paftasında belirtilen sit sınırının geçerli olduğuna, sit alanı içerisinde Belediye tarafından yaptırılan kulübe, çanak anten ve anten direğinin geçici olarak yerinde kalabileceğine, bundan böyle 2863 ve 3386 sayılı yasalar ve kurul kararları gereğince söz konusu alanlarda Belediyesince gereken duyarlılığın ve özenin gösterilmesinin ilgililere hatırlatılmasına karar verildi.

**Aslı Gibidir.**

*Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi*

Ankara Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 Tarih Ve  
2314 Sayılı Kararı İle Tescillenen Sit Sınırı



- **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 20.04.1993 tarih ve 2931 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe I. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı içinde Ereğli Televizyon'u tarafından 2863 ve 3386 sayılı yasalar ve Kurul kararlarına aykırı olarak dikilen T.V. anten direği ve açılan yol nedeniyle Valiliğince yasal soruşturma açılmasına, T.V anten direğinin buradan kaldırılarak başka yere nakledilmesine, açılan yolun Müze denetiminde eski haline getirilmesine,*

*14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararımızla geçici olarak yerinde kalmasına karar verilen Belediyeye ait çanak anten kulübe ve anten direğinin devamlı olarak kalacağı başka bir yere taşınması çalışmalarına başlanmasına,*

*Göztepe I. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanında koruyucu tedbirlerin alınarak, bu alanda gerekli duyarlılık ve özenin gösterilmesinin gerektiğine karar verildi.*

## Ankara Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 20.04.1993 Tarih Ve 2931 Sayılı Kararı

T.C  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU

### K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. :20.4.1993    **253**  
Karar Tarihi ve No    :20.4.1993    **2931**

Toplantı Yeri  
ANKARA

Zonguldak İli,Kdz.Ereğli İlçesi,Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanındaki kaçak uygulamalara ilişkin Kdz.Ereğli Kaymakamlığı,Müze Müdürlüğü'nün 24.2.1993 gün ve 76 sayılı yazısı,Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü elemanlarınca düzenlenen 19.4.1993 tarihli rapor okundu,ekleri incelendi,yapılan görüşmeler sonucunda;

Zonguldak İli,Kdz.Ereğli İlçesi,Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı içinde Ereğli Televizyon'u tarafından 2863 ve 3386 sayılı yasalar ve Kurul kararlarına aykırı olarak dikilen T.V. anten direği ve açılan yol nedeniyle Valiliğince yasal soruşturma açılmasına,T.V.anten direğinin buradan kaldırılarak başka yere nakledilmesine,açılan yolun Müze denetiminde eski haline getirilmesine,

14.4.1992 gün ve 2314 sayılı kararımızla geçici olarak yerinde kalmasına karar verilen Belediyeye ait çanak anten kulübe ve anten direğinin devamlı olarak kalacağı başka bir yere taşınması çalışmalarına bağlanmasına,

Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanında koruyucu tedbirlerin alınarak,bu alanda gerekli duyarlılık ve özenin gösterilmesinin gerektiğine karar verildi.

**Kaynak:** Kdz. Ereğli Belediyesi

- **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 23.10.1995 tarih ve 4239 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Antik Herakleia Pontike Kentinin nekropolü ve üzerindeki İslam Mezarlığı yanında, Kdz. Ereğli için taşıdığı simgesel özelliğinin yanı sıra korunabilmiş ender yeşil alanlardan olan ve bu nedenlerle I. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen Göztepe'de; DOĞUŞ TV, DEMOKRAT TV, TGRT, ER TV. ve adı saptanmayan TV tarafından anten direği, çanak anten, kumanda odası, kulübe gibi kaçak uygulamalarına yapıldığının anlaşıldığına, bunları yapanlar ve yaptıranlar hakkında 2863 ve 3386 Sayılı Yasalar ve kurul kararları gereğince Valiliğince yasal soruşturma açılmasına, Göztepe'de bulunan arkeolojik tabakalarda ve İslam Mezarlığında tahribat yapan tüm TV anten direkleri ile kaçak yapıların Müze denetiminde kaldırılarak başka bir yere taşınmalarına,*

*20.4.1993 gün ve 2931 sayılı kararımızla açılan yasal soruşturma sonucunda Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.*

### **Ankara Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 23.10.1995 Tarih Ve 4239 Sayılı Kararı**

T.C.  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 23.10.1995 341  
Karar Tarihi ve No : 23.10.1995 4239

Toplantı Yeri  
ANKARA

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe I. derece arkeolojik ve doğal sit alanı içinde içinde kaçak olarak yapılan tüm TV. verici anten, çanak anten, kumanda odası, anten direği, kulübeye ilişkin Kdz. Ereğli Kaymakamlığı, Müze Müdürlüğü'nün 21.6.1995 gün ve 229 sayılı, 28.6.1995 gün ve 239 sayılı, 8.8.1995 gün ve 278 sayılı, 20.10.1995 gün ve 358 sayılı yazıları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Antik Herakleia Pontike Kentinin nekropolü ve üzerindeki İslam Mezarlığı yanında, Kdz. Ereğli için taşıdığı simgesel özelliğinin yanı sıra korunabilmiş ender yeşil alanlardan olan ve bu nedenlerle I. derece arkeolojik ve doğal sit alanı olarak tescil edilen Göztepe'de; DOĞUŞ TV, DEMOKRAT TV, TGRT, ER TV. ve adı saptanmayan TV tarafından anten direği, çanak anten, kumanda odası, kulübe gibi kaçak uygulamaların yapıldığının anlaşıldığına, bunları yapanlar ve yaptıranlar hakkında 2863 ve 3386 Sayılı Yasalar ve kurul kararları gereğince Valiliğince yasal soruşturma açılmasına, Göztepe'de bulunan arkeolojik tabakalarda ve İslam Mezarlığında tahribat yapan tüm TV. anten direkleri ile kaçak yapıların Müze denetiminde kaldırılarak başka bir yere taşınmalarına,

20.4.1993 gün ve 2931 sayılı kararımızla açılan yasal soruşturma sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.

**Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi**



- **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.11.1997 tarih ve 5539 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe I. Derece Doğal Sit alanındaki tahrip edilen İslam mezarlığının defineler tarafından tahrip edildiği anlaşıldığına;*

*Mezarlarının onarımının Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğü elemanları denetiminde yapılmasına, mezarlığın etrafına yapılmak istenen tel örgü projesinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.*

### **Ankara Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.11.1997 Tarih Ve 5539 Sayılı Kararı**

T.C.  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 21.11.1997 439  
Karar Tarihi ve No : 21.11.1997 5539

Toplantı Yeri  
ANKARA

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe I.Derece doğal sit alanındaki tahrip edilen İslami mezarlığındaki mezar taşlarının onarımı ve mezarlığın etrafının telle çevrilmesine ilişkin Zonguldak Valiliğinin 26.9.1997 gün 720/1299 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe I.Derece doğal sit alanındaki tahrip edilen İslam mezarlığının defineler tarafından tahrip edildiğinin anlaşıldığına;

Mezarlarının onarımının Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğü elemanları denetiminde yapılmasına, mezarlığın etrafına yapılmak istenen tel örgü projesinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

**Kaynak:** Kdz. Ereğli Belediyesi

- **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2012 tarih 478 sayılı kararı ile;**

*Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğü'nün 27.07.2012 gün ve 130 sayılı raporundan, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği Zonguldak ili, Kdz. Ereğli ilçesi, Göztepe Mevkiinde toplam 26 adet sondaj açıldığının ve açılan bu sondajlarda kalkerli ana kaya tabakasına ulaşılmasına rağmen 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığının anlaşıldığına, bu nedenle alanın 1. Derece arkeolojik sit alanı kaydının kaldırılmasının, sadece tepe noktasında yer alan ve Belediyesince demir parmaklıklarla çevrilen kısmın mezarlık alanı olarak tescil edilmesinin önerildiğinin anlaşıldığına, bu kapsamda mezarlık alanı olarak tecile önerilen alan için tescil fişi ve öneri mezarlık alanı sınırını gösteren 1/1000 ölçekli bir harita hazırlanarak gönderildiğinin anlaşıldığına, ancak öncelikli söz konusu raporda mezarlık alanının tesciline yönelik İslam mezarlığının yerleri, kaç adet oldukları ve dönemleri gibi bilgilere yer verilmediğinin, hazırlanan harita üzerine bu mezarların yerlerinin işaretlenmediğine, ayrıca bu mezar taşları için tek tek envanter fişinin hazırlanmadığının anlaşıldığına, bunun dışında rapor ekibine hazırlanan öneri mezar alanını gösteren haritanın kadastral harita olmadığını, raporda ve tescil fişinde de bu alanın ada ve parsel bilgilerinin yer almadığının anlaşıldığına,*

*Kdz. EREĞLİ Müze Müdürlüğünce tecile önerilen mezarlık alanında yer aldığı ifade edilen 2863 sayılı yasa kapsamındaki mezar taşlarının tek tek tespitinin yapılarak, her biri için üzerine ada, parsel, dönem ve koordinat bilgilerinin yer aldığı envanter fişlerinin harlanmasına, ayrıca mezarlık olarak tescil edilmesi önerilen alanın ve mezarlık olarak önerilen alanın ada ve parsel bilgilerinin (tapuya şerh düşebilmek için) tespit edilerek hazırlanan tescil fişine de eklenmesine, hazırlanacak bu bilgi ve belgelerin Karabük Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinden sonra sit irdeleme konusunun yerinden değerlendirilmesine karar verildi.*

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2012 Tarih 478**

**Sayıli Kararı**

|  |  |
|--|--|
| <p>T.C.<br/>KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI<br/>Karabük Kültür Varlıklarını<br/>Koruma Bölge Kurulu<br/>KARAR</p> | <p><b>Toplantı Yeri</b><br/>SAFRANBOLU</p> |
| <p>Toplantı Tarihi ve No: 28/8/2012 39</p>   |  |
| <p>Karar Tarihi ve No : 28/8/2012 478</p>  |  |

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesinde, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararıyla 1. derece doğal ve arkeolojik sit alanı olarak tescilli Göztepe Mevkii'nde, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği yapılan sondaj kazısı sonucunu konu alan Zonguldak Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01.08.2012 gün ve 869 sayılı yazısı, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 14.08.2012 gün ve 414 sayılı rapor formu okundu, ekler incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğü'nün 27.07.2012 gün ve 130 sayılı raporundan, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii'nde toplam 26 adet sondaj açıldığı ve açılan bu sondajlarda kalkerli ana kaya tabakasına ulaşılmasına rağmen 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığının anlaşılmasına, bu nedenle alanın 1. derece arkeolojik sit alanı kaydının kaldırılmasının, sadece tepe noktasında yer alan ve Belediyesince demir parmaklıklarla çevrilen kısmın mezarlık alanı olarak tescil edilmesinin önerildiğinin anlaşılmasına, bu kapsamda mezarlık alanı olarak tescile önerilen alan için tescil fişi ve öneri mezarlık alanı sınırlarını gösteren 1/1000 ölçekli bir harita hazırlanarak gönderildiğinin anlaşılmasına, ancak öncelikle söz konusu raporda mezarlık alanının tesciline yönelik İslami Mezarların yerleri, kaç adet oldukları ve dönemleri gibi bilgilere yer verilmediğinin, hazırlanan harita üzerinde bu mezarların yerlerinin işaretlenmediğinin, ayrıca bu mezar taşları için tek tek envanter fişi hazırlanmadığının anlaşılmasına, bunun dışında rapor ekinde hazırlanan öneri mezarlık alanını gösteren haritanın kadastral harita olmadığı, raporda ve tescil fişinde de bu alanın ada ve parsel bilgilerinin yer almadığının anlaşılmasına,

Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğü'nce tescile önerilen mezarlık alanında yer aldığı ifade edilen 2863 sayılı yasa kapsamındaki mezar taşlarının tek tek tespitinin yapılarak, her biri için üzerinde ada, parsel, dönem ve koordinat bilgilerinin yer aldığı envanter fişlerinin hazırlanmasına, ayrıca mezarlık olarak tescil edilmesi önerilen alanın ve mezar taşlarının yerlerinin kadastral harita üzerinde işaretlenmesine (ada ve parsel bilgilerinin yer aldığı), mezarlık olarak önerilen alanın ada ve parsel bilgilerinin (tapuya şerh düşebilmek için) tespit edilerek hazırlanacak tescil fişine de eklenmesine, hazırlanacak bu bilgi ve belgelerin Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinden sonra sit irdeleme konusunun yerinden değerlendirilmesine karar verildi.



**Kaynak: Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu**

- **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih 582 sayılı kararı ile;**

*Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2011 gün ve 88 sayılı kararı gereği Koruma Bölge Kurulu Üyelerince kurulan komisyonca hazırlanan 17.05.2012 tarihli rapordan, Göztepe Mevkiinde yapılan yüzey araştırması ve çevresel gözlemlerde, en tepedeki İslam mezarlığı dışında alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığının ifade edildiğinin anlaşıldığına, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği Kdz. Ereğli Müze Göztepe mevkiinde açılan 26 adet sondaj çukurunda 2863 sayılı yasanın 6. Ve 23. Maddeleri kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığının ancak alanın tepe noktasında yer alan mezarlık içerisinde Osmanlı Dönemi mezar taşlarının bulunduğu, bu nedenle Göztepe Mevkiinin 1. Derece arkeolojik sit kaydının kaldırılarak, tepenin en hakim noktasında bulunan ve Belediyesince demir parmaklıklarla sınırını çevrilen alanın mezarlık alanı olarak tescil edilmesinin önerildiğinin anlaşıldığına,*

*Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Üyelerinden oluşan komisyonca hazırlanan 17.05.2012 tarihli rapor ve Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne yapılan sondaj kazısı sonucunda hazırlanan 24.07.2012 gün ve 130 sayılı rapor dikkate alınarak, Zonguldak İli, Kdz Ereğli İlçesi, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1998 gün ve 600 sayılı kararı ile 1. Derece arkeolojik ve 1. Derece doğal sit alanı olarak tescil edilen aynı Kurul'un 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararıyla sit sınırları güncellenen Göztepe Mevkiinin 1.derece arkeolojik sit alanı kaydının tamamen kaldırılmasına, alanın tepe noktasında yer alan mezarlık alanının ve içerisinde yer alan Osmanlı Dönemine ait 3 adet mezarın 2863 sayılı yasanın 6. Maddesi kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, ayrıca rapor eki fotoğraflardan bu üç Osmanlı Mezarı dışında alanda başka mezar taşlarının varlığının tespit edildiğinden, Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne mezarlık alanı içinde detaylı tespit yapılarak hazırlanacak bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine, mezarlık alanının*

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

*koruma sınırının kararımız eki 1/200 ölçekli haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesine, Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne alanda yer alan Osmanlı Dönemi mezar taşları için hazırlanan tescil fişlerinin onaylanmasına, ancak mezarlık değerlendirilmesine, alanın doğal sit durumunun ise 17.08.2011 gün ve 28028 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kanun Hükmünde Kararname gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilmesi gerektiğine karar verildi.*

**Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 Tarih 582  
Sayılı Kararı ve Ekleri**

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 22.11.2012 46  
Karar Tarihi ve No : 22.11.2012 582

Toplantı Yeri  
SAFRANBOLU

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 22.11.2012 46  
Karar Tarihi ve No : 22.11.2012 582

Toplantı Yeri  
SAFRANBOLU

(2)

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik ve 1. derece doğal sit alanı olarak tescil edilen aynı Kuru'un 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararıyla sit sınırları güncellenen Göztepe Mevkiinde, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği yapılan sondaj kazısı sonucunu konu alan Zonguldak Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01.08.2012 gün ve 869 sayılı yazısı, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2012 gün ve 478 sayılı kararı gereği hazırlanan bilgi ve belgelerin gönderildiği Zonguldak Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 08.10.2012 gün ve 2363 sayılı yazısı, konu hakkında Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Uzmanlarının 19.11.2012 gün ve 946 sayılı rapor formu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2011 gün ve 88 sayılı kararı gereği Koruma Bölge Kurulu Üyelerince kurulan komisyonca hazırlanan 17.05.2012 tarihli rapordan, Göztepe Mevkiinde yapılan yüzey araştırması ve çevresel gözlemlerde, en tepedeki İslam mezarlığı dışında alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığına ifade edildiğinin anlaşıldığına, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne yapılan sondaj kazısı sonucunda hazırlanan 24.07.2012 gün ve 130 sayılı rapordan, Göztepe mevkiinde açılan 26 adet sondaj çukurunda 2863 sayılı yasanın 6. ve 23. maddeleri kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığına ancak alanın tepe noktasında yer alan mezarlık içerisinde Osmanlı Dönemi mezar taşlarının bulunduğu, bu nedenle Göztepe Mevkiinin 1. derece arkeolojik sit kaydının kaldırılarak, tepenin en hakim noktasında bulunan ve Belediyesine demir parmaklıklarla sınırlı çevrilen alanın mezarlık alanı olarak tescil edilmesinin önerildiğinin anlaşıldığına,


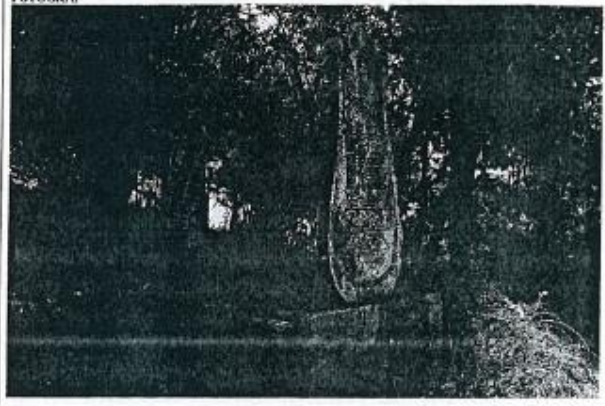
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Üyelerinden oluşan komisyonca hazırlanan 17.05.2012 tarihli rapor ve Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne yapılan sondaj kazısı sonucunda hazırlanan 24.07.2012 gün ve 130 sayılı rapor dikkate alınarak, Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik ve 1. derece doğal sit alanı olarak tescil edilen aynı Kuru'un 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararıyla sit sınırları güncellenen Göztepe Mevkiinin 1. derece arkeolojik sit alanı kaydının tamamen kaldırılmasına, alanın tepe noktasında yer alan mezarlık alanının ve içerisinde yer alan Osmanlı Dönemine ait 3 adet mezarın 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, ayrıca rapor eki fotoğraflardan bu üç Osmanlı Mezarı dışında alanda başka mezar taşlarının varlığı tespit edilmediğinden, Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne mezarlık alanı içinde detaylı tespit yapılarak hazırlanacak bilgi ve belgelerin




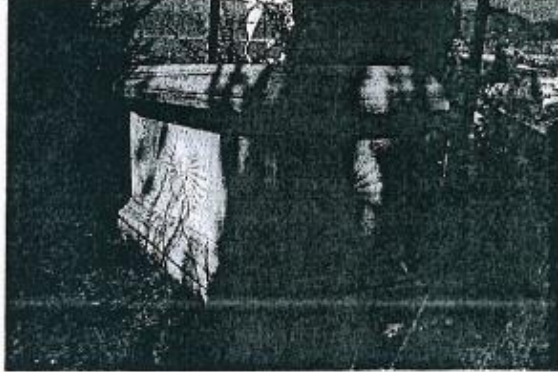
Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine, mezarlık alanının koruma sınırının kararımız eki 1/200 ölçekli haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesine, Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne alanda yer alan Osmanlı Dönemi mezar taşları için hazırlanan tescil fişlerinin onaylanmasına, ancak mezarlık alanı için hazırlanan tescil fişinin yeni yapılacak tespitlere göre güncellenmesinden sonra değerlendirilmesine, alanın doğal sit durumunun ise 17.08.2011 gün ve 28028 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kanun Hükmünde Kararname gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilmesi gerektiğine karar verildi.




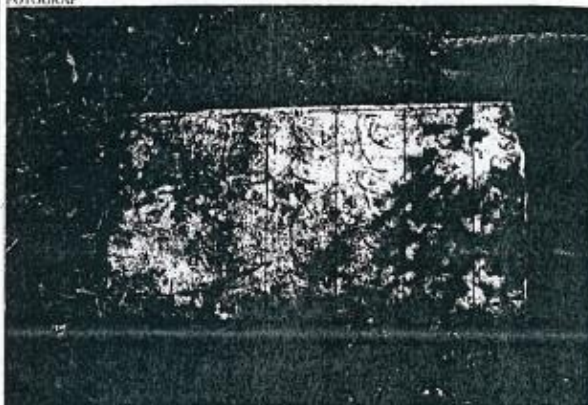

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

|   |  |  |                                 |
|---|--|--|---------------------------------|
| AVRUPA KİMLİYİ  | DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.R.K.V.E                                      | ANIT   | ENVANTER NO:                    |
| TÜRKİYE   | KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ   |  | HARİTA NO:                      |
| İLİ: ZONGULDAK  | İLÇESİ: Kdz.Ereğli   | MAHALLE-KÖY MEVKİİ: Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii. | KORUMA DİREJESİ                 |
|   |  | KADASTRO:7 Pafta, 405 ada, 457 parsel.               | ANITSAL                         |
|   |  |  | ÇEVRESEL                        |
| ADİ: Mezar Taşı. ( 2 Adet )   | YAPIRAN  | YAPAN  | MİMARİ ÇAĞI: Osmanlı            |
|   | YAPIM TARİHİ   | KITABE   | VAKFIYE                         |
| GENEL TANIM: İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 tarih ve 2314 sayılı kararına göre I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alanın içinde bulunmaktadır.  |  |  |                                 |
| KORUMA DURUMU   | A  | A  | A                               |
|   | B  | B  | B                               |
|   | C  | C  | C                               |
| VAZİYET PLANI   | FOTOĞRAF   |  |                                 |
|    |            |  |                                 |
| GÖZLEMLER: Günümlükde vatandaşların ziyaretine açık bir alan olması sebebiyle tahribata açıktır.  |  |  |                                 |
| BUGÜNKÜ SAHİBİ  | BAKIMINDAN SORUMLU OLAN  | TEKNİK BİLGİLER                                      | SU ELEKTRİK ISITMA KANALİZASYON |
|   |  |  |                                 |
| YAPILAN ONARIMLAR   | ORJİNAL KULLANIMI: Mezar Taşı.   |  |                                 |
| AYRINTILI TANIM:  | BUGÜNKÜ KULLANIMI Kullanılmıyor,   |  |                                 |
| Blok taşlarla dikdörtgen şeklinde oluşturulmuş Mezardır, mezar da iki adet mezar taşı bulunmaktadır Mezar taşlarının birinin başlık kısmı kırık olup, Mezar Taşları'nın özellikleri şöyledir:   | ÖNERİLEN KULLANIMI Mezar Taşı.   |  |                                 |
| 1- İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Mezar Taşı; Barok-Rokoko tarzında yapılmış, başlık kısmı çiçek motifliyle, omuz kısmında ise palmet motifliyle çiçekli başlık bölümüne bağlanmıştır. Omuzdan itibaren bir daralma yapılmış olup, en alt tarafı şişkinleştirilip Mezar Taşı ovalleştirilerek sonlandırılmıştır. Mezar Taşı üzerinde birbirine yatay çerçeve silmelerinin içinde 6 satır Osmanlıca yazı bulunmakta, en altta ise Hicri: 1309 - Miladi;1891 tarihi okunabilmektedir. ( Envanter No:3 )<br>Ölçü Boy; 1,51cm - Max.Gen;50cm - Kalınlık;8cm | HAZIRLAYANLAR 27/09/2012 NO: Onur ARSLAN Uzman: Ahmet MERCAN Müze Müd.Arkeolog: KONTROL EDEN |  |                                 |
| 2- İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Mezar Taşı 3'üncü envanter kaydındaki Mezar Taşı ile aynı formda olup, omuz kısmından itibaren kırığı ve eksikliği vardır. Gövde üzerinde yer alan birbirine yatay silme çerçeve üzerinde 9 satır Osmanlıca yazı ile en altta Hicri:1309 - Miladi; 1891 tarihi okunabilmektedir. ( Envanter No: 4 )<br>Ölçüleri: Boy; 1,40cm - Max. Gen;56cm - Kalınlık; 9cm  | KARAR: 22.11/2012 Sayı: 582 SAYILAN KARARIN ÇIKARILDIĞI ANIT GİSİDİR                         |  |                                 |
| YAYIN DİZENİ  | EKLER  | KURUL ONAYI  |                                 |
|   | RAPOR  |  |                                 |
|   | FOTOĞRAF   |  |                                 |
|   | RÖLEVE PROJESİ   | REVİZYON   |                                 |
|   | RESTORASYON PROJESİ  |  |                                 |
|   | HARİTA   |  |                                 |
|   | KROKİ  |  |                                 |
|   | KITABE   |  |                                 |
|   | VAKFIYE  |  |                                 |
|   | DiğER  |  |                                 |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
| AVRUPA BİRLİĞİ  | DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E                            | ANIT   | ENVANTER NO:         |
| TÜRKİYE   | KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ                                       |  | HARİTA NO:           |
| İL: ZONGULDAK   | İLÇESİ: Kdz.Ereğli   | MAHALLE-KÖY MEVKİİ: Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii. | KORUMA DEREJESİ      |
|   |  | KADASTRO: 7 Pafta, 405 ada, 457 parsel.              | ANITSAL 1 2 3        |
| ADI: Lahit Mezar.   | YAPTIYAN   | YAPAN  | ÇEVRESEL 1 2 3       |
|   | YAPIM TARİHİ   | KITABE   | MİMARİ ÇAĞI: Osmanlı |
| GENEL TANIM: İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 tarih ve 2314 sayılı kararına göre I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alanın içinde bulunmaktadır.  |  | VAKFIYE  |                      |
| KORUMA DURUMU   | A  | A  | A                    |
|   | B  | B  | B                    |
|   | C  | C  | C                    |
| VAZİYET PLANI   | Fotoğraf:  |  |                      |
|    |  |  |                      |
| GÖZLEMLER: Günümüzde vatandaşların ziyaretine açık bir alan olması sebebiyle tahribata açıktır.   | BAKIMINDAN SORUMLU OLAN  |  |                      |
| BUGÜNKÜ SAHİBİ  | TEKNİK BİLGİLER  | SU   | ELEKTRİK             |
|   |  |  |                      |
| YAPILAN ONARIMLAR   | ORJİNAL KULLANIMI: Lahit Mezar.  | ISIT MA  | KAN ALIZ ASYON       |
| AYRINTILI TANIM:  | BUGÜNKÜ KULLANIMI Kullanılmıyor.   |  |                      |
| İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Mezar Lahit şeklindedir, dikdörtgen şeklinde, mermerden yapılmış olup, lahitin oturduğu kaidesi ve kapağı görülebilmektedir. Lahit Mezarın dört köşesinde de aynı motifler işlenmiştir; ortada stilize güneş motifi bu motifin tam ortasında ise çiçek motifi işlenmiş olup, her köşede yarım olarak işlenmiş stilize güneş motifleri de görülebilmektedir. Lahit Mezarın bir köşesinde kırık ve eksiği ile kapak kısmında sonradan yapılmış bir deliği mevcuttur, çeşitli yerlerinde de küçük de olsa kırık ve eksiklikleri vardır. | ÖNERİLEN KULLANIMI Mezar.  | HAZIRLAYANLAR NO:                                    | 27 /09/2012          |
| Ölçü: 10cm<br>Boy: 20cm<br>Sanduka Kısmı: Gen; 1,82x64cm - Kapak Gen; 2,04x82cm - Kaide Gen; 2,00x79cm  | KONTROL EDEN   | Onur ARSLAN Uzman:                                   |                      |
|   |  | Ahmet MERCAN Müze Müd. Arkeolog:                     |                      |
|   |  | KONTROL EDEN   |                      |
|   |  | KÜLTÜR VARLIKLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ                    |                      |
|   |  | 20.11/2012 Tarih ve 582 SAYILI KARARI EKİDİR.        |                      |
|   |  | ASLI GİBİDİR   |                      |
| YAYIN DİZİNİ  | EKLER  | KURUL ONAYI  |                      |
|   | RAPOR  |  |                      |
|   | FOTOĞRAF   |  |                      |
|   | RÖLEVE PROJESİ   | REVİZYON   |                      |
|   | RESTORASYON PROJESİ  |  |                      |
|   | HARİTA   |  |                      |
|   | KROKİ  |  |                      |
|   | KITABE   |  |                      |
|   | VAKFIYE  |  |                      |
|   | DİĞER  |  |                      |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| AVRUPA BİRLİĞİ   | DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.İ   | ANIT   | ENVANTER NO:  |
| YERİ   | KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  |  | İMARİTA NO:   |
| İLİ ZONGULDAK  | İLÇESİ: Kdz.Ereğli  | MAHALLE-KÖY MEVKİİ: Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii, | KORUMA DERECESE   |
|  |   | KADASTRO:7 Pafta, 405 ada, 457 parsel.               | ANITSAL   |
|  |   |  | ÇEVRESEL  |
| ADİ: Mezar Taşı  | YAPITIRAN   | YAPAN  | MİMARİ ÇAĞI: Osmanlı  |
|  | YAPIM TARİHİ  | KITABE   | VAKFIYE   |
| GEMEL TANIM: İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 tarih ve 2314 sayılı kararına göre I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alanın içinde bulunmaktadır. |   |  |   |
| KORUMA DURUMU  | A   | A  | A   |
|  | B   | B  | B   |
|  | C   | C  | C   |
| VAZİYET PLANI  | FOTOĞRAF  |  |   |
|   |   |  |   |
| GÖZLEMLER: Günümüzde vatandaşların ziyaretine açık bir alan olması sebebiyle tahribata açıktır.  |   |  |   |
| BUGÜNKÜ SAHİBİ   | BAKIMINDAN SORUMLU OLAN   | TEKNİK BİLGİLER                                      | SU ELEKTRİK ISITMA KANALİZASYON   |
|  |   |  |   |
| YAPILAN ONARIMLARI   |   | ORJİNAL KULLANIMI: Mezar Taşı.                       |   |
| AYRINTILI TANIM:   | İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Mezar; Mermerden yapılmış, omuz kısmından itibaren kırık olup, başlık kısmı da kırık ve eksiktir. Birbirine yatay olarak uzanan silme çerçeveler içinde 4 satır Osmanlıca yazı görülebilmektedir. En altta sol tarafa Hicri: 1312 - Miladi;1894 tarihi ile sağ tarafa Hicri: 1314 - Miladi; 1896 tarihi bulunmaktadır. |  | BUGÜNKÜ KULLANIMI Kullanılmıyor.  |
| Ölçüleri: Boy: 70cm - Gen:35cm - Kalınlık:9cm  |   |  | ÖNERİLEN KULLANIMI Mezar Taşı.  |
|  |   |  | TAZIRLAYANLAR NO: 27/09/2012  |
|  |   |  | Onur ARSLAN Uzman:<br>Ahmet MERCAN Müze Müd.Arkeolog:                                 |
|  |   |  | KONTROL EDEN  |
|  |   |  |  |
| YAYIN DİZİNİ   | EKLER   | KORUL ONAYI  |   |
|  | RAPOR   |  |   |
|  | FOTOĞRAF  |  |   |
|  | ROLEVE PROJESİ  | RİFIZYON   |   |
|  | RESTORASYON PROJESİ   |  |   |
|  | İMARİTA   |  |   |
|  | KROKİ   |  |   |
|  | KITABE  |  |   |
|  | VAKFIYE   |  |   |
|  | DİĞER   |  |   |



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

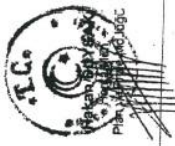
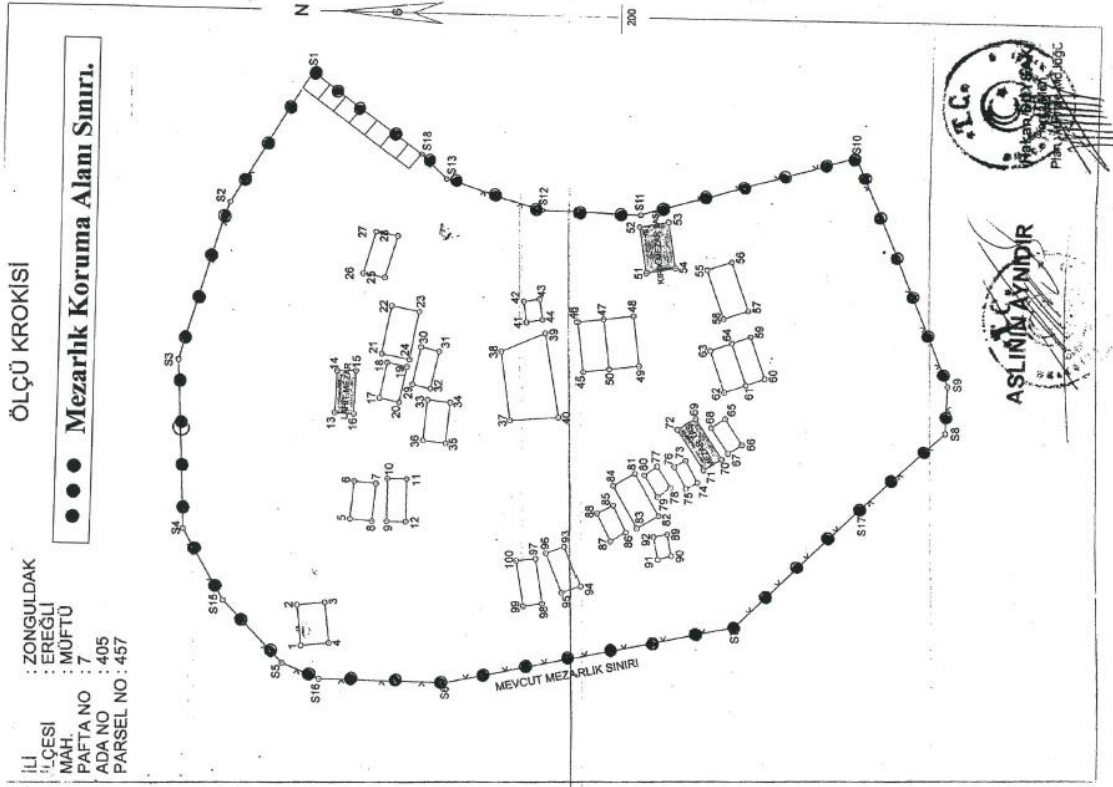
231

**İTRF KOORDİNAT SİSTEMİ**

| Notlar | X          | Y          |
|--------|------------|------------|
| 60     | 457211.035 | 610267.882 |
| 61     | 457211.035 | 610267.882 |
| 62     | 457211.035 | 610267.882 |
| 63     | 457211.035 | 610267.882 |
| 64     | 457211.035 | 610267.882 |
| 65     | 457211.035 | 610267.882 |
| 66     | 457211.035 | 610267.882 |
| 67     | 457211.035 | 610267.882 |
| 68     | 457211.035 | 610267.882 |
| 69     | 457211.035 | 610267.882 |
| 70     | 457211.035 | 610267.882 |
| 71     | 457211.035 | 610267.882 |
| 72     | 457211.035 | 610267.882 |
| 73     | 457211.035 | 610267.882 |
| 74     | 457211.035 | 610267.882 |
| 75     | 457211.035 | 610267.882 |
| 76     | 457211.035 | 610267.882 |
| 77     | 457211.035 | 610267.882 |
| 78     | 457211.035 | 610267.882 |
| 79     | 457211.035 | 610267.882 |
| 80     | 457211.035 | 610267.882 |
| 81     | 457211.035 | 610267.882 |
| 82     | 457211.035 | 610267.882 |
| 83     | 457211.035 | 610267.882 |
| 84     | 457211.035 | 610267.882 |
| 85     | 457211.035 | 610267.882 |
| 86     | 457211.035 | 610267.882 |
| 87     | 457211.035 | 610267.882 |
| 88     | 457211.035 | 610267.882 |
| 89     | 457211.035 | 610267.882 |
| 90     | 457211.035 | 610267.882 |
| 91     | 457211.035 | 610267.882 |
| 92     | 457211.035 | 610267.882 |
| 93     | 457211.035 | 610267.882 |
| 94     | 457211.035 | 610267.882 |
| 95     | 457211.035 | 610267.882 |
| 96     | 457211.035 | 610267.882 |
| 97     | 457211.035 | 610267.882 |
| 98     | 457211.035 | 610267.882 |
| 99     | 457211.035 | 610267.882 |
| 100    | 457211.035 | 610267.882 |

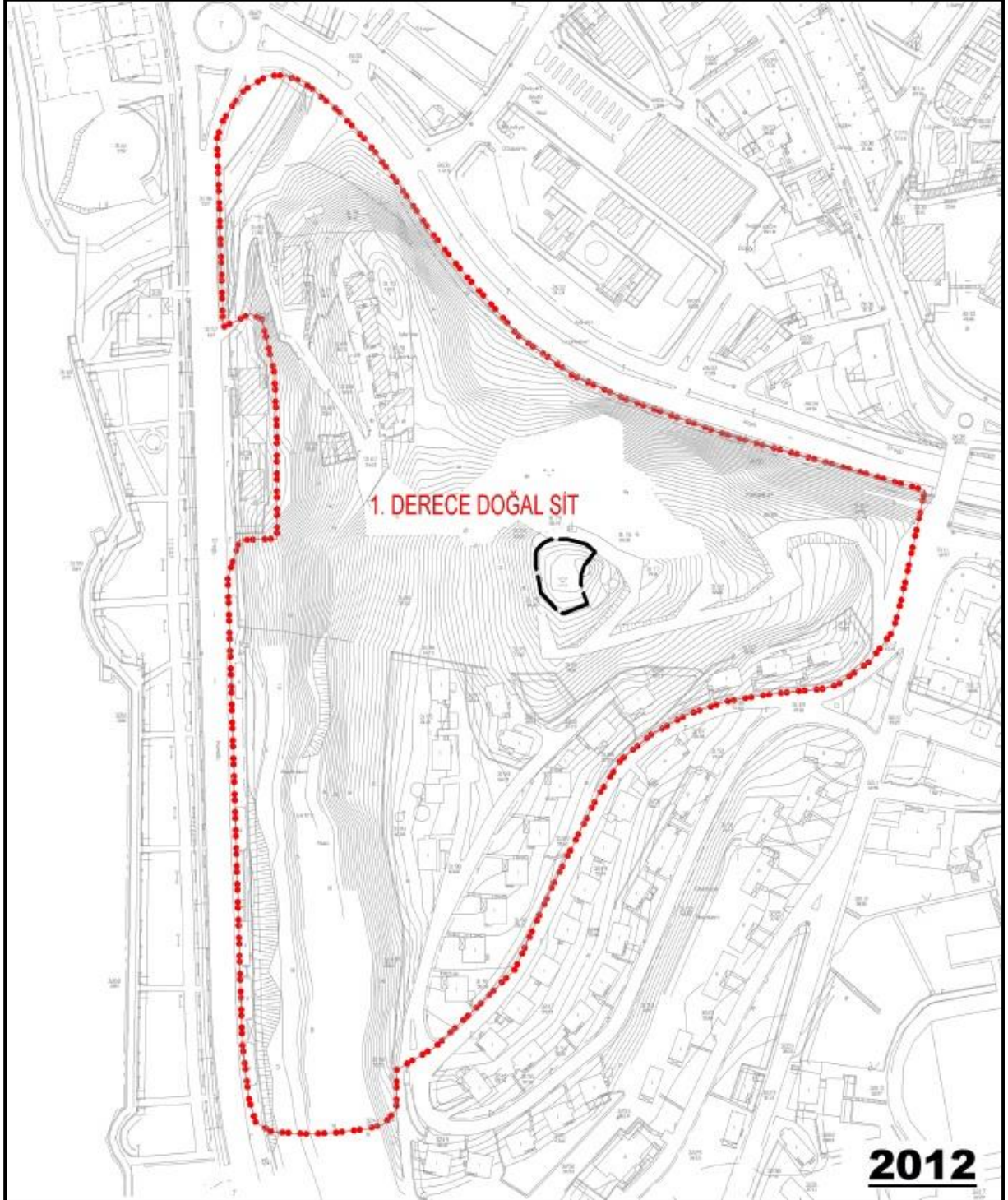
**ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ**

| Notlar | X          | Y          |
|--------|------------|------------|
| 60     | 457230.139 | 610286.986 |
| 61     | 457230.139 | 610286.986 |
| 62     | 457230.139 | 610286.986 |
| 63     | 457230.139 | 610286.986 |
| 64     | 457230.139 | 610286.986 |
| 65     | 457230.139 | 610286.986 |
| 66     | 457230.139 | 610286.986 |
| 67     | 457230.139 | 610286.986 |
| 68     | 457230.139 | 610286.986 |
| 69     | 457230.139 | 610286.986 |
| 70     | 457230.139 | 610286.986 |
| 71     | 457230.139 | 610286.986 |
| 72     | 457230.139 | 610286.986 |
| 73     | 457230.139 | 610286.986 |
| 74     | 457230.139 | 610286.986 |
| 75     | 457230.139 | 610286.986 |
| 76     | 457230.139 | 610286.986 |
| 77     | 457230.139 | 610286.986 |
| 78     | 457230.139 | 610286.986 |
| 79     | 457230.139 | 610286.986 |
| 80     | 457230.139 | 610286.986 |
| 81     | 457230.139 | 610286.986 |
| 82     | 457230.139 | 610286.986 |
| 83     | 457230.139 | 610286.986 |
| 84     | 457230.139 | 610286.986 |
| 85     | 457230.139 | 610286.986 |
| 86     | 457230.139 | 610286.986 |
| 87     | 457230.139 | 610286.986 |
| 88     | 457230.139 | 610286.986 |
| 89     | 457230.139 | 610286.986 |
| 90     | 457230.139 | 610286.986 |
| 91     | 457230.139 | 610286.986 |
| 92     | 457230.139 | 610286.986 |
| 93     | 457230.139 | 610286.986 |
| 94     | 457230.139 | 610286.986 |
| 95     | 457230.139 | 610286.986 |
| 96     | 457230.139 | 610286.986 |
| 97     | 457230.139 | 610286.986 |
| 98     | 457230.139 | 610286.986 |
| 99     | 457230.139 | 610286.986 |
| 100    | 457230.139 | 610286.986 |



**Kaynak:** Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

**Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 Tarih 582  
Sayılı Kararı İle Tescillenen Sit Sınırı**



- **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.04.2013 tarih ve 808 sayılı kararı ile;**

*Söz konusu parselinde içinde yer aldığı Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 ile 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile 1. Derece Arkeolojik ve 1. Doğal Sit Alanı olarak tescil edildiğinin ancak daha sonra Karabük Kültür Varlıklarını Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 gün ve 582 sayılı kararı ile bu alanda Koruma Bölge Kurulu üyelerinden oluşan komisyon incelemesi ve Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğünce yapılan kazılar dikkate alınarak 1. Derece Arkeolojik Sit kaydının tamamen kaldırıldığına buna karşılık aynı karar ile 405 ada 457 parselin bir kısmını kapsayan ve demir parmakları ferforje ile çevrili ve içinde Osmanlı Dönemi Mezarların bulunduğu alanın mezarlık koruma alanı olarak tescil edildiğinin anlaşıldığına;*

*Kdz. Ereğli Kaymakamlığı, İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 05.03.2013 gün ve 1049 sayılı yazısı ekinde yer alan özel radyo ve televizyonlarına ait dilekçeden Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii, 405 ada 457 parseldeki izinsiz radyo ve televizyon vericilerinin kaldırılması yönünde Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.04.1993 gün ve 2931 ile 23.10.1995 gün ve 4239 sayılı kararlarının bulunduğu, Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığınca söz konusu kararlar ilgi tutularak burada yer alan izinsiz verici ve eklentilerinin 30 gün içinde kaldırılması yönünde kendilerine tebligat yapıldığının anlaşıldığına, ancak Radyo ve Televizyon Üst Kurulu'nun 1-2 yıl içinde faaliyete geçirmeye düşündüğü Anten A.Ş. projesi kapsamında Ülke genelinde karasal yayın yapan tüm radyo ve televizyon vericilerinin faaliyetine son verilerek tek merkezden yayın yapılmasının planlandığı bu nedenle söz konusu proje hayata geçirilinceye kadar mevcut vericilerin geçici olarak yerlerinde kalmasının ve faaliyetlerine devam etmesinin talep edildiğinin anlaşıldığına;*

*Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 21.03.2013 gün ve 249 sayılı raporuyla parsel üzerinde tespit edilen 6 adet*

*verici ve eklentilerinden 3 adetinin tescilli mezar taşları içinde belirlenen koruma alanının dışında kaldığı tespit edildiğinden koruma alanı dışında kalan vericiler için 2863 sayılı yasa kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığına, koruma alanı içinde kalan verici ve eklentilerinin durumun ise Radyo ve Televizyon Üst Kurulu'nun Anten A.Ş projesinin ne zaman hayata geçirileceği ve mevcut vericilerin faaliyetine ne zaman son verileceği gibi konuların ilgili kurumlardan sorulmasına ve gelecek cevabı yazılar doğrultusunda konunun Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesine, konu Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilinceye kadar söz konusu alanda herhangi bir müdahalede ve uygulamada bulunulmamasına, radyo ve televizyon vericilerinin bakımlarının yapılmasının zorunlu olduğu durumlarda söz konusu çalışmaların ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yapılmasına,*

*Ayrıca Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararlarına göre parselin I. Derece Doğal Sit statüsü halem devam ettiğinden, 17.08.2011 gün ve 28028 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereğince konunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca da değerlendirilmesi gerektiğine karar verildi.*

**Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.04.2013 Tarih Ve 808**

**Sayılı Kararı**

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 04/04/2013 60  
Karar Tarihi ve No : 04/04/2013 808

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 gün ve 582 sayılı kararıyla mezarlık alanı olarak tescil edilen 405 ada 457 parseldeki izinsiz televizyon ve radyo vericilerinin geçici olarak yerinde kalması talebini konu alan Kdz. Ereğli Kaymakamı, Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 05.03.2013 gün ve 1049 sayılı yazısı eki dilekçe ile konu hakkında Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 21.03.2013 gün ve 249 sayılı raporu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu parselinde içinde yer aldığı Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/12/1988 gün ve 600 ile 14/04/1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile 1. derece arkeolojik ve 1.derece doğal sit alanı olarak tescil edildiğinin ancak daha sonra Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 gün ve 582 sayılı kararı ile bu alanda Koruma Bölge Kurulu üyelerinden oluşan komisyon incelemesi ve Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne yapılan kazılar dikkate alınarak 1. Derece arkeolojik sit kaydının tamamen kaldırıldığına buna karşılık aynı karar ile 405 ada 457 parselin bir kısmını kapsayan ve demir parmaklı ferforje ile çevrili ve içinde Osmanlı Dönemi Mezarların bulunduğu alanın mezarlık koruma alanı olarak tescil edildiğinin anlaşıldığına;

Kdz. Ereğli Kaymakamı, İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 05.03.2013 gün ve 1049 sayılı yazısı ekinde yer alan özel radyo ve televizyonlarına ait dilekçeden Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii, 405 ada 457 parseldeki izinsiz radyo ve televizyon vericilerinin kaldırılması yönünde Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.04.1993 gün ve 2931 ile 23.10.1995 gün ve 4239 sayılı kararlarının bulunduğu, Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığına söz konusu kararlar ilgi tutularak burada yer alan izinsiz verici ve eklentilerinin 30 gün içinde kaldırılması yönünde kendilerine tebligat yapıldığının anlaşıldığına, ancak Radyo ve Televizyon Üst Kurulu'nun 1-2 yıl içinde faaliyete geçirmeye düşündüğü Anten A.Ş. prejesi kapsamında Ülke genelinde karasal yayın yapan tüm radyo ve televizyon vericilerinin faaliyetine son verilerek tek merkezden yayın yapılmasının planlandığı bu nedenle söz konusu proje hayata geçirilinceye kadar mevcut vericilerin geçici olarak yerlerinde kalmasının ve faaliyetlerine devam etmesinin talep edildiğinin anlaşıldığına;

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 21.03.2013 gün ve 249 sayılı raporuyla parsel üzerinde tespit edilen 6 adet verici ve eklentilerinden 3 adetinin tescilli mezar taşları için belirlenen koruma alanının dışında kaldığı tespit edildiğinden koruma alanı dışında kalan vericiler için 2863 sayılı yasa kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığına, koruma alanı içinde kalan verici ve eklentilerinin durumun ise Radyo ve Televizyon Üst Kurulu'nun Anten A.Ş. projesinin ne zaman hayata geçirileceği ve mevcut vericilerin faaliyetine ne zaman son verileceği gibi konuların ilgili kurumlardan sorulmasına ve gelecek cevabi yazılar doğrultusunda konunun Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesine, konu Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilinceye kadar söz konusu alanda herhangi bir müdahalede ve uygulamada bulunulmamasına, radyo ve televizyon vericilerinin bakımlarının yapılmasının zorunlu olduğu durumlarda söz konusu çalışmaların ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yapılmasına,

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 04/04/2013 60  
Karar Tarihi ve No : 04/04/2013 808

/2/

Ayrıca Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/12/1988 gün ve 600 sayılı kararı ile 14/04/1992 gün ve 2314 sayılı kararlarına göre parselin 1.derece doğal sit statüsüne halen devam ettiğinden, 17.08.2011 gün ve 28028 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereğince konunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca da değerlendirilmesi gerektiğine karar verildi.

**Kaynak:** Kdz. Ereğli Belediyesi

- **Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 29.05.2013 tarih ve 101 sayılı kararı ile;**

*Söz konusu vericilerin alan içerisinde bulunmasının teknik açıdan zorunlu olup olmadığı husus ile ülke çapında faaliyete geçmesi planlanan ANTEN A.Ş projesi hakkında RTÜK'ten görüş alınması,*

*Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce Kdz. Ereğli yerleşmesinde bulunan diğer verilerin kentin hangi noktalarında yer aldığına dair görsel bilgi ve belgelerin bir rapora bağlanmak suretiyle Komisyonumuza iletilmesinden sonra konunun değerlendirilebileceğine karar verildi.*

**Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 29.05.2013 Tarih Ve  
101 Sayılı Kararı**

**T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA 2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No : 29.05.2013 – 21  
Karar Tarihi ve No : 29.05.2013 – 101**

**Toplantı Yeri  
ANKARA**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı, 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile 1.derece doğal sit alanı ve 1.derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile 1.derece arkeolojik sit alanı statüsü kaldırılarak alan içindeki mezarların taşınmaz kültür varlığı olarak tespitlenmesiyle 1. Derece Doğal Sit Statüsüne sahip olan 405 ada 457 parselde izinsiz olarak konumlandırılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04.04.2013 tarih ve 808 sayılı kararı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 13.05.2013 tarih ve 4786 sayılı yazısı, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü teknik elemanlarının 27.05.2013 tarihli raporlarıdır. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Söz konusu vericilerin alan içerisinde bulunmasının teknik açıdan zorunlu olup olmadığı hususu ile ülke çapında faaliyete geçmesi planlanan ANTEN A.Ş projesi hakkında RTÜK'ten görüş alınması;

Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce Kdz.Ereğli yerleşmesinde bulunan diğer verilerin kentin hangi noktalarında yer aldığına dair görsel bilgi ve belgelerin bir rapora bağlanmak suretiyle Komisyonumuza iletilmesinden sonra konunun değerlendirilebileceğine karar verildi.

**Kaynak:** Kdz. Ereğli Belediyesi

- **Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 09.07.2014 tarih ve 178 sayılı kararı ile;**

*Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı, 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile I. Derece Doğal Sit Alanı ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü kaldırılarak alan içindeki mezarların Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği ve I. Derece Doğal Sit Statüsüne sahip olan 405 ada 457 parselde izinsiz olarak konumlandırılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 20.04.1993 gün ve 2931 sayılı kararı ile 23.10.1995 gün ve 4239 kararı, Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonun 27.08.2013 gün ve 112 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2013 gün ve 1278 sayılı kararları doğrultusunda radyo ve tv vericilerinin kaldırılması defaatle belirtilmesine rağmen Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.06.2014 tarih ve 2203 sayılı yazısı ile söz konusu radyo ve tv vericilerinin kaldırılması incelenmiş olup,*

*Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonun 27.08.2013 gün ve 112 sayılı kararının uygulanmamasından ötürü suç duyurusunda bulunulmasına, izinsiz uygulamanın doğal sit alanında kalan kısmında ilgili belediyesince 2863 sayılı Kanununun 16. maddesine göre işlem yapılarak yıkım işlemlerinin ivedi olarak başlatılmasına ve sonucundan Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce Komisyonumuzun bilgilendirilmesine*

karar verildi.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 09.07.2014 Tarih Ve  
178 Sayılı Kararı**

T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA-2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR "

Toplantı Tarihi ve No : 09.07.2014 – 38  
Karar Tarihi ve No : 09.07.2014 – 178

Toplantı Yeri  
ANKARA

1/2

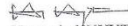
Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı, 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile 1.Derece Doğal Sit Alanı ve 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü kaldırılarak alan içindeki mezarların Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği ve 1. Derece Doğal Sit Statüsüne sahip olan 405 ada 457 parselde izinsiz olarak konumlandırılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2013 tarih ve 1278 sayılı kararı, Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığının 28.03.2014 tarih ve 582 sayılı yazısı, Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 03.06.2014 tarih ve 2203 sayılı yazısı ile ekinde iletilen inceleme raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü teknik elemanlarının 07.07.2013 tarihli raporu okundu. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı, 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile 1.Derece Doğal Sit Alanı ve 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü kaldırılarak alan içindeki mezarların Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği ve 1. Derece Doğal Sit Statüsüne sahip olan 405 ada 457 parselde izinsiz olarak konumlandırılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 20.04.1993 gün ve 2931 sayılı kararı ile 23.10.1995 gün ve 4239 kararı, Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27.08.2013 gün ve 112 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2013 gün ve 1278 sayılı kararları doğrultusunda radyo ve tv vericilerinin kaldırılması defaatle belirtilmesine rağmen Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 03.06.2014 tarih ve 2203 sayılı yazısı ile söz konusu radyo ve tv vericilerinin kaldırılmadığı incelenmiş olup,

Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27.08.2013 gün ve 112 sayılı kararının uygulanmamasından ötürü suç duyurusunda bulunulmasına, izinsiz uygulamanın doğal sit alanında kalan kısmında ilgili belediyesince 2863 sayılı Kanunun 16. maddesine göre işlem yapılarak yıkım işlemlerinin ivedi olarak başlatılmasına ve sonucundan Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce Komisyonumuzun bilgilendirilmesine karar verildi.

  
Alaaddin VAROL  
BAŞKAN  
(Avukat)

  
Dr. Hüseyin BAYRAKTAR  
BAŞKAN YRD.  
(Harita Mühendisi)

  
Hayrettin HUYUT  
ÜYE  
(Mimar)

  
Hakan YEŞİL  
ÜYE  
(Peyzaj Mimarı)

  
Savaş ÇEKİN  
ÜYE  
(Şehir Plancısı)

  
Dilek MERAL ERDEN  
ÜYE  
(Şehir Plancısı)

  
Ahmet Taha TÜRKÖĞLÜ  
ÜYE  
(Çevre Mühendisi)

ONAY  
09.07/2014  
Halik İbrahim METİN  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

67.04/02-1/O.ÇELİK



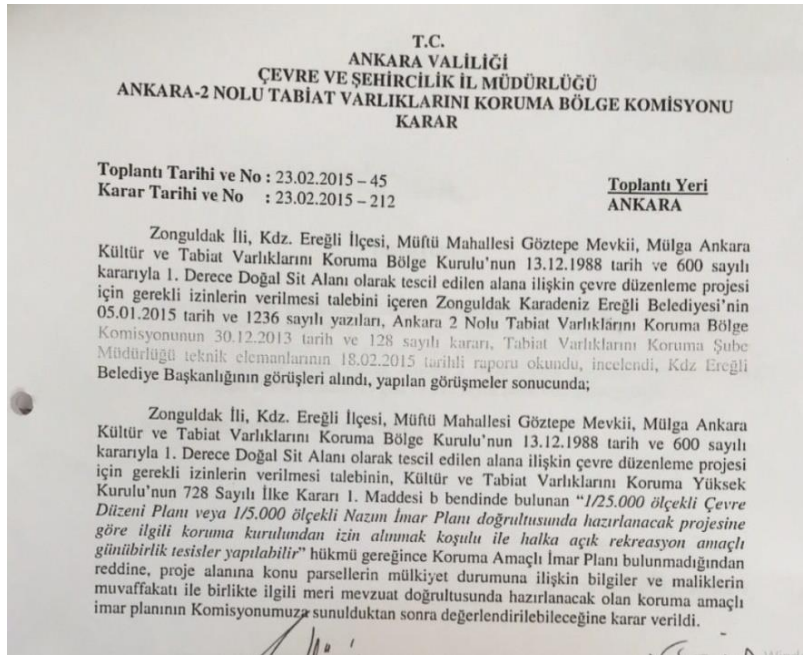
**Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi**



- **Ankara-2 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 23.02.2015 tarih 212 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli, İlçesi, Müftü Mahallesi Göztepe Mevkii, Mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 tarih ve 600 sayılı kararıyla 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen alana ilişkin çevre düzenleme projesi için gerekli izinleri verilmesi talebinin, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 728 sayılı İlke Kararı 1. Maddesi b bendinde bulunan "1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı veya 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak projesine göre ilgili koruma kurulundan izin alınmak koşulu ile halka açık rekreasyon amaçlı günübirlik tesisler yapılabilir" hükmü gereğince Koruma Amaçlı Planı bulunmadığından reddine, proje alanına konu parsellerin mülkiyet durumuna ilişkin bilgiler ve maliklerin muvafakatı ile birlikte ilgili meri mevzuat doğrultusunda hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planının Komisyonumuza sunulduktan sonra değerlendirileceğine karar verildi.*

**Ankara-2 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 23.02.2015 Tarih 212 Sayılı Kararı**



**Kaynak:** Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

- **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.09.2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planının Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında imzalanan Doğal Sit Alanları ve Taşınmaz Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Alanların Arkeolojik, Kentsel, Kentsel-Arkeolojik , Tarihi Sit Alanları ve Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları İle Bunların Koruma Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahasının Bulunduğu Alanlar İle Çakıştığı Yerlerde Uygulanacak Esaslara İlişkin Protokol gereği Kurulumuzun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısmına yönelik olarak değerlendirilmesi gerektiğine,*

*Bu doğrultuda;*

*-Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planında söz konusu korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve korunacak mezarlık alanı olarak tanımlandığı ve tescilli mezar alanlarının gösterildiğine, ancak plan hükümlerinin 16. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan; "Koruma Alanı içinde yer alan Osmanlı dönemine ait tescilli üç adet mezar ve tescilsiz diğer mezarların tespiti, korunması ve bakımı ile ilgili hususlarda Karadeniz Ereğli Müze Müdürlüğü yetkilidir" hükümlerinin kaldırılması, bu maddeye "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli mezarlık alanında bulunan ağaçlar ve peyzajla ilgili düzenlemelere ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 730 sayılı ilke kararı gereğince uygulama yapılacaktır." hükmünün eklenmesi,*

*-Alanın bütününe ilişkin hazırlanacak çevre düzenleme projesinin tescilli mezarlık alanını kapsayacak şekilde hazırlanmasına ilişkin genel hükümlere plan hükmü eklenmesi,*

*-1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı isminde yer alan "Arkeolojik" tanımının "Doğal" olarak değiştirilmesi, yine plan gösteriminde*

*Korunacak Alanlar başlığı altında bulunan "Korunacak Mezarlık Alanı" tanımının "Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı" olarak düzeltilmesi gerektiğine,*

*Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının Kurulumuzun bu görüşleri doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılmasına,*

*Kurulumuzun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanını içerisinde kalan ve mevcudiyetini koruduğu anlaşılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 07.07.2014 tarih ve 178 sayılı kararı ile suç duyurusunda bulunulmak suretiyle hukuki sürecin başlatıldığına anlaşıldığına, aynı fiilden dolayı birden fazla cezalandırma işlemi yapılamayacağından mükerrer bir suç duyurusunda bulunmaya gerek olmadığına, söz konusu izinsiz uygulamaların ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Belediyesince Müze Müdürlüğü denetiminde kaldırılmasına ve sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.*

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.09.2015 Tarih Ve 2487**

**Sayılı Kararı**

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 10.09.2015 159  
Karar Tarihi ve No : 10.09.2015 2487

Toplantı Yeri  
SAFRANBOLU

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan ve Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını bulunan 405 ada, 457 parseli de kapsayan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı talebine ilişkin Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07/09/2015 tarih ve 34066924.310.05/944 sayılı yazısı ve eki belgeler, bu alanda bulunan izinsiz televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Kurulumuzun 23/11/2013 tarih ve 1278 sayılı kararı ve Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 07/07/2014 tarih ve 178 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 10/09/2015 tarih ve 878 sayılı raporu okundu; ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planının Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında imzalanan Doğal Sit Alanları ve Taşınmaz Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Alanların Arkeolojik, Kentsel, Kentsel-Arkeolojik, Tarihi Sit Alanları ve Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları İle Bunların Koruma Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahasının Bulunduğu Alanlar İle Çakıştığı Yerlerde Uygulanacak Esaslara İlişkin Protokol gereği Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısımına yönelik olarak değerlendirilmesi gerektiğine,

Bu doğrultuda;

- Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planında söz konusu korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve korunacak mezarlık alanı olarak tanımlandığı ve tescilli mezar alanlarının gösterildiğine, ancak plan hükümlerinin 16. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan; "Koruma Alanı içinde yer alan Osmanlı dönemine ait tescilli üç adet mezar ve tescilsiz diğer mezarların tespiti, korunması ve bakımı ile ilgili hususlarda Karadeniz Ereğli Müze Müdürlüğü yetkilidir. Koruma alanı içinde yer alan tescilsiz mezarların tesciline ilişkin detaylı tespit ve belgelerin ilgili mevzuat kapsamında hazırlanmasında Karadeniz Ereğli Müze Müdürlüğü yetkilidir." hükmü ile üçüncü fıkrasında yer alan "koruma alanı içinde yer alan tescilsiz mezarların tesciline ilişkin detaylı tespit ve belgelerin ilgili mevzuat kapsamında hazırlanmasında Karadeniz Ereğli Müze Müdürlüğü yetkilidir" hükümlerinin kaldırılması, bu maddeye "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli mezarlık alanında bulunan ağaçlar ve peyzajla ilgili düzenlemelere ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 730 sayılı ilke kararı gereğince uygulama yapılacaktır." hükmünün eklenmesi,

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 10.09.2015 159  
Karar Tarihi ve No : 10.09.2015 2487

Toplantı Yeri  
SAFRANBOLU

(2)

-Alanının bütüne ilişkin hazırlanacak çevre düzenleme projesinin tescilli mezarlık alanını kapsayacak şekilde hazırlanmasına ilişkin genel hükümlere plan hükmü eklenmesi,

-1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı isminde yer alan "Arkeolojik" tanımının "Doğal" olarak değiştirilmesi, yine plan gösteriminde Korunacak Alanlar başlığı altında bulunan "Korunacak Mezarlık Alanı" tanımının "Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı" olarak düzeltilmesi gerektiğine,

Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının Kurulumuzun bu görüşleri doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılmasına,

Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanını içerisinde kalan ve mevcudiyetini koruduğu anlaşılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 07/07/2014 tarih ve 178 sayılı kararı ile suç duyurusunda bulunulmak suretiyle hukuki sürecin başlatıldığının anlaşıldığına, aynı fiilden dolayı birden fazla cezalandırma işlemi yapılamayacağından mükerrer bir suç duyurusunda bulunmaya gerek olmadığına, söz konusu izinsiz uygulamaların ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Belediyesince Müze Müdürlüğü denetiminde kaldırılmasına ve sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.

**Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi**

- **Ankara-2 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 tarih 367 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile 1. Derece doğal sit alanı ilan edilen, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii 1. Derece doğal sit alanına yönelik olarak " Ankara, Çankırı, Kırıkkale, Kastamonu, Çorum, Bolu, Karabük, Zonguldak ve Bartın İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Hizmet Alımı İşi "kapsamında Turunç Peyzaj.Tas.Pl.Uy.Pro.İnş.Org ve Dan. Hiz. Ltd. Şti 'ye hazırlattırılan ve Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.09.2016 tarihinde kabulü yapılan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu kanaat ve önerisi ve "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda 101045.562 m<sup>2</sup>lik alanın kararlarımız eki tescil dosyasında yer alan şekliyle kısmen "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve kısmen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescilinin uygun olduğuna, onaylanmak üzere Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğüne sunulmasına karar verildi.*

**Ankara-2 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 Tarih 367**

**Sayılı Kararı ve Ekleri**

T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA 2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 16.08.2017 -80  
Karar Tarihi ve No : 16.08.2017 -367

Toplantı Yeri  
ANKARA

Karar Konusu: Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu

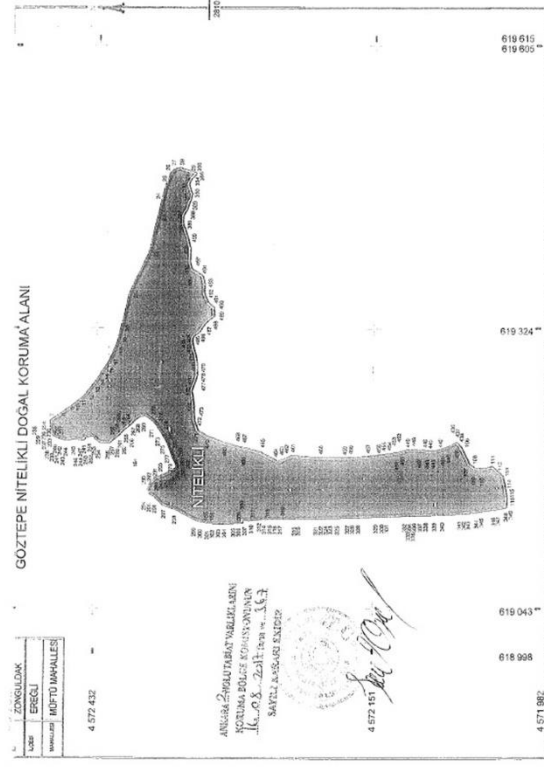
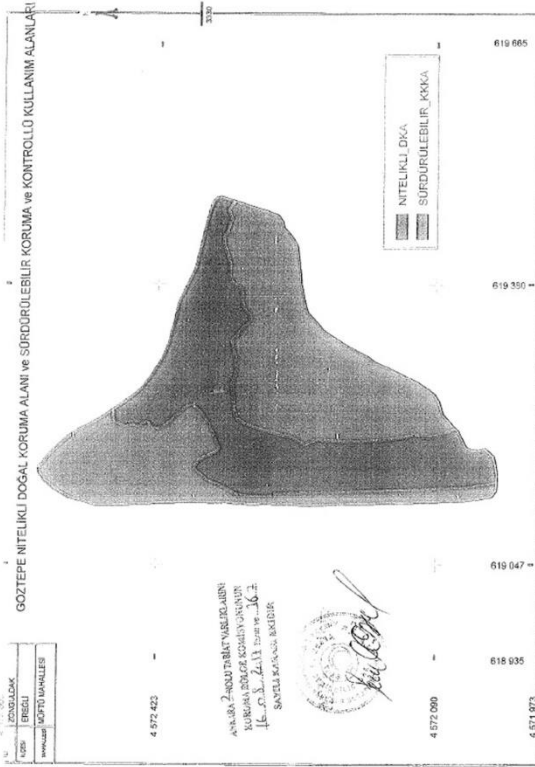
Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından mevcut doğal sit alanlarının korunarak bilimsel kriterler ışığında alanın sahip olduğu biyo-ekolojik, jeolojik, hidrojeolojik ve jeomorfolojik değerinin belirlenmesi ve önerilerin ortaya konması amacıyla "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" ve "Doğal Sit Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Teknik Esaslar" çerçevesinde "Ankara, Çankırı, Kırıkkale, Kastamonu, Çorum, Bolu, Karabük, Zonguldak ve Bartın İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Hizmet Alımı İşi" kapsamında Turunç Peyzaj.Tas.Pl.Uy.Pro.İnş.Org.ve Dan. Hiz. Ltd. Şti'ye hazırlatılan ve Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.09.2016 tarihinde kabulü yapılan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu ile Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü raporlarında hazırlanan 17.07.2017 tarihli inceleme raporu okundu, ekleri incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak "Ankara, Çankırı, Kırıkkale, Kastamonu, Çorum, Bolu, Karabük, Zonguldak ve Bartın İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Hizmet Alımı İşi" kapsamında Turunç Peyzaj.Tas.Pl.Uy.Pro.İnş.Org.ve Dan. Hiz. Ltd. Şti'ye hazırlatılan ve Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.09.2016 tarihinde kabulü yapılan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu kanaat ve önerisi ve "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda 101045,562 m<sup>2</sup>'lik alanın kararımız eki tescil dosyasında yer alan şekliyle kısmen "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve kısmen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescilinin uygun olduğuna, onaylanmak üzere Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne sunulmasına karar verildi.

Ekler:

- 1-Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu
- 2-Tespit Fişi (A3)
- 3- Harita (Eski Sit Sınırlarını Gösterir)
- 4- Harita (Yeni Sit Sınırlarını Gösterir)
- 5-Koordinat Listesi (Yeni Sit Sınırlarını Gösterir)
- 6-CD (Eski ve Yeni Koordinatlar ve Eski ve Yeni Sit Sınırları)

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**



| İİ ZONGULDAK    |            |  |           |            |       |  |
|-----------------|------------|--|-----------|------------|-------|--|
| Doğal Sı. Alanı |            | EREGLI                                   |           |            |       |  |
| Alan (m2)       |            | GOZTEPE NITELIKLI DOĞAL KORUMA ALANI     |           |            |       |  |
| 40959.093       |            | ED50 3 DERECELİK KOORDİNATLAR (D.O.M-30) |           |            |       |  |
| Doğal Sı. Alanı | Hesap Alan | Nokta No                                 | Y         | X          | Cephe |  |
| NITELIKLI       | 40959.093  | 234                                      | 619227.48 | 4572475.81 | 1.43  |  |
|                 |            | 233                                      | 619228.80 | 4572476.06 | 0.27  |  |
|                 |            | 232                                      | 619229.15 | 4572476.11 | 1.04  |  |
|                 |            | 230                                      | 619230.17 | 4572476.29 | 0.26  |  |
|                 |            | 7  | 619230.42 | 4572476.39 | 5.29  |  |
|                 |            | 8  | 619233.46 | 4572472.06 | 12.30 |  |
|                 |            | 9  | 619240.61 | 4572462.04 | 10.75 |  |
|                 |            | 10                                       | 619246.88 | 4572453.30 | 7.69  |  |
|                 |            | 11                                       | 619251.17 | 4572447.38 | 7.50  |  |
|                 |            | 12                                       | 619256.60 | 4572441.90 | 10.51 |  |
|                 |            | 13                                       | 619265.24 | 4572435.51 | 8.94  |  |
|                 |            | 14                                       | 619272.51 | 4572430.31 | 8.34  |  |
|                 |            | 15                                       | 619278.95 | 4572425.99 | 6.16  |  |
|                 |            | 16                                       | 619284.66 | 4572422.42 | 8.94  |  |
|                 |            | 17                                       | 619292.28 | 4572417.75 | 11.23 |  |
|                 |            | 18                                       | 619302.85 | 4572413.42 | 11.03 |  |
|                 |            | 19                                       | 619313.02 | 4572409.67 | 11.98 |  |
|                 |            | 20                                       | 619324.68 | 4572405.99 | 10.17 |  |
|                 |            | 21                                       | 619334.46 | 4572404.19 | 25.41 |  |
|                 |            | 22                                       | 619350.26 | 4572399.62 | 45.21 |  |
|                 |            | 23                                       | 619430.82 | 4572370.55 | 21.71 |  |
|                 |            | 24                                       | 619456.98 | 4572365.86 | 13.62 |  |
|                 |            | 25                                       | 619470.25 | 4572361.80 | 9.15  |  |
|                 |            | 26                                       | 619478.65 | 4572358.17 | 5.13  |  |
|                 |            | 27                                       | 619482.31 | 4572354.58 | 5.97  |  |
|                 |            | 28                                       | 619483.98 | 4572349.75 | 15.98 |  |
|                 |            | 29                                       | 619478.85 | 4572333.50 | 0.85  |  |
|                 |            | 306                                      | 619478.61 | 4572332.68 | 3.34  |  |
|                 |            | 305                                      | 619478.31 | 4572332.85 | 0.51  |  |
|                 |            | 304                                      | 619477.95 | 4572333.20 | 4.87  |  |
|                 |            | 303                                      | 619474.43 | 4572336.58 | 0.62  |  |
|                 |            | 302                                      | 619473.98 | 4572337.01 | 6.67  |  |
|                 |            | 301                                      | 619468.14 | 4572340.24 | 5.87  |  |
|                 |            | 300                                      | 619462.57 | 4572338.39 | 4.80  |  |
|                 |            | 300                                      | 619458.11 | 4572336.63 | 5.07  |  |
|                 |            | 300                                      | 619453.19 | 4572337.67 | 5.52  |  |
|                 |            | 307                                      | 619448.13 | 4572340.61 | 4.56  |  |
|                 |            | 306                                      | 619443.70 | 4572341.16 | 8.27  |  |
|                 |            | 305                                      | 619436.63 | 4572345.45 | 7.95  |  |
|                 |            | 304                                      | 619428.68 | 4572345.42 | 14.25 |  |
|                 |            | 303                                      | 619415.58 | 4572340.63 | 11.33 |  |
|                 |            | 302                                      | 619404.29 | 4572337.81 | 14.05 |  |
|                 |            | 301                                      | 619390.25 | 4572338.09 | 7.16  |  |
|                 |            | 300                                      | 619383.39 | 4572336.03 | 12.59 |  |
|                 |            | 299                                      | 619376.32 | 4572325.12 | 6.50  |  |
|                 |            | 298                                      | 619368.05 | 4572323.17 | 8.82  |  |
|                 |            | 297                                      | 619359.23 | 4572323.29 | 10.12 |  |
|                 |            | 296                                      | 619349.89 | 4572318.40 | 7.50  |  |
|                 |            | 295                                      | 619344.53 | 4572313.59 | 6.17  |  |
|                 |            | 294                                      | 619336.37 | 4572313.18 | 6.35  |  |
|                 |            | 293                                      | 619332.83 | 4572318.43 | 6.10  |  |

| Doğal Sı. Alanı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|-----------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                 |            | 487      | 619328.44 | 4572322.87 | 8.92  |
|                 |            | 486      | 619321.00 | 4572327.58 | 6.52  |
|                 |            | 485      | 619317.03 | 4572332.75 | 3.10  |
|                 |            | 484      | 619314.69 | 4572334.66 | 4.56  |
|                 |            | 483      | 619310.62 | 4572334.55 | 4.55  |
|                 |            | 482      | 619305.55 | 4572333.71 | 6.40  |
|                 |            | 481      | 619297.48 | 4572331.40 | 7.30  |
|                 |            | 480      | 619296.28 | 4572330.23 | 6.76  |
|                 |            | 479      | 619293.50 | 4572329.84 | 5.75  |
|                 |            | 478      | 619277.75 | 4572326.62 | 5.82  |
|                 |            | 477      | 619272.10 | 4572331.00 | 6.09  |
|                 |            | 476      | 619266.38 | 4572333.04 | 5.24  |
|                 |            | 475      | 619261.42 | 4572334.79 | 14.87 |
|                 |            | 474      | 619246.71 | 4572332.62 | 9.35  |
|                 |            | 473      | 619237.37 | 4572332.24 | 6.06  |
|                 |            | 472      | 619231.32 | 4572331.64 | 11.37 |
|                 |            | 471      | 619226.03 | 4572328.07 | 11.19 |
|                 |            | 470      | 619214.73 | 4572118.56 | 18.53 |
|                 |            | 469      | 619208.43 | 4572331.13 | 12.78 |
|                 |            | 468      | 619205.14 | 4572288.78 | 8.86  |
|                 |            | 467      | 619203.78 | 4572283.06 | 3.09  |
|                 |            | 466      | 619203.03 | 4572280.09 | 15.59 |
|                 |            | 465      | 619199.36 | 4572284.86 | 20.57 |
|                 |            | 464      | 619199.76 | 4572246.76 | 5.31  |
|                 |            | 463      | 619191.80 | 4572241.86 | 3.22  |
|                 |            | 462      | 619193.33 | 4572238.89 | 6.13  |
|                 |            | 461      | 619185.38 | 4572233.22 | 28.31 |
|                 |            | 460      | 619183.56 | 4572204.96 | 23.71 |
|                 |            | 459      | 619183.17 | 4572181.27 | 5.03  |
|                 |            | 458      | 619182.45 | 4572176.34 | 18.72 |
|                 |            | 457      | 619184.50 | 4572157.55 | 14.55 |
|                 |            | 456      | 619186.48 | 4572143.33 | 1.24  |
|                 |            | 455      | 619186.65 | 4572142.11 | 4.15  |
|                 |            | 454      | 619187.11 | 4572137.88 | 2.79  |
|                 |            | 453      | 619187.48 | 4572135.22 | 3.08  |
|                 |            | 452      | 619187.88 | 4572132.19 | 7.32  |
|                 |            | 451      | 619188.85 | 4572124.94 | 1.95  |
|                 |            | 450      | 619189.42 | 4572133.07 | 6.67  |
|                 |            | 449      | 619202.06 | 4572114.92 | 1.11  |
|                 |            | 448      | 619201.75 | 4572113.88 | 11.43 |
|                 |            | 447      | 619201.59 | 4572102.44 | 2.42  |
|                 |            | 446      | 619201.29 | 4572099.02 | 2.23  |
|                 |            | 445      | 619200.65 | 4572086.88 | 2.74  |
|                 |            | 444      | 619200.59 | 4572084.14 | 8.86  |
|                 |            | 443      | 619200.61 | 4572080.20 | 7.34  |
|                 |            | 442      | 619202.27 | 4572081.13 | 2.80  |
|                 |            | 441      | 619203.35 | 4572078.65 | 6.08  |
|                 |            | 440      | 619203.70 | 4572072.95 | 3.59  |
|                 |            | 439      | 619207.39 | 4572066.77 | 2.25  |
|                 |            | 438      | 619206.66 | 4572067.34 | 0.88  |
|                 |            | 437      | 619209.07 | 4572066.57 | 0.20  |
|                 |            | 436      | 619208.24 | 4572066.47 | 5.45  |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Çapı  |
|--------------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |            | 108      | 619205.43 | 4572082.57 | 15.05 |
|                    |            | 107      | 619181.88 | 4572055.85 | 5.74  |
|                    |            | 109      | 619188.79 | 4572053.36 | 6.87  |
|                    |            | 109      | 619183.21 | 4572047.49 | 8.25  |
|                    |            | 110      | 619182.27 | 4572039.26 | 8.91  |
|                    |            | 111      | 619184.75 | 4572035.62 | 6.91  |
|                    |            | 112      | 619180.30 | 4572025.33 | 7.08  |
|                    |            | 113      | 619175.33 | 4572020.27 | 11.18 |
|                    |            | 114      | 619164.43 | 4572017.83 | 10.85 |
|                    |            | 115      | 619153.59 | 4572016.25 | 1.88  |
|                    |            | 116      | 619151.61 | 4572016.33 | 6.98  |
|                    |            | 399      | 619144.63 | 4572016.60 | 0.82  |
|                    |            | 398      | 619144.59 | 4572017.39 | 5.95  |
|                    |            | 347      | 619143.19 | 4572023.21 | 4.30  |
|                    |            | 348      | 619142.35 | 4572027.51 | 16.96 |
|                    |            | 346      | 619140.07 | 4572044.28 | 0.66  |
|                    |            | 344      | 619140.69 | 4572044.74 | 10.49 |
|                    |            | 343      | 619138.71 | 4572055.16 | 2.53  |
|                    |            | 342      | 619138.49 | 4572057.68 | 21.37 |
|                    |            | 340      | 619137.16 | 4572079.00 | 20.81 |
|                    |            | 338      | 619136.51 | 4572099.89 | 1.65  |
|                    |            | 707      | 619136.50 | 4572101.25 | 5.92  |
|                    |            | 336      | 619136.47 | 4572107.16 | 3.50  |
|                    |            | 335      | 619136.37 | 4572110.67 | 3.00  |
|                    |            | 333      | 619136.27 | 4572113.67 | 3.14  |
|                    |            | 332      | 619136.18 | 4572116.81 | 22.41 |
|                    |            | 331      | 619135.49 | 4572138.21 | 6.90  |
|                    |            | 330      | 619135.46 | 4572140.11 | 29.80 |
|                    |            | 327      | 619134.40 | 4572170.95 | 14.94 |
|                    |            | 325      | 619133.80 | 4572184.98 | 6.69  |
|                    |            | 324      | 619133.64 | 4572183.98 | 10.04 |
|                    |            | 321      | 619133.45 | 4572203.70 | 20.27 |
|                    |            | 320      | 619133.04 | 4572223.97 | 4.60  |
|                    |            | 319      | 619132.96 | 4572227.97 | 15.98 |
|                    |            | 318      | 619132.88 | 4572243.93 | 4.83  |
|                    |            | 316      | 619132.86 | 4572246.70 | 2.00  |
|                    |            | 314      | 619132.82 | 4572250.75 | 3.82  |
|                    |            | 313      | 619132.74 | 4572254.67 | 14.25 |
|                    |            | 312      | 619132.44 | 4572268.81 | 0.82  |
|                    |            | 311      | 619132.46 | 4572280.63 | 5.93  |
|                    |            | 310      | 619131.67 | 4572275.50 | 6.98  |
|                    |            | 309      | 619132.03 | 4572282.48 | 1.27  |
|                    |            | 308      | 619131.75 | 4572282.50 | 2.09  |
|                    |            | 307      | 619128.78 | 4572282.53 | 21.19 |
|                    |            | 304      | 619128.06 | 4572303.71 | 5.06  |
|                    |            | 303      | 619127.99 | 4572308.76 | 7.09  |
|                    |            | 302      | 619128.75 | 4572316.80 | 0.45  |
|                    |            | 154      | 619128.80 | 4572316.25 | 1.37  |
|                    |            | 155      | 619120.03 | 4572317.61 | 5.74  |
|                    |            | 300      | 619128.97 | 4572323.27 | 8.83  |
|                    |            | 299      | 619131.79 | 4572329.85 | 22.66 |

ANKARA 2. NÖRDEKİ İLİTİ YERLİKLERİNİN  
KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANININ  
16.05.2013 Tarihinde  
SAYI: 2013/13610/10000

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Çapı  |
|--------------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |            | 298      | 619142.28 | 4572369.67 | 14.25 |
|                    |            | 297      | 619147.00 | 4572383.09 | 11.60 |
|                    |            | 296      | 619155.17 | 4572371.38 | 5.28  |
|                    |            | 295      | 619177.84 | 4572375.86 | 4.85  |
|                    |            | 294      | 619182.24 | 4572378.35 | 7.23  |
|                    |            | 293      | 619188.66 | 4572375.98 | 0.80  |
|                    |            | 194      | 619189.12 | 4572374.88 | 4.78  |
|                    |            | 291      | 619172.62 | 4572371.42 | 5.11  |
|                    |            | 290      | 619174.60 | 4572369.71 | 1.19  |
|                    |            | 289      | 619174.99 | 4572365.88 | 1.82  |
|                    |            | 288      | 619175.64 | 4572363.69 | 3.97  |
|                    |            | 287      | 619177.25 | 4572361.26 | 1.27  |
|                    |            | 286      | 619177.75 | 4572359.09 | 5.90  |
|                    |            | 285      | 619180.41 | 4572353.75 | 1.90  |
|                    |            | 284      | 619181.52 | 4572352.22 | 4.95  |
|                    |            | 283      | 619184.91 | 4572348.61 | 2.42  |
|                    |            | 282      | 619187.07 | 4572349.70 | 2.74  |
|                    |            | 281      | 619189.70 | 4572350.50 | 6.15  |
|                    |            | 280      | 619185.10 | 4572353.44 | 0.81  |
|                    |            | 279      | 619185.89 | 4572353.63 | 5.67  |
|                    |            | 278      | 619201.51 | 4572355.27 | 4.19  |
|                    |            | 277      | 619203.05 | 4572357.17 | 4.02  |
|                    |            | 276      | 619208.64 | 4572358.52 | 6.24  |
|                    |            | 275      | 619214.20 | 4572361.71 | 4.84  |
|                    |            | 274      | 619218.49 | 4572363.87 | 5.00  |
|                    |            | 273      | 619222.33 | 4572368.76 | 5.64  |
|                    |            | 272      | 619227.08 | 4572369.80 | 5.20  |
|                    |            | 271      | 619230.91 | 4572373.32 | 4.70  |
|                    |            | 270      | 619233.82 | 4572377.00 | 5.17  |
|                    |            | 269      | 619236.71 | 4572381.29 | 5.68  |
|                    |            | 268      | 619235.66 | 4572388.87 | 5.58  |
|                    |            | 267      | 619237.34 | 4572391.33 | 6.96  |
|                    |            | 266      | 619227.58 | 4572382.22 | 3.30  |
|                    |            | 265      | 619225.51 | 4572398.79 | 1.42  |
|                    |            | 264      | 619224.41 | 4572399.80 | 0.57  |
|                    |            | 263      | 619224.08 | 4572400.34 | 3.10  |
|                    |            | 262      | 619222.07 | 4572402.73 | 3.31  |
|                    |            | 261      | 619219.88 | 4572405.21 | 2.08  |
|                    |            | 260      | 619218.23 | 4572405.48 | 0.25  |
|                    |            | 259      | 619217.99 | 4572405.65 | 0.44  |
|                    |            | 258      | 619217.78 | 4572406.03 | 4.64  |
|                    |            | 257      | 619214.79 | 4572410.47 | 9.29  |
|                    |            | 255      | 619208.77 | 4572417.55 | 9.48  |
|                    |            | 254      | 619208.34 | 4572427.02 | 5.48  |
|                    |            | 263      | 619212.52 | 4572431.49 | 3.09  |
|                    |            | 262      | 619216.20 | 4572433.02 | 2.83  |
|                    |            | 251      | 619215.90 | 4572435.56 | 3.18  |
|                    |            | 250      | 619214.74 | 4572438.53 | 2.80  |
|                    |            | 249      | 619214.10 | 4572441.25 | 2.42  |
|                    |            | 248      | 619212.19 | 4572442.75 | 2.51  |
|                    |            | 247      | 619210.96 | 4572444.80 | 3.69  |
|                    |            | 246      | 619211.88 | 4572448.51 | 3.50  |

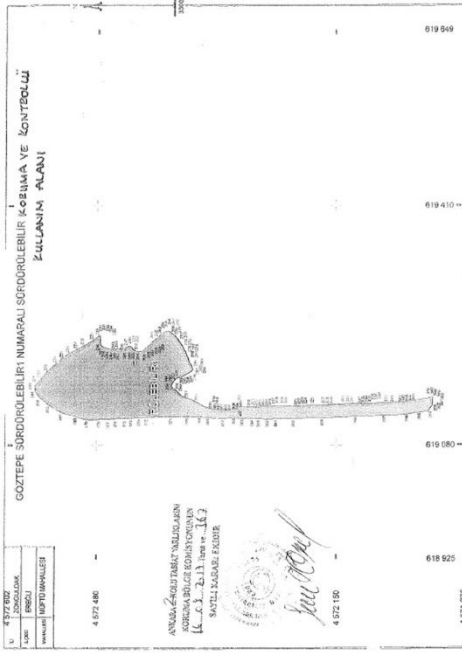
ANKARA 2. NÖRDEKİ İLİTİ YERLİKLERİNİN  
KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANININ  
16.05.2013 Tarihinde  
SAYI: 2013/13610/10000

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Çapı |
|--------------------|------------|----------|-----------|------------|------|
|                    |            | 245      | 619212.85 | 4572451.92 | 7.73 |
|                    |            | 244      | 619211.33 | 4572459.54 | 2.69 |
|                    |            | 243      | 619211.31 | 4572460.20 | 3.47 |
|                    |            | 242      | 619212.54 | 4572465.44 | 2.34 |
|                    |            | 241      | 619213.23 | 4572467.87 | 2.64 |
|                    |            | 240      | 619214.18 | 4572470.13 | 2.66 |
|                    |            | 239      | 619215.18 | 4572472.80 | 2.42 |
|                    |            | 238      | 619216.96 | 4572474.50 | 2.04 |
|                    |            | 237      | 619218.50 | 4572475.38 | 2.58 |
|                    |            | 236      | 619220.98 | 4572476.17 | 3.90 |
|                    |            | 235      | 619224.88 | 4572476.41 | 2.66 |

ANKARA 2. NÖRDEKİ İLİTİ YERLİKLERİNİN  
KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANININ  
16.05.2013 Tarihinde  
SAYI: 2013/13610/10000



# Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



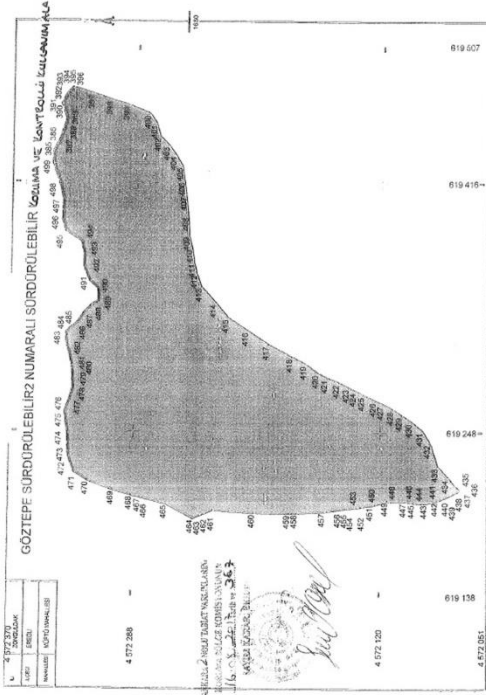
| İlçe               |            | ZONGULDAK     |           | EREĞLİ     |       | GÖZTEPE SÜRDÜRÜLEBİLİR NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI |  |
|--------------------|------------|---------------|-----------|------------|-------|---|--|
| Doğal Sit Alan Adı |            | Korunma Alanı |           | Etiler     |       | Etiler  |  |
| Etiler             |            | Etiler        |           | Etiler     |       | Etiler  |  |
| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No      | Y         | X          | Cephe |   |  |
| 1                  | 22054.179  | 220           | 819222.88 | 4572686.08 | 12.85 |   |  |
| 2                  |            | 221           | 819226.42 | 4572476.39 | 0.26  |   |  |
| 3                  |            | 222           | 819228.17 | 4572476.29 | 1.04  |   |  |
| 4                  |            | 223           | 819228.89 | 4572476.05 | 1.43  |   |  |
| 5                  |            | 224           | 819227.88 | 4572475.81 | 2.06  |   |  |
| 6                  |            | 225           | 819224.89 | 4572474.41 | 3.93  |   |  |
| 7                  |            | 226           | 819220.98 | 4572476.17 | 2.58  |   |  |
| 8                  |            | 227           | 819218.55 | 4572475.38 | 2.04  |   |  |
| 9                  |            | 228           | 819216.69 | 4572474.60 | 2.42  |   |  |
| 10                 |            | 229           | 819215.18 | 4572472.89 | 2.89  |   |  |
| 11                 |            | 230           | 819214.18 | 4572471.13 | 2.64  |   |  |
| 12                 |            | 231           | 819213.23 | 4572467.67 | 2.34  |   |  |
| 13                 |            | 232           | 819212.54 | 4572465.44 | 3.47  |   |  |
| 14                 |            | 233           | 819211.31 | 4572462.20 | 2.86  |   |  |
| 15                 |            | 234           | 819211.33 | 4572459.54 | 7.73  |   |  |
| 16                 |            | 235           | 819212.85 | 4572451.82 | 3.50  |   |  |
| 17                 |            | 236           | 819211.68 | 4572448.51 | 3.69  |   |  |
| 18                 |            | 237           | 819210.08 | 4572444.83 | 2.51  |   |  |
| 19                 |            | 238           | 819212.19 | 4572442.75 | 2.42  |   |  |
| 20                 |            | 239           | 819214.10 | 4572441.25 | 2.81  |   |  |
| 21                 |            | 240           | 819214.74 | 4572438.55 | 3.18  |   |  |
| 22                 |            | 241           | 819215.80 | 4572435.96 | 2.83  |   |  |
| 23                 |            | 242           | 819215.20 | 4572431.62 | 3.09  |   |  |
| 24                 |            | 243           | 819212.52 | 4572431.69 | 5.48  |   |  |
| 25                 |            | 244           | 819209.34 | 4572421.02 | 9.48  |   |  |
| 26                 |            | 245           | 819208.77 | 4572417.55 | 8.00  |   |  |
| 27                 |            | 246           | 819213.86 | 4572411.40 | 1.30  |   |  |
| 28                 |            | 247           | 819214.79 | 4572410.47 | 4.84  |   |  |
| 29                 |            | 248           | 819217.78 | 4572406.93 | 1.44  |   |  |
| 30                 |            | 249           | 819217.69 | 4572405.56 | 0.25  |   |  |
| 31                 |            | 250           | 819218.23 | 4572400.48 | 2.08  |   |  |
| 32                 |            | 251           | 819219.88 | 4572400.21 | 3.31  |   |  |
| 33                 |            | 252           | 819222.07 | 4572402.73 | 3.10  |   |  |
| 34                 |            | 253           | 819224.06 | 4572400.34 | 0.87  |   |  |
| 35                 |            | 254           | 819224.41 | 4572399.80 | 1.42  |   |  |
| 36                 |            | 255           | 819225.31 | 4572398.79 | 3.30  |   |  |
| 37                 |            | 256           | 819227.38 | 4572398.22 | 1.98  |   |  |
| 38                 |            | 257           | 819232.34 | 4572393.33 | 5.56  |   |  |
| 39                 |            | 258           | 819235.09 | 4572390.87 | 5.89  |   |  |
| 40                 |            | 259           | 819236.71 | 4572391.28 | 5.17  |   |  |
| 41                 |            | 260           | 819233.82 | 4572377.00 | 4.70  |   |  |
| 42                 |            | 261           | 819230.01 | 4572373.22 | 5.20  |   |  |
| 43                 |            | 262           | 819227.08 | 4572369.80 | 5.84  |   |  |
| 44                 |            | 263           | 819222.33 | 4572366.75 | 5.00  |   |  |
| 45                 |            | 264           | 819218.40 | 4572363.87 | 4.84  |   |  |
| 46                 |            | 265           | 819214.60 | 4572361.71 | 6.24  |   |  |
| 47                 |            | 266           | 819208.84 | 4572358.52 | 4.02  |   |  |
| 48                 |            | 267           | 819205.65 | 4572351.17 | 4.19  |   |  |
| 49                 |            | 268           | 819201.31 | 4572355.27 | 5.67  |   |  |
| 50                 |            | 269           | 819195.89 | 4572353.83 | 0.81  |   |  |
| 51                 |            | 270           | 819195.10 | 4572353.44 | 0.15  |   |  |

| Ada Parsel | Hesap Alan | Nokta No  | Y          | X     | Cephe |
|------------|------------|-----------|------------|-------|-------|
| 281        |            | 819189.70 | 4572350.50 | 2.74  |       |
| 282        |            | 819187.17 | 4572349.70 | 2.42  |       |
| 283        |            | 819184.91 | 4572348.61 | 4.95  |       |
| 284        |            | 819181.52 | 4572332.22 | 1.90  |       |
| 285        |            | 819180.41 | 4572333.75 | 5.96  |       |
| 286        |            | 819177.75 | 4572339.09 | 1.27  |       |
| 287        |            | 819177.28 | 4572328.26 | 3.97  |       |
| 288        |            | 819175.64 | 4572363.89 | 1.82  |       |
| 289        |            | 819174.69 | 4572365.58 | 1.19  |       |
| 290        |            | 819174.60 | 4572366.71 | 5.11  |       |
| 291        |            | 819172.62 | 4572371.42 | 3.98  |       |
| 292        |            | 819169.71 | 4572374.13 | 1.46  |       |
| 293        |            | 819161.69 | 4572375.08 | 7.25  |       |
| 294        |            | 819162.24 | 4572378.35 | 4.06  |       |
| 295        |            | 819157.84 | 4572375.89 | 9.28  |       |
| 296        |            | 819155.17 | 4572371.09 | 11.66 |       |
| 297        |            | 819147.08 | 4572383.09 | 14.25 |       |
| 298        |            | 819142.28 | 4572349.67 | 22.60 |       |
| 299        |            | 819131.79 | 4572329.05 | 6.63  |       |
| 300        |            | 819129.97 | 4572323.27 | 7.09  |       |
| 301        |            | 819128.81 | 4572181.68 | 0.45  |       |
| 302        |            | 819128.75 | 4572158.80 | 7.50  |       |
| 303        |            | 819127.86 | 4572208.76 | 5.96  |       |
| 304        |            | 819128.00 | 4572203.71 | 14.87 |       |
| 305        |            | 819128.54 | 4572289.14 | 3.09  |       |
| 306        |            | 819128.64 | 4572288.05 | 3.52  |       |
| 307        |            | 819128.78 | 4572282.53 | 2.05  |       |
| 308        |            | 819129.75 | 4572282.50 | 1.27  |       |
| 309        |            | 819127.25 | 4572282.48 | 6.98  |       |
| 310        |            | 819131.67 | 4572275.50 | 5.83  |       |
| 311        |            | 819132.40 | 4572289.83 | 0.82  |       |
| 312        |            | 819132.44 | 4572288.81 | 14.25 |       |
| 313        |            | 819132.71 | 4572294.57 | 3.82  |       |
| 314        |            | 819132.82 | 4572293.76 | 0.63  |       |
| 315        |            | 819132.83 | 4572250.13 | 1.37  |       |
| 316        |            | 819132.86 | 4572248.76 | 3.24  |       |
| 317        |            | 819132.88 | 4572245.52 | 1.59  |       |
| 318        |            | 819132.88 | 4572243.93 | 15.98 |       |
| 319        |            | 819132.98 | 4572227.97 | 4.50  |       |
| 320        |            | 819133.04 | 4572223.97 | 20.27 |       |
| 321        |            | 819133.45 | 4572203.70 | 2.59  |       |
| 322        |            | 819133.50 | 4572201.11 | 7.44  |       |
| 323        |            | 819133.64 | 4572193.68 | 0.02  |       |
| 324        |            | 819133.64 | 4572193.68 | 8.89  |       |
| 325        |            | 819133.69 | 4572184.08 | 14.94 |       |
| 326        |            | 819134.40 | 4572179.05 | 0.18  |       |
| 327        |            | 819134.41 | 4572199.89 | 8.19  |       |
| 328        |            | 819134.63 | 4572165.70 | 17.36 |       |
| 329        |            | 819135.24 | 4572148.35 | 6.25  |       |
| 330        |            | 819135.48 | 4572140.11 | 0.80  |       |
| 331        |            | 819135.49 | 4572139.21 | 22.41 |       |
| 332        |            | 819136.18 | 4572116.81 | 3.14  |       |

| Ada Parsel | Hesap Alan | Nokta No  | Y          | X     | Cephe |
|------------|------------|-----------|------------|-------|-------|
| 333        |            | 819136.27 | 4572113.67 | 1.64  |       |
| 334        |            | 819136.32 | 4572112.62 | 1.36  |       |
| 335        |            | 819136.37 | 4572110.67 | 3.50  |       |
| 336        |            | 819136.47 | 4572107.16 | 5.92  |       |
| 337        |            | 819136.50 | 4572112.25 | 1.62  |       |
| 338        |            | 819136.51 | 4572099.60 | 12.48 |       |
| 339        |            | 819136.56 | 4572087.14 | 8.16  |       |
| 340        |            | 819137.16 | 4572079.00 | 20.43 |       |
| 341        |            | 819138.35 | 4572058.60 | 9.94  |       |
| 342        |            | 819138.40 | 4572057.68 | 2.53  |       |
| 343        |            | 819138.71 | 4572055.16 | 10.49 |       |
| 344        |            | 819140.00 | 4572044.74 | 0.46  |       |
| 345        |            | 819140.07 | 4572044.29 | 0.86  |       |
| 346        |            | 819142.50 | 4572027.51 | 4.35  |       |
| 347        |            | 819142.19 | 4572023.21 | 5.96  |       |
| 348        |            | 819144.38 | 4572017.39 | 0.82  |       |
| 349        |            | 819144.83 | 4572018.60 | 3.09  |       |
| 350        |            | 819145.57 | 4572016.99 | 0.27  |       |
| 351        |            | 819145.56 | 4572016.72 | 0.73  |       |
| 352        |            | 819146.84 | 4572016.75 | 6.80  |       |
| 353        |            | 819147.07 | 4572017.27 | 8.13  |       |
| 354        |            | 819127.58 | 4572022.63 | 14.97 |       |
| 355        |            | 819128.29 | 4572037.42 | 17.84 |       |
| 356        |            | 819122.64 | 4572024.76 | 30.84 |       |
| 357        |            | 819121.45 | 4572085.68 | 38.14 |       |
| 358        |            | 819120.48 | 4572113.80 | 48.18 |       |
| 359        |            | 819118.84 | 4572169.85 | 40.43 |       |
| 360        |            | 819118.06 | 4572210.38 | 23.49 |       |
| 361        |            | 819117.30 | 4572233.87 | 11.81 |       |
| 362        |            | 819116.91 | 4572245.48 | 12.30 |       |
| 363        |            | 819117.92 | 4572257.72 | 9.97  |       |
| 364        |            | 819118.45 | 4572268.77 | 13.78 |       |
| 365        |            | 819117.84 | 4572280.52 | 10.79 |       |
| 366        |            | 819118.53 | 4572281.18 | 15.33 |       |
| 367        |            | 819118.63 | 4572308.43 | 20.74 |       |
| 368        |            | 819118.26 | 4572327.14 | 12.76 |       |
| 369        |            | 819120.70 | 4572338.82 | 17.20 |       |
| 370        |            | 819120.30 | 4572357.67 | 22.39 |       |
| 371        |            | 819120.75 | 4572379.48 | 34.78 |       |
| 372        |            | 819119.75 | 4572414.23 | 8.53  |       |
| 373        |            | 819119.87 | 4572422.78 | 12.43 |       |
| 374        |            | 819118.42 | 4572435.12 | 8.94  |       |
| 375        |            | 819118.19 | 4572443.18 | 12.02 |       |
| 376        |            | 819117.54 | 4572455.16 | 11.21 |       |
| 377        |            | 819116.86 | 4572466.35 | 13.20 |       |
| 378        |            | 819116.30 | 4572478.54 | 16.41 |       |
| 379        |            | 819115.17 | 4572484.86 | 18.47 |       |
| 380        |            | 819121.34 | 4572519.60 | 18.91 |       |
| 381        |            | 819120.07 | 4572528.80 | 20.38 |       |
| 382        |            | 819136.67 | 4572548.32 | 15.82 |       |
| 383        |            | 819147.09 | 4572558.30 | 9.35  |       |
| 384        |            | 819154.50 | 4572564.04 | 6.88  |       |

| Ada Parsel | Hesap Alan | Nokta No  | Y          | X     | Cephe |
|------------|------------|-----------|------------|-------|-------|
| 220        |            | 819161.04 | 4572564.50 | 3.85  |       |
| 221        |            | 819163.81 | 4572562.23 | 7.24  |       |
| 222        |            | 819169.32 | 4572557.53 | 12.11 |       |
| 223        |            | 819178.84 | 4572550.04 | 17.63 |       |
| 224        |            | 819180.90 | 4572537.18 | 12.24 |       |
| 225        |            | 819189.22 | 4572528.21 | 9.81  |       |
| 226        |            | 819204.57 | 4572519.99 | 11.72 |       |
| 227        |            | 819210.34 | 4572509.78 | 11.71 |       |
| 228        |            | 819215.82 | 4572499.32 | 14.38 |       |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**



| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alanı | Nokta No   | Y         |            | X     |   | Cephe |
|--------------------|-------------|------------|-----------|------------|-------|---|-------|
|                    |             |            | Y         | X          | Y     | X |       |
| SÜRDÜRÜLEBİLİR     | 37035.290   | 387        | 619448.13 | 4572340.07 |       |   | 5.52  |
|                    |             | 388        | 619453.19 | 4572337.87 |       |   | 5.07  |
|                    |             | 389        | 619458.11 | 4572336.63 |       |   | 4.80  |
|                    |             | 390        | 619462.57 | 4572335.39 |       |   | 5.87  |
|                    |             | 391        | 619466.14 | 4572334.24 |       |   | 6.67  |
|                    |             | 392        | 619470.31 | 4572332.85 |       |   | 9.82  |
|                    |             | 393        | 619474.43 | 4572336.58 |       |   | 4.87  |
|                    |             | 394        | 619477.85 | 4572333.20 |       |   | 0.51  |
|                    |             | 395        | 619478.31 | 4572332.85 |       |   | 0.34  |
|                    |             | 396        | 619478.61 | 4572332.88 |       |   | 14.50 |
|                    |             | 397        | 619474.42 | 4572318.80 |       |   | 13.22 |
|                    |             | 398        | 619470.31 | 4572308.24 |       |   | 12.09 |
|                    |             | 399        | 619467.06 | 4572294.59 |       |   | 15.84 |
|                    |             | 400        | 619461.36 | 4572279.81 |       |   | 7.55  |
|                    |             | 401        | 619455.22 | 4572275.43 |       |   | 9.07  |
|                    |             | 402        | 619448.53 | 4572272.83 |       |   | 8.58  |
|                    |             | 403        | 619440.53 | 4572268.69 |       |   | 7.88  |
|                    |             | 404        | 619434.20 | 4572261.83 |       |   | 8.66  |
|                    |             | 405        | 619426.82 | 4572257.91 |       |   | 10.00 |
|                    |             | 406        | 619416.94 | 4572256.74 |       |   | 9.64  |
|                    |             | 407        | 619407.39 | 4572254.42 |       |   | 13.84 |
|                    |             | 408        | 619393.64 | 4572252.81 |       |   | 13.20 |
|                    |             | 409        | 619385.47 | 4572250.96 |       |   | 8.68  |
|                    |             | 410        | 619372.08 | 4572249.80 |       |   | 9.82  |
|                    |             | 411        | 619362.39 | 4572248.17 |       |   | 7.82  |
|                    |             | 412        | 619349.87 | 4572246.41 |       |   | 9.64  |
|                    |             | 413        | 619345.95 | 4572243.02 |       |   | 14.71 |
|                    |             | 414        | 619336.25 | 4572232.92 |       |   | 13.34 |
|                    |             | 415        | 619325.10 | 4572224.26 |       |   | 18.06 |
|                    |             | 416        | 619316.30 | 4572210.78 |       |   | 16.79 |
|                    |             | 417        | 619307.69 | 4572196.78 |       |   | 18.23 |
|                    |             | 418        | 619296.68 | 4572180.81 |       |   | 10.74 |
|                    |             | 419        | 619283.86 | 4572171.01 |       |   | 10.24 |
|                    |             | 420        | 619287.77 | 4572162.77 |       |   | 8.82  |
|                    |             | 421        | 619284.59 | 4572156.65 |       |   | 8.60  |
|                    |             | 422        | 619281.43 | 4572148.83 |       |   | 7.42  |
|                    |             | 423        | 619278.28 | 4572141.91 |       |   | 5.88  |
|                    |             | 424        | 619275.70 | 4572137.05 |       |   | 6.42  |
|                    |             | 425        | 619272.93 | 4572131.30 |       |   | 8.70  |
|                    |             | 426        | 619269.17 | 4572123.45 |       |   | 5.56  |
|                    |             | 427        | 619266.69 | 4572118.33 |       |   | 7.70  |
|                    |             | 428        | 619263.60 | 4572111.47 |       |   | 7.10  |
|                    |             | 429        | 619259.83 | 4572103.58 |       |   | 8.06  |
| 430                | 619255.14   | 4572095.64 |           |            | 9.33  |   |       |
| 431                | 619249.35   | 4572091.51 |           |            | 8.83  |   |       |
| 432                | 619241.94   | 4572086.25 |           |            | 10.69 |   |       |
| 433                | 619235.20   | 4572081.00 |           |            | 10.20 |   |       |
| 434                | 619217.69   | 4572074.10 |           |            | 7.07  |   |       |
| 435                | 619212.27   | 4572068.58 |           |            | 4.23  |   |       |
| 436                | 619209.24   | 4572066.47 |           |            | 0.20  |   |       |
| 437                | 619206.07   | 4572065.57 |           |            | 0.88  |   |       |
| 438                | 619208.66   | 4572067.94 |           |            | 2.75  |   |       |

İMAR PLANI VE İZLENİMLERİ İZLENİMLERİ  
KORUMA VE KONTROL KULLANIM ALANI  
16.03.2019

2

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alanı | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|--------------------|-------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |             | 439      | 619207.38 | 4572069.77 | 3.58  |
|                    |             | 440      | 619205.70 | 4572072.85 | 6.08  |
|                    |             | 441      | 619203.35 | 4572078.55 | 2.80  |
|                    |             | 442      | 619202.27 | 4572081.13 | 7.34  |
|                    |             | 443      | 619200.81 | 4572088.28 | 5.86  |
|                    |             | 444      | 619200.59 | 4572094.14 | 2.74  |
|                    |             | 445      | 619200.85 | 4572098.88 | 2.23  |
|                    |             | 446      | 619201.29 | 4572099.02 | 3.42  |
|                    |             | 447      | 619201.39 | 4572102.64 | 11.43 |
|                    |             | 448      | 619201.75 | 4572113.86 | 1.11  |
|                    |             | 449      | 619202.06 | 4572114.92 | 8.57  |
|                    |             | 450      | 619199.42 | 4572123.07 | 1.95  |
|                    |             | 451      | 619188.85 | 4572124.84 | 7.52  |
|                    |             | 452      | 619187.88 | 4572132.19 | 3.06  |
|                    |             | 453      | 619187.48 | 4572135.22 | 2.79  |
|                    |             | 454      | 619187.11 | 4572137.86 | 4.15  |
|                    |             | 455      | 619189.85 | 4572142.11 | 1.24  |
|                    |             | 456      | 619199.48 | 4572143.33 | 14.35 |
|                    |             | 457      | 619194.50 | 4572137.50 | 18.72 |
|                    |             | 458      | 619193.45 | 4572178.24 | 5.03  |
|                    |             | 459      | 619193.17 | 4572181.27 | 23.71 |
|                    |             | 460      | 619193.56 | 4572204.88 | 28.31 |
|                    |             | 461      | 619193.33 | 4572213.22 | 8.13  |
|                    |             | 462      | 619193.03 | 4572228.89 | 3.22  |
|                    |             | 463      | 619191.80 | 4572241.86 | 5.31  |
|                    |             | 464      | 619189.76 | 4572248.76 | 20.97 |
|                    |             | 465      | 619199.36 | 4572264.86 | 19.58 |
|                    |             | 466      | 619203.03 | 4572280.09 | 3.09  |
|                    |             | 467      | 619203.76 | 4572283.09 | 5.88  |
|                    |             | 468      | 619205.14 | 4572288.78 | 12.78 |
|                    |             | 469      | 619208.43 | 4572301.13 | 18.53 |
|                    |             | 470      | 619214.73 | 4572318.59 | 11.19 |
|                    |             | 471      | 619220.83 | 4572328.07 | 11.37 |
|                    |             | 472      | 619231.32 | 4572331.94 | 6.08  |
|                    |             | 473      | 619237.37 | 4572332.24 | 9.30  |
|                    |             | 474      | 619246.71 | 4572332.62 | 14.87 |
|                    |             | 475      | 619281.42 | 4572334.79 | 5.24  |
|                    |             | 476      | 619286.58 | 4572333.04 | 6.69  |
|                    |             | 477      | 619272.19 | 4572331.00 | 5.82  |
|                    |             | 478      | 619277.75 | 4572328.62 | 5.75  |
|                    |             | 479      | 619283.50 | 4572328.94 | 0.78  |
|                    |             | 480      | 619289.28 | 4572320.50 | 7.30  |
|                    |             | 481      | 619297.48 | 4572331.40 | 8.40  |
|                    |             | 482      | 619305.55 | 4572333.71 | 4.55  |
|                    |             | 483      | 619310.02 | 4572334.55 | 4.56  |
|                    |             | 484      | 619314.59 | 4572334.66 | 3.10  |
|                    |             | 485      | 619317.03 | 4572332.75 | 6.52  |
|                    |             | 486      | 619321.00 | 4572327.58 | 8.92  |
|                    |             | 487      | 619328.44 | 4572322.67 | 6.10  |
|                    |             | 488      | 619332.83 | 4572318.43 | 6.36  |
|                    |             | 489      | 619338.37 | 4572313.16 | 8.17  |
|                    |             | 490      | 619344.53 | 4572313.50 | 7.90  |

İMAR PLANI VE İZLENİMLERİ İZLENİMLERİ  
KORUMA VE KONTROL KULLANIM ALANI  
16.03.2019

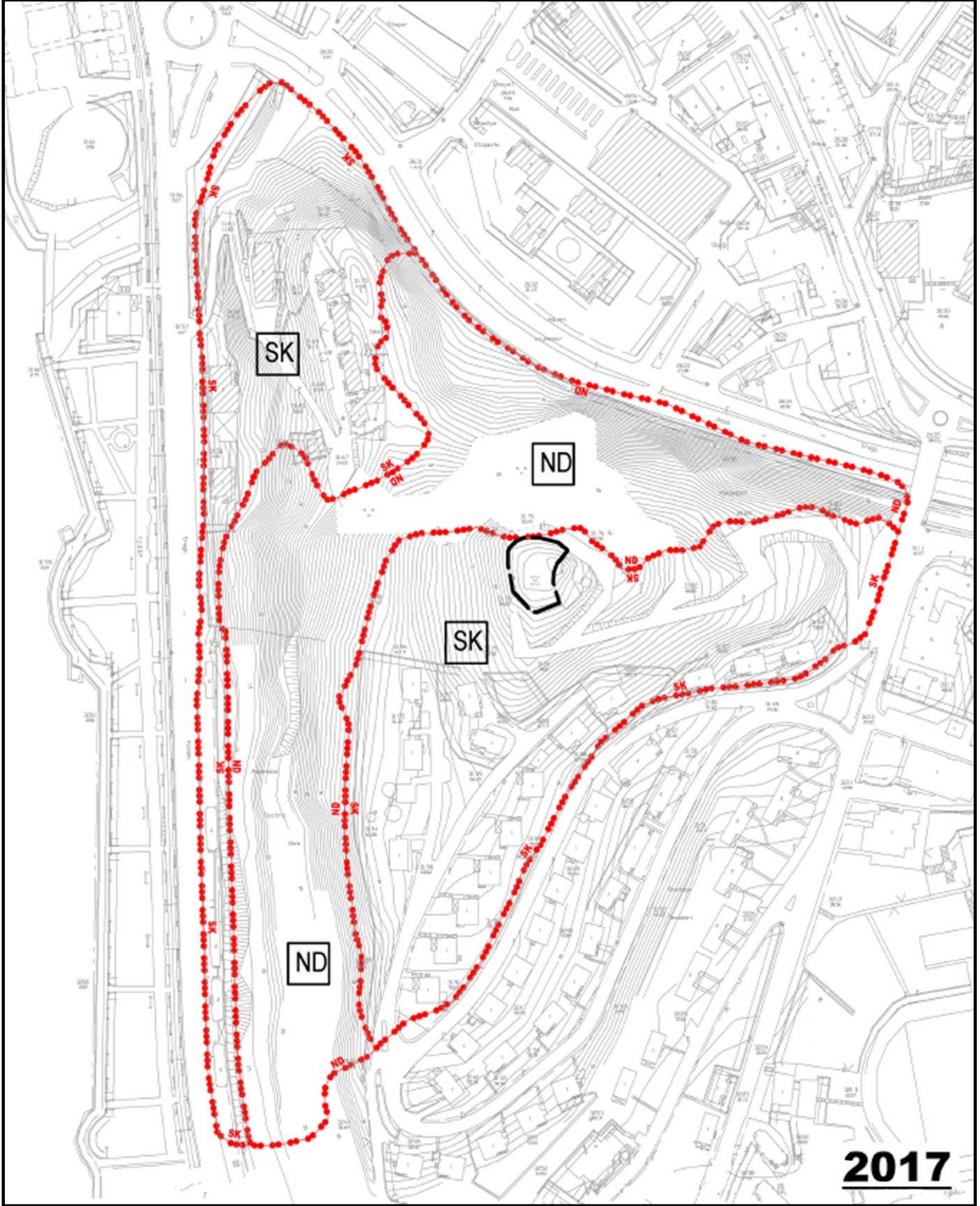
3

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alanı | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|--------------------|-------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |             | 491      | 619349.88 | 4572319.40 | 10.12 |
|                    |             | 492      | 619356.23 | 4572323.20 | 8.92  |
|                    |             | 493      | 619368.05 | 4572323.17 | 8.50  |
|                    |             | 494      | 619378.32 | 4572326.12 | 12.98 |
|                    |             | 495      | 619383.39 | 4572336.03 | 7.16  |
|                    |             | 496      | 619390.25 | 4572338.09 | 14.05 |
|                    |             | 497      | 619404.29 | 4572337.81 | 11.33 |
|                    |             | 498      | 619415.26 | 4572340.63 | 14.25 |
|                    |             | 499      | 619428.88 | 4572345.42 | 7.95  |
|                    |             | 500      | 619436.03 | 4572345.45 | 8.27  |
|                    |             | 501      | 619443.70 | 4572341.16 | 4.56  |

İMAR PLANI VE İZLENİMLERİ İZLENİMLERİ  
KORUMA VE KONTROL KULLANIM ALANI  
16.03.2019



Ankara-2 Tabiat Varlılarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 Tarih 367  
Sayılı Kararı İle Tescillenen Sit Sınırı



- **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10.2017 tarih ve 3934 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planının, Kurulumuzun 10.09.2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile değerlendirilerek, kararımızda belirtilen hususlara ilişkin düzenleme yapılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince sonuçlandırılması gerektiğinin belirtildiğine,*

*Söz konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının; sadece plan müellifi şehir plancısı tarafından imzalanmış olduğu ve planlama ekibinin plan paftaları ve plan ve eki raporlarda imzalarının bulunmadığı, yine söz konusu planlarda gösterim ve çizim tekniğine ilişkin eksiklik ve hataların bulunduğu tespit edildiği, yine söz konusu nazım ve uygulama imar planlarının, Kurulumuzun 10.09.2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile değerlendirilen planlardan farklı öneriler içeriyor olmakla birlikte (I. derece doğal sit alanı sınırında kısmi değişiklikler, plan onama sınırı değişikliği ve havai hat önerisi), bu önerilerin Kurulumuzun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile tescil edilen korunması gerekli, taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanı dışında kalması nedeniyle, anılan kararımız da belirttiğimiz üzere koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısmına yönelik olarak değerlendirilmesi yapıldığından, değişen hususlara ilişkin Kurulumuzca herhangi bir değerlendirme yapılmasının gerekli olmadığına, söz konusu planlara ilişkin anılan kararımızda belirtilen hususlarda gerekli düzenlemelerin yapılmış olduğuna, bu doğrultuda koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının ilgili mevzuat kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılması gerektiğine karar verildi.*

**Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.10.2017 Tarih Ve 3934  
Sayılı Kararı**

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR

**Toplantı Tarihi ve No: 13/10/2017 244**  
**Karar Tarihi ve No : 13/10/2017 3934**

**Toplantı Yeri**  
**ZONGULDAK**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan ve Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlık alanı ve koruma alanı bulunan 405 ada, 457 parseli kapsayan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı talebine ilişkin Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2017 tarih ve 34066924.310.99/1213 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü zamanının 10/10/2017 tarih ve 926 sayılı rapor formu okundu; ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planının, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile değerlendirilerek, kararımızda belirtilen hususlara ilişkin düzenleme yapılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince sonuçlandırılması gerektiğinin belirtildiğine,

Söz konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının; sadece plan müelifi şehir plancısı tarafından imzalanmış olduğu ve planlama ekibinin plan paftaları ve plan ve eki raporlarda imzalarının bulunmadığı, yine söz konusu planlarda gösterim ve çizim tekniğine ilişkin eksiklik ve hataların bulunduğu tespit edildiği, yine söz konusu nazım ve uygulama imar planlarının, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile değerlendirilen planlardan farklı öneriler içeriyor olmakla birlikte (I. derece doğal sit alanı sınırında kısmi değişiklikler, plan onama sınırı değişikliği ve havai hat önerisi), bu önerilerin Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile tescil edilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanı dışında kalması nedeniyle, anılan kararımızda da belirttiğimiz üzere koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısmına yönelik olarak değerlendirilmesi yapıldığından, değişen hususlara ilişkin Kurulumuzca herhangi bir değerlendirme yapılmasının gerekli olmadığına, söz konusu planlara ilişkin anılan kararımızda belirtilen hususlarda gerekli düzenlemelerin yapılmış olduğuna, bu doğrultuda koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının ilgili mevzuat kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılması gerektiğine karar verildi.

ASLI GIBİDİR

**Kaynak: Kdz. Ereğli Belediyesi**

- **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.03.2018 tarih ve 4268 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısmına yönelik olarak değerlendirilmesi gerektiği; bu doğrultuda tescilli mezarlık alanı ve koruma amaçlı uygulama imar planında ise "Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı" olarak gösterilmiş olduğu ve plan hükümlerinde Kurulumuzun 10.09.2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile istenilen düzenlemelerin yapılmış olduğunun anlaşıldığına, I. derece doğal sit alanı statüsünün değişimine yönelik hususunun ve koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planına ilişkin diğer hususların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve ilgili mevzuat kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılması gerektiğine,*

*Kurulumuzun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlık alanında, Kurulumuzun 10.09.2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ve münferit kararları ile kaldırılması gerektiği belirtilen izinsiz televizyon ve radyo verici istasyonları ve eklenti yapıların kaldırılmasına yönelik işlemlerin ilgili idarece kısmen yapıldığının anlaşıldığına, bu işlemlerin Müze Müdürlüğü denetiminde ivedilikle tamamlanarak sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesi gerektiğine,*

*Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.12.2017 tarih ve 61179430-310.99/8590-3096 sayılı yazısında Zonguldak Valiliğine bağlı olan AFAD'a (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) ait olması nedeniyle müdahale konusunda kurum olarak yetki ve sorumluluklarının bulunmaması nedeniyle kaldırılamadığı, kaldırılması için ilgili kuruma yazı yazıldığı belirtilen söz konusu verici direği ve bu direğe enerji bağlantısı sağlaması nedeniyle kaldırılamadığı belirtilen direğin ve tescilli mezarlık alanında bulunan verici istasyonlarına ait kumanda odası, kulübe gibi izinsiz bütün uygulamaların kaldırılmasına ilişkin işlemlerin ilgili Kurum ve ilgili İdare tarafından Müze*

*Müdürlüğü denetiminde ivedilikle yapılarak, yapılan işlemlerin sonucundan  
Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.*

**Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.03.2018 Tarih Ve 4268  
Sayılı Kararı**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No: 22/03/2018 260**  
**Karar Tarihi ve No : 22/03/2018 4268**

**Toplantı Yeri**  
**KARABÜK**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii, I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilli iken koruma statüsü değişerek Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edilen ve Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada, 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan ve Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı ve 13/10/2017 tarih ve 3934 sayılı kararları ile değerlendirilerek tescilli taşınmazın bulunduğu alana yönelik görüş bildirilen, ancak koruma statüsünün değişmesi nedeniyle yeniden düzenlenerek iletilen koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı talebine ilişkin Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08/03/2018 tarih ve 34066924.310.99/290 sayılı yazısı ve ekleri, söz konusu tescilli mezarlık alanında izinsiz verici direkleri ve ek yapılarının kaldırılmasına yönelik Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı gereği yapılan işlemleri konu alan Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2017 tarih ve 34066924.310.99/1213 sayılı ve 29/12/2017 tarih ve 61179430-310.99/8590-3096 sayılı yazıları ve eki belgeler, Zonguldak Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 28/11/2017 tarih ve 45580298-160.02/2501 sayılı yazısı ekinde iletilen Kdz. Ereğli Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü'nün 15/11/2017 tarih ve 62220857.160.02-673 sayılı yazısı ve Zonguldak Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30/01/2018 tarih ve 45580298-160.02.02-E.86810 sayılı yazısı ve eki belgeler, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 21/03/2018 tarih ve E. 154520 sayılı rapor formu okundu; ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada, 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısmına yönelik olarak değerlendirilmesi gerektiği; bu doğrultuda tescilli mezarlık alanı ve koruma alanının koruma amaçlı nazım imar planında "Korunacak Mezarlık Alanı" olarak, koruma amaçlı uygulama imar planında ise "Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı" olarak gösterilmiş olduğu ve plan hükümlerinde Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile istenilen düzenlemelerin yapılmış olduğunun anlaşıldığına, I. derece doğal sit alanı statüsünün değişimine yönelik hususun ve koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planına ilişkin diğer hususların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve ilgili mevzuat kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılması gerektiğine,



**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No: 22/03/2018 260**  
**Karar Tarihi ve No : 22/03/2018 4268**

**Toplantı Yeri**  
**KARABÜK**

(2)

Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlık alanında, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ve münferit kararları ile kaldırılması gerektiği belirtilen izinsiz televizyon ve radyo verici istasyonları ve eklenti yapıların kaldırılmasına yönelik işlemlerin ilgili idarece kısmen yapıldığının anlaşıldığına, bu işlemlerin Müze Müdürlüğü denetiminde ivedilikle tamamlanarak sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesi gerektiğine,

Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2017 tarih ve 61179430-310.99/8590-3096 sayılı yazısında Zonguldak Valiliğine bağlı olan AFAD'a (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) ait olması nedeniyle müdahale konusunda kurum olarak yetki ve sorumluluklarının bulunmaması nedeniyle kaldıramadığı, kaldırılması için ilgili kuruma yazı yazıldığı belirtilen söz konusu verici direği ve bu direğe enerji bağlantısı sağlaması nedeniyle kaldıramadığı belirtilen direğin ve tescilli mezarlık alanında bulunan verici istasyonlarına ait kumanda odası, kulübe gibi izinsiz bütün uygulamaların kaldırılmasına ilişkin işlemlerin ilgili Kurum ve ilgili İdare tarafından Müze Müdürlüğü denetiminde ivedilikle yapılarak, yapılan işlemlerin sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.

**Kaynak:** Kdz. Ereğli Belediyesi

- **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.04.2018 tarih ve 4354 sayılı kararı ile;**

*Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkiinde, Kurulumuzun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlar ve mezar korunma alanının bulunduğu 405 ada, 457 parsellerin içinde bulunduğu Demirçelik Lojmanları Doğal Sit Alanına yönelik hazırlanan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının, tescilli mezarlar ve mezarlık koruma alanı açısından değerlendirildiğinde uygun olduğuna karar verildi.*

**Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.04.2018 Tarih Ve 4354 Sayılı Kararı ve Eki**

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 19/4/2018      264  
Karar Tarihi ve No : 19/4/2018      4354

Toplantı Yeri  
SAFRANBOLU

Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkiinde, Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 gün ve 367 sayılı kararı ile tescil edilen Demirçelik Lojmanları Doğal Sit Alanına yönelik hazırlanan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının, alan dahilinde yer alan Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlar ve mezar korunma alanının bulunduğu 405 ada, 457 parsel nedeniyle Kurulumuzun görüşünün alınmasına ilişkin Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 30.03.2018 gün ve 429 sayılı kararı uyarınca değerlendirilmesine ilişkin Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.04.2018 gün ve E.9654 - 364 sayılı yazısı ile Kurulumuz Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 16.04.2018 tarih ve E.202369 sayılı raporu okundu, ekleri incelendi; yapıları görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkiinde, Kurulumuzun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlar ve mezar korunma alanının bulunduğu 405 ada, 457 parsellerin içinde bulunduğu Demirçelik Lojmanları Doğal Sit Alanına yönelik hazırlanan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının, tescilli mezarlar ve mezarlık korunma alanı açısından değerlendirildiğinde uygun olduğuna karar verildi.

**ZONGULDAK İLİ, KDZ. EREĞLİ İLÇESİ GÖZTEPE MEVKİİ ÖNERİ  
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

**1.1. Amaç:**

Bu Geçiş Dönemi yapılanma koşulları Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ile tescil edilerek 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan Nitelikli Doğal Koruma Alanı ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılincaya kadar alanın korumaya yönelik genel esasların ve bu esasların uygulama araçları ile koruma-kullanma dengesi gözetilerek Geçiş Dönemi Yapılanma koşullarının belirlenmesidir.

**2. NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANLARINDA**

2.1.- Doğal Sit - Nitelikli Doğal Koruma Alanı olarak tescilli bulunan alanın topoğrafya, peyzaj, flora-fauna, silüet vb. karakteristik özellikleri göz önünde tutularak Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanincaya kadar hiçbir yeni yapı yapılamaz.

2.2.- Taş, toprak, kum alınamaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

2.3.- Bu alanların korunmasını sağlamak amacıyla yönelik, her türlü bilgi verici uyarı levhaları konulması ve bu alanlardaki koruma önlemlerinin ilgili kuruluş ve yerel yönetimlerce alınması gereklidir.

2.4.- Doğal dengenin korunmasını sağlamak amacıyla Zonguldak Orman İşletme Müdürlüğünden alınacak teknik rapor doğrultusunda alandaki ağaçların bakımı, kesimi ve yöresel türlerin dikimine ilişkin iş ve işlemler Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu izniyle yapılır.

2.5.- Mevcut altyapı sistemlerinin onarımı ve zorunlu yapılması gerekli olan teknik altyapı hizmetleri (kanalizasyon, içme suyu, doğalgaz hattı, enerji nakil hattı, telefon hattı vb.) Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun izninin alınması zorunludur.

2.6.- Orman alanlarında yangın için gerekli koruma önlemleri Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun izni alınarak yetkili kuruluşlarca yapılabilir.

**3. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA ve KONTROLLÜ KULLANIM  
ALANLARINDA**

3.1.- Nitelikli Doğal Koruma Alanlarını etkileyen ve bu koruma bölgeleri ile bütünlük gösteren korumaya katkı sağlayacak doğal ve kültürel bakımdan uyumlu Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak belirlenen alanlarda, Nitelikli Doğal Koruma Alanlarında ifade olunan hükümler aynen geçerlidir.

3.2.- Söz konusu alanda yer alan mevcut yapılarda yapılacak her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesi Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan izin alınması gereklidir. Basit onarım işlemleri ise Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne sonuçlandırılır.

3.3.- Çakışan alana ilişkin başvurular öncelikle kültürel değerler yönünden Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilir. Kültürel değerler açısından alınan karar ile birlikte doğal değerler açısından da değerlendirme yapılarak Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca nihai karar alınır.

3.4.- Doğal değerleri etkilemeyecek şekilde tescilli kültür varlığına yönelik işlemler için nihai karar Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınır.

KARABÜK KÜLTÜR VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURULUNUN  
19.04.2018 TARİH VE 4354 SAYILI  
KARAR EKİDİR.



- **Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 31.05.2018 tarih ve 446 sayılı kararı ile;**

*Komisyonumuzun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ve 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii "Doğal Sit- Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" tescil edilen ve Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alana ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Kdz. Ereğli (Zonguldak) Göztepe "Doğal Sit- Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve Doğal Sit- Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendiğinde, söz konusu plan teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen çizim ve gösterim tekniklerine uygun olmadığı, kıyı kenar çizgisinin aktarım onayının güncel olmadığı ve sair eksiklikler tespit edilmiş olup, talebin eksikliklerin giderilmesinden sonra değerlendirilmesine karar verildi.*

**Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 31.05.2018 Tarih Ve  
446 Sayılı Kararı**

**T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA-2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No** : 31.05.2018 – 98  
**Karar Tarihi ve No** : 31.05.2018 – 446  
**Karar Konusu** : Koruma Amaçlı İmar Planı

**Toplantı Yeri**  
**ANKARA**

Komisyonumuzun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ve 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii "Doğal Sit- Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" tescil edilen ve Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alana ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Kdz. Ereğli (Zonguldak) Göztepe "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı talebine ilişkin Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.04.2018 tarih ve 1513 sayılı yazısı, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.04.2018 tarih ve 284301 sayılı yazısı, Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü raportörlerinin 30.04.2018 tarihli raporu okundu. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Komisyonumuzun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ve 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii "Doğal Sit- Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" tescil edilen ve Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alana ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Kdz. Ereğli (Zonguldak) Göztepe "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendiğinde, söz konusu plan teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen çizim ve gösterim tekniklerine uygun olmadığı, kıyı kenar çizgisinin aktarım onayının güncel olmadığı ve sair eksiklikler tespit edilmiş olup, talebin eksikliklerin giderilmesinden sonra değerlendirilmesine karar verildi.

**Kaynak:** Kdz. Ereğli Belediyesi

### 3.10.1. Kültür Varlıklarını Koruma Kurul Kararları ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararları

Planlama alanına ilişkin kurul kararları, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun arşivinden temin edilmiştir. Planlama Alanı'na ilişkin kurul kararları topluca aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

**Tablo 14:** Planlama Alanına İlişkin Kültür Varlıklarını Koruma Kurul Kararları ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararları

| KONU  | ADA | PARSEL | TESCİL VE SİT NİTELİĞİ- ENV. NO   | KURUL/BÖLGE KOMİSYON | KARAR TARİHİ | KARAR NO | AÇIKLAMA  |
|---|-----|--------|-----------------------------------|----------------------|--------------|----------|---|
| DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI TESCİLİ   |     |        | 1. DERECE DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT | ANKARA KTVKK         | 13.12.1988   | 600      | 1. DERECE DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI OLARAK TESCİLİNE; ARKEOLOJİK ALAN İÇİN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN ARKEOLOJİK SİT ALANLARINI KORUMAYA YÖNELİK GEÇERLİ KOŞULLARA İLİŞKİN 4.3.1988/6 İLKE KARARININ 1. MADDESİNİN GEÇERLİ OLDUĞUNA, DOĞAL SİT ALANI İÇİN İSE KÜLTÜR VE TABAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 28.6.1988/24 KARARININ 1. MADDESİNİN GEÇERLİ OLDUĞUNA                                      |
| SİT SINIR DEĞİŞİKLİĞİ   |     |        | 1. DERECE DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT | ANKARA KTVKK         | 14.4.1992    | 2314     | KARAR EKİNDE ONAYLANAN İMAR PAFTASINDA BELİRTİLEN SİT SINIRLARININ GEÇERLİ OLDUĞUNA, SİT ALANI İÇİNDE KULÜBE, ÇANAK, ANTEN VE ANTEN DİREĞİNİN GEÇİCİ OLARAK YERİNDE KALABİLECEĞİNE  |
| İZİNSİZ/KAÇAK UYGULAMALARA İLİŞKİN  |     |        | 1. DERECE DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT | ANKARA KTVKK         | 20.4.1993    | 2931     | YASALARA VE KURUL KARARLARINA AYKIRI OLARAK DİĞİLEN TV ANTEN DİREĞİ VE AÇILAN YOL NEDENİYLE VALİLİĞİNCE YASAL SORUŞTURMA AÇILMASINA, TV ANTEN DİREĞİNİN KALDIRILARAK BAŞKA YERE TAŞINMASINA, AÇILAN YOLUN MÜZE DENETİMİNDE ESKİ HALE GETİLMESİNE, 14.4.1992/2314 KARARIMIZLA GEÇİCİ OLARAK YERİNDE KALMASINA KARAR VERİLEN KULÜBE, ÇANAK, ANTEN VE ANTEN DİREĞİNİN DEVAMLILIK OLARAK KALACAĞI BAŞKA BİR YERE TAŞINMASI ÇALIŞMALARINA BAŞLANMASI |
| İZİNSİZ/KAÇAK UYGULAMALARA İLİŞKİN  |     |        | 1. DERECE DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT | ANKARA KTVKK         | 23.10.1995   | 4239     | KAÇAK UYGULAMARI YAPANLAR VE YAPTIRANLAR HAKKINDA 2863 VE 3386 SAYILI YASALAR VE KURUL ARARLARI GEREĞİNCE VALİLİĞİNCE YASAL SORUŞTURMA AÇILMASINA, ALAN İÇERİSİNDE TAHRİBAT YAPAN TÜM TV ANTEN DİREKLERİ İLE KAÇAK YAPILARIN MÜZE DENETİMİNDE KALDIRILARAK BAŞKA BİR YERE TAŞINMALARINA   |
| TAHRİP EDİLEN MEZAR TAŞLARININ ONARIMI VE MEZARLIĞIN ETRAFINDA TELLERLE ÇEVİRİLMESİ                                 |     |        | 1. DERECE DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT | ANKARA KTVKK         | 21.11.1997   | 5539     | DEFİNECİLER TARAFINDAN TAHRİP EDİLEN MEZARLIĞIN KÖZ. EREĞLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ ELEMANLARI DENETİMİNDE ONARIMININ YAPILMASINA, MEZARLIĞIN ETRAFINA YAPILMAK İSTENEN TEL ÖRGÜ PROJESİNİN KURULA İLETİLMESİNE  |
| SİT ALANI KAYDININ KALDIRILMASI VE TESCİLE ÖNERİLEN MEZARLIK ALANI  |     |        | 1. DERECE DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT | KARABÜK KVKBK        | 28.8.2012    | 478      | 26 ADET AÇILAN SONDAJ SONUCU HERHANGİ BİR BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMADIĞI VE BU NEDENLE 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KAYDININ KALDIRILMASININ, SADECE MEZARLIK ALANI OLARAK TESCİL EDİLMESİNİN ÖNERİLDİĞİNE ANCAK GEREKLİ BİLGİ VE BELGELERİN HAZIRLANARAK KARABÜK KVKBK'NA GÖNDERİLMESİNİN SONRA SİT İRDELEME KONUSU YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİNE  |
| 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALAN KAYDININ KALDIRILMASI, MEZARLARIN TESCİLİ, MEZARLIK ALANIN KORUMA SINIRI BELİRLENMESİ |     |        | 1. DERECE DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT | KARABÜK KVKBK        | 22.11.2012   | 582      | GÖZTEPE MEVKİİNİN 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KAYDININ TAMAMEN KALDIRILMASINA, PLANLAMA ALANININ TEPE NOKTASINDA YER ALAN MEZARLIK ALANININ VE İÇERİSİNDE YER ALAN OSMANLI DÖNEMİNE AİT 3 ADET MEZARIN TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMESİNE VE MEZARLIK ALANININ KORUMA SINIRININ KARAR EKİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİYLE BELİRLENMESİNE, ALANIN DOĞAL SİT DURUMU İSE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI KORUMA BÖLGE                      |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

|  |                  |                |   |                      |            |      |   |
|--|------------------|----------------|---|----------------------|------------|------|---|
|  |                  |                |   |                      |            |      | KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKTİĞİ  |
| İZİNSİZ/KAÇAK UYGULAMALARA İLİŞKİN   | 2436 (MÜLGA 405) | 55 (MÜLGA 457) | 1. DERECE DOĞAL SİT   | KARABÜK KVKBK        | 4.4.2013   | 808  | PARSEL ÜZERİNDE TESPİT EDİLEN 6 ADET VERİCİ VE EKLENTİLERİNİN 3 ADETİNİN KORUMA ALANI İÇİNDE KALDIĞI VE BUNLARIN HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE VE UYGULAMADA BULUNULMAMASINA, RADYO VE TV VERİCİLERİNİN BAKIMLARININ YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA SÖZ KONUSU ÇALIŞMALARIN İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILMASINA   |
| İZİNSİZ OLARAK KONUMLANDIRILAN TELEVİZYON VE RADYOVERİCİLERİNE İLİŞKİN   | 2436 (MÜLGA 405) | 55 (MÜLGA 457) | 1. DERECE DOĞAL SİT   | ANKARA-2 NOLU TVKKBK | 29.5.2013  | 101  | VERİCİLERİN ALAN İÇERİSİNDE BULUNMASININ TEKNİK AÇIDAN ZORUNLU OLUŞMADIGI HUSUSU İLE PLANLANAN ANTEN A.Ş. PROJESİ HAKKINDA RTÜK'TEN GÖRÜŞ ALINMASI  |
| İZİNSİZ/KAÇAK UYGULAMALARA İLİŞKİN   |                  |                | 1. DERECE DOĞAL SİT   | ANKARA-2 NOLU TVKKBK | 9.7.2014   | 178  | İZİNSİZ UYGULAMANIN DOĞAL SİT ALANINDA KALAN KISIMINDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE YIKIM İŞLEMLERİNİN İVEDİ OLARAK BAŞLATILMASI  |
| ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ TALEBİ   |                  |                | 1. DERECE DOĞAL SİT   | ANKARA-2 NOLU TVKKBK | 23.2.2015  | 212  | 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI OLARAK TESCİL EDİLEN ALANA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNMADIGINDAN ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ TALEBİNİN REDDİNE   |
| KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI TALEBİ HAKKINDA VE İZİNSİZ TV VE RADYO VERİCİLERİ   |                  |                | 1. DERECE DOĞAL SİT   | KARABÜK KVKBK        | 10.9.2015  | 2487 | ALANA YÖNELİK HAZIRLANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ DOĞAL SİT ALANLARI VE TAŞINMAZ TABİAT VARLIKLARININ BULUNDUĞU ALANLARIN ARKEOLOJİK, KENTSEL, KENTSEL-ARKEOLOJİK, TARİHİ SİT ALANLARI VE TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE BUNLARIN KORUMA ALANLARI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASININ BULUNDUĞU ALANLAR İLE ÇAKIŞTIĞI YERLERDE UYGULANACAK ESASLARA İLİŞKİN PROTOKOL GEREĞİ KURULUMUZUN 22.11.2012/582 KARAR İLE KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VE KORUMA ALANINI İÇEREN KISIMINA YÖNELİK OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKTİĞİNE,TELEVİZYON VE RADYO VERİCİLERİNE İLİŞKİN SUÇ DUYURUSUNA BULUNULMAK SURETİYLE HUKUKİ SÜRECİN BAŞLATILDIĞININ ANLAŞILDIĞI, İZİNSİZ UYGULAMALARIN İŞE BELEDİYESİNCE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE KALDIRILMASINA VE SONUCUNDA KURULA BİLGİ VERİLMESİNE |
| EKOLOJİK TEMELLİ BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU KANAAT VE ÖNERİSİ   |                  |                | 1. DERECE DOĞAL SİT   | ANKARA-2 NOLU TVKKBK | 16.8.2017  | 367  | ANKARA, ÇANKIRI, KIRIKKALE, KASTAMONU, ÇORUM, BOLU, KARABÜK, ZONGULDAK VE BARTIN İLLERİ DOĞAL SİT ALANLARININ EKOLOJİK TEMELLİ BİLİMSEL ARAŞTIRMA PROJESİ HİZMET ALIM İŞİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN EKOLOJİK TEMELLİ BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU KANAAT VE ÖNERİSİ VE KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANI NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE KISMEN SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI OLARAK TESCİLİNİN UYGUN OLDUĞUNA   |
| KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI HAKKINDA  |                  |                | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI | KARABÜK KVKBK        | 13.10.2017 | 3934 | SÖZ KONUSU İMAR PLANLARINA İLİŞKİN GEREKLİ DÜZENLEMELERİN YAPILMIŞ OLDUĞUNA, BU DOĞRULTUDA İMAR PLANLARIN İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ İLGİLİ BİRİMİNCE DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILMASI GEREKTİĞİNE   |
| KORUMA STATÜSÜ DEĞİŞMESİ NEDENİYLE YENİDEN DÜZENLENEREK İLETİLEN KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI TALEBİ VE İZİNSİZ VERİCİ DİREKLERİ İLE EK YAPILARI | 2436 (MÜLGA 405) | 55 (MÜLGA 457) | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI | KARABÜK KVKBK        | 22.3.2018  | 4268 | 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI STATÜSÜNÜN DEĞİŞİMİNE VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLARIN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ İLGİLİ BİRİMİNCE DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILMASI, İZİNSİZ TV VE RADYO VERİCİ İSTASYONLARI VE EKLENTİ YAPILARIN KISMEN KALDIRILDIĞI VE İVEDİLİKLE TAMAMLANMASI GEREKTİĞİ, İZİNSİZ TÜM UYGULAMALARIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE İVEDİLİKLE KALDIRILMASI GEREKTİĞİ   |
| GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE  |                  |                | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI | KARABÜK KVKBK        | 19.4.2018  | 4354 | DEMİRÇELİK LOJMANLARI DOĞAL SİT ALANINA YÖNELİK HAZIRLANAN GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI TESCİLLİ   |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

| KULLANMA ŞARTLARI  |  |  |   |                     |           |     | MEZARLAR VE MEZARLIK KORUMA ALANI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLDİĞİNDE UYGUN OLDUĞUNA   |
|--|--|--|---|---------------------|-----------|-----|---|
| ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TALEBİ HAKKINDA |  |  | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI | ANKARA-2 NOLU TVKBK | 31.5.2018 | 446 | SÖZ KONUSU ALANA İLİŞKİN HAZIRLANAN İMAR PLANI TEKLİFİNİN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ÇİZİM VE GÖSTERİM TEKNİKLERİNE UYGUN OLMADIĞI, KIYI KENAR ÇİZİSİNİN AKTARIM ONAYININ GÜNCEL OLMADIĞI VE SAİR EKSİKLİKLER TESPİT EDİLMİŞ OLUŞU, EKSİKLİKLERİN GİDERİLMESİNDEN SONRA DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKTİĞİNE |
| İMAR PLANI/İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  |  |  | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI | KARABÜK TVKBK       | 28.8.2019 | 26  | SÖZ KONUSU İMAR PLANINDAKİ EKSİKLİKLERİN TAMAMLANMASINA MÜTEAKİP TEKLİFİN DEĞERLENDİRİLEBİLECEĞİNE  |

**Kaynak:** Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

Planlama alanının üzerinde bulunan tepede İslam Mezarlığının bulunması, doğu kesiminde antik Herakleia Pontike Kentinin Nekropol alanının yer alması, kazı yapılması durumunda ortaya çıkabilecek muhtemel kalıntılar, korunabilmiş ender yeşil alanlardan biri olması, özel bir topografik konum arz etmesi nedenleri ile ilk olarak; **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.12.1988 tarih ve 600 sayılı kararı ile I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı** olarak tescillenmiştir.

Daha sonra, **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.4.1992 tarih ve 2314 sayılı kararı ile sit alanı sınırlarında değişikliğe gidilmiştir. Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanının kaydının tamamen kaldırılmasına** karar verilmiştir. Son olarak ise; planlama alanı sit statüsünde değişikliğe gidilmiş ve **Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ve 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı** olarak tescil edilmiştir.

Planlama alanının tepe noktasında yer alan mezarlık alanı ve içerisinde yer alan Osmanlı Dönemine ait 3 adet mezar **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı karar ile Taşınmaz Kültür Varlığı** olarak tescil edilmiştir. Aynı zamanda mezarlık alanının koruma sınırı belirlenmiştir.



### **3.10.2. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın tepe noktasında İslam Mezarı bulunmaktadır. Osmanlı Dönemi mezar taşlarının yer aldığı İslam Mezarlığı definciler tarafından tahrip edilmiştir. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.11.1997 tarih ve 5539 sayılı karar ile tahrip edilen mezarlığın onarılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu alana ilişkin sondaj çalışmaları yapılmıştır. 24.07.2012 tarihli ve Göztepe Mevkii I. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanındaki Sondaj Çalışması konulu rapora göre 26 adet sondaj çukuru açılmıştır. Söz konusu raporda; Kdz. Ereğli Belediyesi tarafından demir parmaklıklarla sınırı çevrilen mezarlık alanın, mevcut demir korkulukların çevrelediği bölümün İslami Dönem Mezarlık alanı olarak tescil edilmesi önerisi getirilmiştir.

Yapılan sondaj çalışması dikkate alınarak, **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı** ile alanın tepe noktasında yer alan mezarlık alanının ve içerisinde yer alan Osmanlı Dönemine ait 3 adet mezarın 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında **taşınmaz kültür varlığı** olarak tescil edilmiştir. Bununla birlikte mezarlık alanının koruma sınırı belirlenmiş olup, Osmanlı Dönemi mezar taşları için hazırlanan tescil fişleri onaylanmıştır (**Harita No: 29**).

**Resim 32:** Tescilli Mezarlar



**Kaynak:** Arazi Çalışmaları

### **3.10.3. Sit Alanının Alan Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi**

Planlama alanı Zonguldak İl Merkezinin batısında, Müftü Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı Kdz. Ereğli ilçesinin önemli yerlerinden biridir. Alan; tepelik bir alan olup, doğal ve ender yeşil bitki örtüsüne sahiptir.

Kdz. Ereğli İlçesi'nin üç tepesi dikkat çekmektedir. İlçenin belkemiği körfezini çevreleyen Çeştepe, Kaletepe ve Göztepe; sahip oldukları doğal güzellikler, kültürel varlıklar ve seyir noktaları ile kentin cazip yerlerindedir.

Planlama alanının batısında Karadeniz bulunmaktadır. Alanın kuzeyinden Pençeş Deresi, güneyinde ise Kabasakal Deresi-1 geçmektedir. Pençeş Deresi planlama alanının içerisinden geçmektedir.

Alanın çevresinde Ereğli Sahili, Erdemir Limanı, Bozhane Limanı, Askeri Liman, Anıt Ağaçlar, Cehennemağzı Mağaraları, Ayazma Mağarası, Eski Rum Kilisesi, Orhan Gazi Camii, Ölüce Feneri, Bozhane Hamamı, Karadeniz Ereğli Müzesi bulunmaktadır.

Planlama Alanını, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı oluşturmaktadır.

### **3.11. MÜLKİYET YAPISI**

Karadeniz Ereğli Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nün E-30165960-170.03.01-2050264 sayılı ve 16.07.2021 tarihli ve 75575333-9363 sayılı ilgi yazısı görüşünde;

*İlgi sayılı yazıda belediye başkanlığınızca istenilen; Müftü Mahallesi 2470 ada 1 parsel, 419 ada 11 parsel ve 2436 ada 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 78, 54, 55, 56, 76, 60, 58, 57, 61, 64, 74, 75, 59 parsel numaralı taşınmazların tapu kaydı yazımız ekinde sunulmuştur.*

ifadesi yer almaktadır.

Karadeniz Ereğli Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nün E-30165960-170.03.01-2050264 sayılı görüşü ile Tablo 15'de belirtilen tapu kayıtları ekinde sunulmuştur.

Planlama alanı içerisindeki 26 adet parsel incelendiğinde 7 adet parsel Davalı, 3 adet parsel Kdz. Ereğli Belediye Mülkü, 1 adet parsel Zonguldak İl Özel İdare Mülkü, 3 adet parsel Maliye Hazinesi, 1 adet parsel Orman Genel Müdürlüğü Mülkü, 1 adet parsel Maliye Hazinesi ve Şahıs Mülkü, 1 adet Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş. Müdürlüğü Mülkü ve 9 adet parsel Şahıs Mülküne ait olduğu tespit edilmiştir.

Planlama alanının büyük çoğunluğunu davalı parseller kapsamaktadır. Davalı parseller tüm alanın % 46,08'ini oluşturmaktadır. Bunu sırasıyla % 16,73 oranla Maliye Hazinesi mülkü, % 14,57 oranla Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş. Müdürlüğü mülkü, % 8,18 oranla Kdz. Ereğli Belediyesi mülkü, % 5,01 oranla Orman Genel Müdürlüğü mülkü, % 2,01 oranla Şahıs mülkü, % 0,77 oranla Maliye Hazinesi ve Şahıs mülkü, % 0,74 oranla ise Zonguldak İl Özel İdaresi mülkü oluşturmaktadır. Geriye kalan alanı ise kadastral yol olup alanın % 5,89'unu oluşturmaktadır.

Harita 30'da mülkiyet durumuna ilişkin analiz yapılmıştır. Söz konusu analiz paftasında boyalı alanlar mülkiyet durumlarını göstermekte, taralı alanlar ise davalı parselleri göstermektedir.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**Tablo 15: Planlama Alanına İlişkin Mülkiyet Durumları**

| Ada           | Parsel | Mülga Ada | Mülga Parsel | Mülkiyet Durumu                          | Taşınmaz Şerh/Beyan/İrtifak                                    | Adet      | Alan              | Oran          |
|---------------|--------|-----------|--------------|--|--|-----------|-------------------|---------------|
| 2436          | 43     | 405       | 446          | Orman Genel Müdürlüğü                    |  | 1         | 5.015,26          | 5,01          |
|               | 44     |           | 458          | Zonguldak Ereğli Belediyesi              | Davalı   | 3         | 8.187,12          | 8,18          |
|               | 75     |           | -            |  |  |           |                   |               |
|               | 76     |           | 948          |  |  |           |                   |               |
|               | 42     |           | 944          | Maliye Hazinesi                          | Genel Kurmay Başkanlığı ve Milli Savunma Bakanlığı'na Tahsisli | 3         | 16.735,88         | 16,73         |
|               | 74     |           | 987          |  |  |           |                   |               |
|               | 59     |           | 485          |  |  |           |                   |               |
|               | 45     |           | 459          | Zonguldak İl Özel İdaresi                | Davalı   | 1         | 736,65            | 0,74          |
|               | 54     |           | 535          | Maliye Hazinesi+ Şahıs Mülkü             |  | 1         | 775,15            | 0,77          |
|               | 60     |           | 476          | Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş. | Davalı   | 1         | 14.579,58         | 14,57         |
| 419           | 11     | -         | -            |  |  |           |                   |               |
| 2436          | 46     | 405       | 447          | Şahıs Mülkü                              | Davalı   | 9         | 2.015,09          | 2,01          |
|               | 47     |           | 448          |  |  |           |                   |               |
|               | 48     |           | 449          |  |  |           |                   |               |
|               | 49     |           | 450          |  |  |           |                   |               |
|               | 52     |           | 451          |  |  |           |                   |               |
|               | 53     |           | 452          |  |  |           |                   |               |
|               | 51     |           | 453          |  |  |           |                   |               |
|               | 50     |           | 454          |  |  |           |                   |               |
|               | 78     | 405       | 455          | -  | Davalı   | 7         | 46.105,17         | 46,08         |
|               | 55     |           | 457          |  |  |           |                   |               |
|               | 56     |           | 428          |  |  |           |                   |               |
|               | 58     |           | 429          |  |  |           |                   |               |
|               | 57     |           | 460          |  |  |           |                   |               |
|               | 61     |           | 477          |  |  |           |                   |               |
| 64            | 479    |           |              |  |  |           |                   |               |
| -             | -      | -         | -            | Kadastral Yol                            |  | -         | 5.898,7           | 5,89          |
| <b>TOPLAM</b> |        |           |              |  |  | <b>26</b> | <b>100.048,60</b> | <b>100,00</b> |

**Kaynak:** Karadeniz Ereğli Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nün E-30165960-170.03.01-2050264 Sayılı Görüşü, Ofis Çalışmaları

### **Kadastral Yapı ve Mülkiyete İlişkin Dönüşümler**

Planlama alanında 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli imar planı olmadığı için imar uygulaması yapılmamıştır. Bu nedenle alanda kadastral yapı ve mülkiyete ilişkin dönüşüm söz konusu değildir.

2436 ada 40, 41 ve 42 parseller (Mülga 405 ada 406, 10300, 944 parseller) öncesinde Askeri Kışla ve Talim Alanı niteliğinde olup, Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli parsellerdir. 2436 ada 42 parsel (mülga 405 ada 944 parsel) planlama alanı içerisinde yer almaktadır.

### **Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler**

Planlama alanı kentin tepe noktasında yer almaktadır. Bulunduğu konum ve manzara itibari ile arazi fiyatları yüksektir. Belediyeden alınan rayiç bedellere göre planlama alanında içerisinde yer aldığı bölgenin arsa m<sup>2</sup> fiyatı 500-800 TL arasında değişmektedir.

### **3.12. RUHSAT BİLGİLERİ**

Ereğli Orman İşletme Müdürlüğü'ne 15.04.1974 tarihinde yapı ruhsatı verilmiştir. Alan içerisinde yer alan Lojmanlara (Misafirhane) 13.07.1987 tarihinde, Orman Şefliği Müdürlüğü ise 1964 tarihinde yapı ruhsatı verilmiştir.

Nargile ve Çay Salonuna ilişkin ilk olarak 2003 tarihli yapı ruhsatı bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde yer alan Resmi Kurum Alanı (Kaymakam Evi)'nin 1967 tarihli yapı ruhsatı bulunmaktadır.

Ancak alanının kuzeyinde, Orman İşletme Müdürlüğü'nün güneyinde bulunan ve mevcut durumda kullanılmayan 1 katlı konut ile yine alanın kuzeyinde bulunan ticaret yapısı izinsiz uygulamaya gidildiği tespit edilmiş olup, kaçak yapılarıdır.

## Kaymakam Evi Ruhsat Bilgileri

T. C. *Denizli* Belediyesi

Yapı, Tamir ve İlaveler  
İçin izin Kâğıdı  
(Ruhsatname)

Çift N. *6*  
Sayfa N. *26*

(Ruhsatnameyi doldurmadan önce kapaktaki izahatı mutlaka okuyunuz.)

Bölüm 1 — Yapının yeri (adresi)

Bölüm 2 — Yapının sahibi ve fenni mesulü

Semti :  
Mahallesi : *Denizli*  
Sokağı : *Denizli*  
Varakakapı numarası :  
Ada ve Parsel numarası :  
Kadastro :  
İmar :

Yapı sahibinin adı ve soyadı : *Kaymakam Evi*  
Resmî daire ise ismi :  
Şirket veya kurum ise  
Ünvanı :  
Yapı mesuliyetini Alanın Adı ve soyadı : *Turgut Kalkan*  
Ünvanı : *Mimar*

Bölüm — 3 Yeni İnşaat (Bu ruhsatname, "Yeni yapı,, "at veya yapı ilavesi,, Tadilat "Müştemilat İnşa veya İlavesi,, gibi inşaatın hangisi için verilmiştir? *Yeni İnşaat*)  
(İLÂVELERDE ESKİ YAPI VE HUSUSİYETLERİNİ NAZARI İTIBARA ALMAYINIZ)

| a. Kapı yüz ölçümünün kullanış maksatlarına göre ayrılığı (m <sup>2</sup> olarak) |                   |                  |                   | b. Yapının kullanılacak inşaat malzemesi ne göre cinsi nedir? |  | c. Yapı mesken (ev) veya apartman ise kaç dairesel olacaktır? |  |
|---|-------------------|------------------|-------------------|---|--|---|--|
| Kullanış maksadı  | m <sup>2</sup> si | Kullanış maksadı | m <sup>2</sup> si | 1. Çelik iskelet  | d. Yapı kaç katlı olacaktır?   |   |  |
| 1. Ev   |                   | 10. Kütüphane    |                   | 2. Betonarme iskelet <input checked="" type="checkbox"/>      | 1. Yol seviyesinin üstünde   | 1   |  |
| 2. Apartman   |                   | 11. Resmî daire  |                   | 3. Ahşap iskelet  | 2. Yol seviyesinin altında   | 2   |  |
| 3. Otel   |                   | 12. Hastane      |                   | 4. Taş yığma  | e. Yapının yüksekliği (metre)?   | 3.10 M  |  |
| 4. Han  |                   | 13.              |                   | 5. Tuğla yığma  | f. Yapının hususiyetini ve mahalli rayice göre bir M <sup>2</sup> sinin takribî maliyet fiatı? | 3.00 T.L.   |  |
| 5. Dükkân   |                   | 14.              |                   | 6. Kerpiç yığma   | g. Yapının Belediyece tahmin olunan maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç)                      | 102.45 T.L.   |  |
| 6. Fabrika  |                   | 15.              |                   | 7. Ahşap  |  |   |  |
| 7. Sinema   |                   | 16.              |                   | 8. Sair   |  |   |  |
| 8. Okul   |                   | Toplam           | 300.0             | (Hangisi ise karşısın daki kare içerisine X işareti koyunuz)  |  |   |  |
| 9. Cami   |                   |                  |                   |   |  |   |  |

(Hangi maksat veya maksatlar için kullanılacak ise herbirinin karşısına m<sup>2</sup> lerini ayrı ayrı yazınız)

h. Müstakiller bahçe duvarı inşaatı ise, Belediyece maliyet kıymeti kaç liradır? T.L.

Bölüm 4—Tamirat

a. — Tamiratın şekil ve mahiyeti nedir?  
b. — Bu tamiratın Belediyece tahmin olunan maliyet kıymeti kaç liradır? T.L.

Bölüm 5— Belediye geliri

| Gelirin mahiyeti | Lira | Krs. | D Ü Ş Ü N C E L E R |
|------------------|------|------|---------------------|
| Harc             | 45   | 41   | <i>Denizli</i>      |
| Ceza             | 7    |      | <i>Denizli</i>      |
| Toplam           | 62   | 41   |                     |

Yukarıda mahab, evsaf ve fenni şeraiti yazılı *Denizli* için *Denizli* ruhsatname verilmiş, harcı *2* tarih *13/2/55* sayılı makbuzla tahsil edilmiş ve yapı mesuliyetini deruhte edenin imzası alınmıştır.

Yapı mesuliyetini alanın imzası *Denizli* Belediye Fen Memuru imzası *Denizli* Muhasebecinin imzası *Denizli* Belediye Fen Müdürü imzası *Denizli*

(Ruhsatname Belediyece kalacaktır.)



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**İNŞAAT RUHSATNAMESİ**  
(Doldurmadan önce kapaktaki AÇIKLAMAYI okuyunuz)

T.C. Zonguldak İli Kdz. Ereğli İlçesi « » Belediyesi Cilt No. : 4 Sahife No. : 13 Dosya No. : 124

**BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adresi)**

Semti : Mh. / Tu  
Mahallesi : Göztepe  
Sokağı : Göztepe  
Varsa bina numarası : 7  
Pafta numarası : 405  
Ada numarası : 446  
Parsel numarası : 357/1987  
İmar durumu numarası : 357/1987

**BÖLÜM — III İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :**

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 1- Yeni yapı için verilmiştir                           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2- Kat veya yapı ilâvesi için verilmiştir.              | <input type="checkbox"/>            |
| (Diğer bölümlerde sadece ilâve kısma ait bilgi veriniz) | <input type="checkbox"/>            |
| 3- Tadilat için verilmiştir.                            | <input type="checkbox"/>            |
| 4- Tamirat için verilmiştir.                            | <input type="checkbox"/>            |
| 5- Bahçe duvarı için verilmiştir.                       | <input type="checkbox"/>            |

NOT : 1) İlgili  için (x) koyarak cevaplandırınız.  
2) 3,4,5 için sadece bölümü : IV C/2 ye cevap veriniz.

**BÖLÜM : IV— Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :**

| Kullanma amacı   | Yüzölçümü (M <sup>2</sup> ) | Kullanma amacı    | Yüzölçümü (M <sup>2</sup> ) | KOD |
|--|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|-----|
| 1. Ev  |                             | 8. Sinema Tiyatro |                             |     |
| 2. Apartman Daire  |                             | 9. Otel, Motel    |                             |     |
| 3. Dükkan mağaza   | 1014                        | 10. Lokanta       | 563                         |     |
| 4. Paçaj içındaki dükkan sayısı  |                             | 11. Fabrika       |                             |     |
| 5. İşhanı içındaki işyeri sayısı   |                             | 12. Atölye        |                             |     |
| 6. Depo ardiye   |                             | 13. İmalâthane    |                             |     |
| 7. Garaj hangar ve 7 nci maddede yazılmamış ticari yapılara ait olanlar gösterilecek, emal yapıları (Pabrika, atölye imalâthane gibi ait depo, ardiye garaj ve hangarlar için boş bırakılan maddelerde belirtilmiştir. |                             | 14. Hastane       |                             |     |
|  |                             | 15. Okul          |                             |     |
|  |                             | 16. Cami          |                             |     |
|  |                             | 17. Resmî daire   |                             |     |
|  |                             | 18. Masafihane    | 380                         |     |
|  |                             | 19.               | 7                           |     |
|  |                             | TOPLAM            | 1957                        |     |

NOT : 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altında dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.  
2) Yüzölçümlerine tam sayı olarak alınız, kusurları göstermeyiniz.

**BÖLÜM : VII—Belediye geliri ve gerekli açıklama**

| Gelirin mahiyeti                 | Lira | Kr. |
|----------------------------------|------|-----|
| 2584 S.7. Geceyi harç tatilattık |      |     |
| Harç alınmıştır                  |      |     |
| Ceza                             |      |     |
| Toplam                           |      |     |

15 bu ruhsat plan ve projesine dair (C1) bölüm (5) kat yeni yapı için yer tahsis talep vizesi yapılması kura ilazından bahlanması, 151 ünlitimi ve izalası yeni projesine uyulması TSE belgeli inşaat malzemeleri ve yapı elemanları kullanılması şartıyla verilmiştir.

Yukarıda yeri (Adresi), özellikleri ve fenni şartları yazılı Yeni yapı için İmar Kanununa ve bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2. nci maddesine göre verilmiş, yapı ruhsat ve denetleme harcı. 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33. cü maddesine göre 1317/1987 tarih ve 1317/1987 sayılı makbuzla tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzası alınmıştır.

Yapı Sorumluluğunu alanın İmzası (M2A) Ruhsatnamayı dolduran Memurun İmzası (M2A) Muhasebecinin İmzası (M2A) Belediye Başkanının İmzası (M2A)

**BÖLÜM : II. — Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :**

A. Yapı sahibi ;  
Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adresi : T. E. Tolun Ören ve Kayışlı Bat.  
Resmî daire veya kurulu ise ismi Özgen İn. Mad. İnş.  
Yapı kooperatifi ise ünvanı Zonguldak Or. Bölge Müh. Yön.  
Diğer şirket veya kurum ise ünvanı : Fab. Ereğli 151. Mad. İş. İş.  
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise ;  
Adı, Soyadı ve adresi :  
B. Yapı sorumluluğunu alanın Adı ve soyadı Özgen Çiftçioğlu  
Ünvanı Y. Mimar

**BÖLÜM : V - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak İnşaat malzemesi cinsi (\*) :**

| Taşıyıcı sistem               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| a) İskelet                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| b) Yığma                      | <input type="checkbox"/>            |
| İskeletin cinsi :             | Yığmanın cinsi                      |
| 1. Çelik                      | 1. Biriket                          |
| 2. Betonarme                  | 2. Tuğla                            |
| 3. Akşap                      | 3. Taş                              |
| 4. Diğer                      | 4. Kerpiç                           |
| İskeletin dolgu maddesi cinsi | 5. Diğer                            |
| 1. Sac, çelik levha           |                                     |
| 2. Beton blok                 |                                     |
| 3. Biriket                    |                                     |
| 4. Tuğla                      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5. Ahşap                      |                                     |
| 6. Taş                        |                                     |
| 7. Kerpiç                     |                                     |
| 8. Diğer                      |                                     |

NOT : İskelet ve yığma yapılarda İnşaat malzemeleri karışık kullanılmak üzere mükter (ti) bariyle fazla kullanılmak olana karşındaki için koyunuz.

(\*) İlgili  içine (x) koyarak cevaplandırınız.

**BÖLÜM : VI Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti**

| Toplam kat sayısı                 |  | KOD |
|-----------------------------------|--|-----|
| a. Yapının kat sayısı (*)         | Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı : <u>5</u><br>Yol seviyesinin altındaki kat sayısı : <u>5</u>   |     |
| b. Yapının yüksekliği (Metre) (*) | <u>(7 15.50)</u>   |     |
| c. Yapının maliyeti (**)          | 1) Yapının özelliğine ve mahalli rayıce göre bir (M2) sinin takribi maliyet fiatı : <u>30-300 = TL</u><br>2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç) : <u>60.000.000 TL</u> |     |

(\*) Katsayısı ve yüksekliği  içine yazınız  
(\*\*) Kuruşları dikkate almayınız.



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**

**Cafe ve Nargile Evleri Ruhsat Bilgileri**

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ  |  | Tarih: 24.06.2016 |  | 095 |  |
|---|--|-------------------|--|-----|--|
| <b>Yapı Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı Mülkiyeti:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Sanayi Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>İşyeri Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>İşyeri Kullanma İzni:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı Düzeyi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı İle İlgili Durumlar:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapıya Tabii Durumlar:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapının Birim Kullanım İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgileri:</b> [Boş Alan] |  |                   |  |     |  |
| <b>Konut İle İlgili Durumlar:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ  |  | Tarih: 24.06.2016 |  | 095 |  |
|---|--|-------------------|--|-----|--|
| <b>Yapı Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı Mülkiyeti:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Sanayi Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>İşyeri Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>İşyeri Kullanma İzni:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı Düzeyi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı İle İlgili Durumlar:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapıya Tabii Durumlar:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapının Birim Kullanım İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgileri:</b> [Boş Alan] |  |                   |  |     |  |
| <b>Konut İle İlgili Durumlar:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ  |  | Tarih: 24.06.2016 |  | 095 |  |
|---|--|-------------------|--|-----|--|
| <b>Yapı Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı Mülkiyeti:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Sanayi Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>İşyeri Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>İşyeri Kullanma İzni:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı Düzeyi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı İle İlgili Durumlar:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapıya Tabii Durumlar:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapının Birim Kullanım İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgileri:</b> [Boş Alan] |  |                   |  |     |  |
| <b>Konut İle İlgili Durumlar:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |

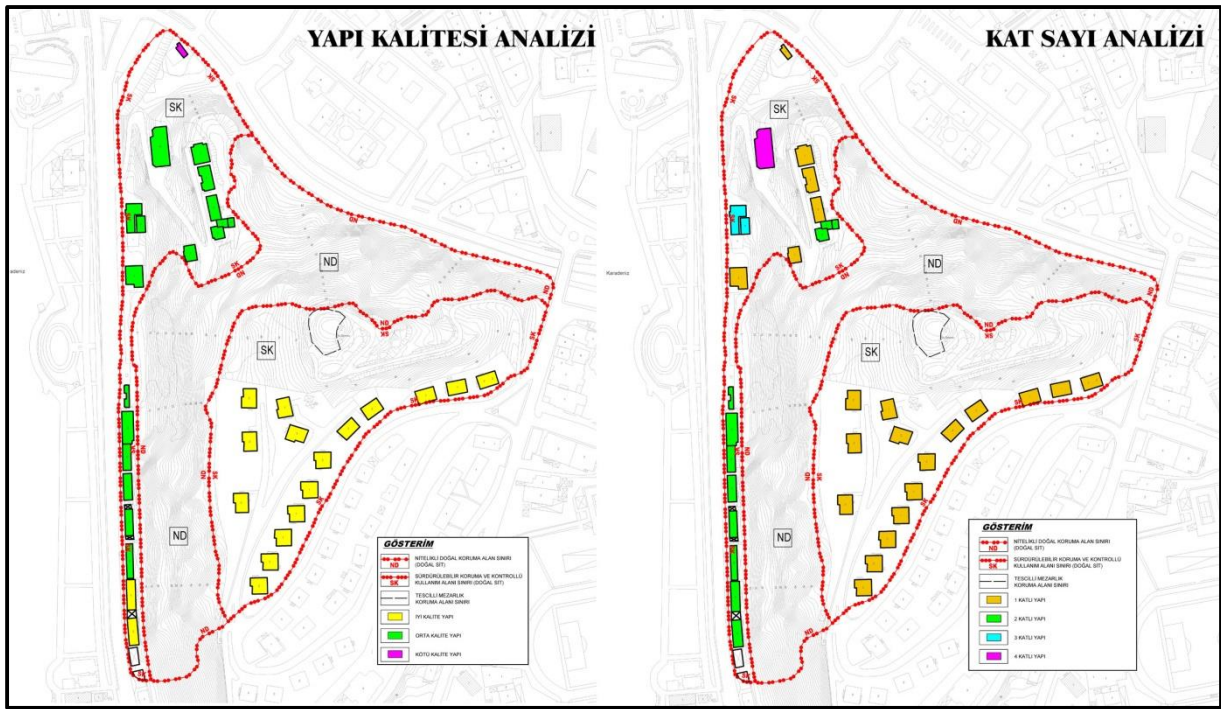
| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ  |  | Tarih: 24.06.2016 |  | 095 |  |
|---|--|-------------------|--|-----|--|
| <b>Yapı Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı Mülkiyeti:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Sanayi Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>İşyeri Sahibi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>İşyeri Kullanma İzni:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı Düzeyi:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapı İle İlgili Durumlar:</b> [Boş Alan]   |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapıya Tabii Durumlar:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |
| <b>Yapının Birim Kullanım İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgileri:</b> [Boş Alan] |  |                   |  |     |  |
| <b>Konut İle İlgili Durumlar:</b> [Boş Alan]  |  |                   |  |     |  |

### 3.13. PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Planlama alanı içerisinde 35 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların 8 tanesi Ereğli Orman İşletme Müdürlüğü ve Lojmanlarına, 1 tanesi Kaymakam Evine, 8 tanesi Ticaret, 1 tanesi tuvalet ve 17 tanesi Konut yapısına aittir.

Yapıların kat sayıları 1, 2, 3 ve 4 arasında değişkenlik göstermektedir. Bir yapı hariç tüm yapıların yapım tekniği betonarmedir.

**Resim 33: Yapıların Kat Sayıları ve Yapı Kaliteleri**



*Kaynak: Ofis Çalışmaları*



**Tablo 16:** Planlama Alanına İlişkin TAKS/KAKS Değerleri

| KULLANIM                | ADA  | PARSEL | PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> ) | TOPLAM YAPI BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> ) | TOPLAM İNŞAAT ALANI | TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) | KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS) |
|-------------------------|------|--------|------------------------------------|---|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| KONUT                   | 2436 | 46     | 220,68                             | 133,27                                  | 133,27              | 0,60                          | 0,60                        |
|                         |      | 57     | 15.869,72                          | 909,91                                  | 909,91              | 0,06                          | 0,06                        |
|                         |      | 58     | 14.625,73                          | 1.133,42                                | 1.133,42            | 0,08                          | 0,08                        |
|                         |      | 61     | 10.145,02                          | 937,22                                  | 937,22              | 0,09                          | 0,09                        |
| <b>TOPLAM</b>           |      |        | <b>40.861,15</b>                   | <b>3.113,82</b>                         | <b>3.113,82</b>     | <b>0,08</b>                   | <b>0,08</b>                 |
| TİCARET                 | 2436 | 76     | 1652,87                            | 1.158,16                                | 2.316,32            | 0,70                          | 1,40                        |
|                         |      | 75     | 324,67                             | 186,65                                  | 373,30              | 0,57                          | 1,15                        |
|                         | 419  | 11     | 277,53                             | 56,30                                   | 56,30               | 0,20                          | 0,20                        |
| <b>TOPLAM</b>           |      |        | <b>2.255,07</b>                    | <b>1.401,11</b>                         | <b>2.745,92</b>     | <b>0,62</b>                   | <b>1,22</b>                 |
| ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ | 2436 | 43     | 5.015,26                           | 1.281,75                                | 2.870,71            | 0,26                          | 0,57                        |
|                         |      | 44     | 6.461,35                           | 334,03                                  | 1.002,09            | 0,05                          | 0,16                        |
| <b>TOPLAM</b>           |      |        | <b>11.476,61</b>                   | <b>1.615,78</b>                         | <b>3.872,80</b>     | <b>0,14</b>                   | <b>0,34</b>                 |
| RESMİ KURUM ALANI       | 2436 | 45     | 748,57                             | 244,07                                  | 244,07              | 0,33                          | 0,33                        |

*Kaynak: Ofis Çalışmaları*

### 3.13.1. Parsel Konum ve Tipolojileri

Planlama alanı içerisinde bulunan 26 adet parselle ilişkin tipoloji bilgileri aşağıda verilmiştir.

Planlama alanı içerisinde yola cephesi olan parseller, yola cephesi olmayan parseller ve köşe parseller bulunmaktadır. Alanın büyük bir çoğunluğu % 52,66 oranla yola cephesi olmayan parsellerdir.

**Tablo 17:** Planlama Alanı Parsel Konum ve Tipolojileri

| Ada           | Parsel | Mülga Ada | Mülga Parsel | Parsel Konum ve Tipolojisi     | Adet      | Alan            | Oran          |
|---------------|--------|-----------|--------------|--------------------------------|-----------|-----------------|---------------|
| 2436          | 44     | 405       | 458          | Yola Cephesi Olan Parseller    | 8         | 16900.4         | 16.89         |
|               | 45     |           | 459          |                                |           |                 |               |
|               | 76     |           | 948          |                                |           |                 |               |
|               | 74     |           | 987          |                                |           |                 |               |
|               | 64     |           | 479          |                                |           |                 |               |
|               | 57     |           | 460          |                                |           |                 |               |
|               | 56     |           | 428          |                                |           |                 |               |
|               | 54     |           | 535          |                                |           |                 |               |
| 2436          | 43     | 405       | 446          | Yola Cephesi Olmayan Parseller | 15        | 52684.29        | 52.66         |
|               | 46     |           | 447          |                                |           |                 |               |
|               | 47     |           | 448          |                                |           |                 |               |
|               | 48     |           | 449          |                                |           |                 |               |
|               | 49     |           | 450          |                                |           |                 |               |
|               | 52     |           | 451          |                                |           |                 |               |
|               | 53     |           | 452          |                                |           |                 |               |
|               | 51     |           | 453          |                                |           |                 |               |
|               | 50     |           | 454          |                                |           |                 |               |
|               | 58     |           | 429          |                                |           |                 |               |
|               | 78     |           | 455          |                                |           |                 |               |
|               | 55     |           | 457          |                                |           |                 |               |
|               | 60     |           | 476          |                                |           |                 |               |
|               | 61     |           | 477          |                                |           |                 |               |
| 59            | 485    |           |              |                                |           |                 |               |
| 2436          | 42     | 405       | 944          | Köşe Parseller                 | 3         | 25410.21        | 25.40         |
| 419           | 11     | -         | -            |                                |           |                 |               |
| -             |        |           |              | Kadastral Yol                  | -         | 5053.7          | 5.05          |
| <b>TOPLAM</b> |        |           |              |                                | <b>26</b> | <b>100048.6</b> | <b>100.00</b> |

*Kaynak: Ofis Çalışmaları*

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

**04**

## 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına olan Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'na ilişkin kurum ve kuruluşlardan görüş istenmiştir.

Söz konusu görüşler, kurum ve kuruluşun adı, yazı tarihi ve sayısı biçiminde sıralanmıştır.

- **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü (E.2512483)**

Söz konusu görüşte; Önceki dönemlerde, 405 ada 457 parsel numaralı tescilli taşınmaz ve koruma alanı sınırları içerisindeki alana ilişkin, söz konusu koruma amaçlı imar planı teklifleri kapsamında, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı, 13/10/2017 tarih ve 3934 sayılı kararı, 22/03/2018 tarih ve 4268 sayılı kararı ile 19/04/2018 tarih ve 4354 sayılı kararlarının alındığı ve söz konusu plan teklifi hazırlanırken bu kararların dikkate alınması gerektiği ve, ayrıca Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii, Nitelikli Doğal Koruma alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanırken, **2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun** "Korunma alanı ile ilgili karar alma yetkisi" 8. maddesinde; "Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılmayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir" hükmü gereği, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli mezarlık alanı ve koruma alanında bu doğrultuda plan hükümlerinin oluşturulması gerektiği önerilmektedir" ifadesi geçmektedir.

Bu kapsamda imar planı çalışmaları hazırlanırken,

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararında belirtilen kararlar dikkate alınarak plan hükümlerine;

*"...Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Olarak Tescilli Mezarlık Alanında Ağaçlar Ve Peyzajla İlgili Düzenlemelere İlişkin Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 730 Sayılı İlke Kararı Gereğince Uygulama Yapılacaktır."*

*"...tescilli mezarlık alanını da kapsayacak şekilde alanın bütününe yönelik çevre/peyzaj düzenleme projesi hazırlanacak olup..."*

eklenmiştir. Ayrıca tescilli mezarlık alanı plan gösteriminde Korunacak Alanlar başlığı altında bulunan "*Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı*" olarak gösterilmiştir.

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/10/2017 tarih ve 3934 sayılı kararında belirtilen kararlar dikkate alınarak;

Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları planlama ekinin plan paftaları ve plan ve eki raporlarda imzaları bulunmaktadır. Yine söz konusu planlar gösterim ve çizim teknikleri açısından 13/03/2022 tarih ve 31777 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22/03/2018 tarih ve 4268 sayılı kararında belirtilen kararlar dikkate alınarak;

Tescilli mezarlık alanı ve koruma alanının koruma amaçlı nazım imar planında "*Korunacak Mezarlık Alanı*" olarak, koruma amaçlı uygulama imar planında ise "*Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı*" olarak gösterilmiştir.

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19/04/2018 tarih ve 4354 sayılı kararında belirtilen kararlar dikkate alınarak;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi Göztepe Mevkii Öneri Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarında 3.4. "*Doğal değerleri etkilemeyecek şekilde tescilli kültür varlığına yönelik işlemler için nihai karar Karabük Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınır.*" maddesi yer almaktadır.

Bu kapsamda Koruma amaçlı imar planı plan hükümlerinde; *Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli mezarlık alanı ve koruma alanı sınırları içerisinde yapılacak her türlü uygulama öncesi kültür varlıkları koruma bölge kurulunun uygun görüşü alınması zorunludur.*" hükmü eklenmiştir.



- **Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı (24.02.2022/E.1031646)**

Konu hakkında yapılan inceleme sonucunda; plan çalışmasına altlık olarak kullanılmak üzere çalışma sınırlarını kapsayan Askeri Alanları (Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerini) gösteren onaylı paftalar ekte sayısal olarak sunulmuştur.

“Askeralma Bölge Başkanlıkları sorumluluğunda Askeri Alanın bulunmadığı” yazıda belirtilmiştir (**Harita No: 36**).

- **BAŞKENT Elektrik Dağıtım A.Ş. (18.05.2022/E.320533)**

Plan revizyonu yapılacak olan taşınmazın üzerinde bulunan yapıların enerji arzı ve tedarik sürekliliğini sağlayan alçak gerilim şebeke envanterlerimizin korunması ve mevcut dağıtım şebekesi envanterlerine olan yakınlığın Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde belirtilen sınırları sağlanması halinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **TEDAŞ Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı (E.383337)**

Bahse konu alandaki tesislere ait sayısal veri yazı ekinde sunulmuş olup Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Zonguldak Valiliği İl Jandarma Komutanlığı (31.05.2022/E.10740883)**

Söz konusu görüşte planlama alanında Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz olmadığı ve bu aşamada anılan taşınmazla ilgili plan/ projelerin bulunmadığını belirtilmiştir.

- **Zonguldak Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (E.308244)**

Söz konusu görüşte planlama sahasında Afete Maruz Bölge kararının bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı (E.2558846)**

Planlama alanında Kuruluşları tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü (12.05.2022/E.816994)**

Söz konusu görüşte mevcut veya planlanan kamulaştırma planı ve karayolu projesinin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı 10. Bölge Müdürlüğü Zonguldak Şube Müdürlüğü (E.5897552)**

Yapılan incelemeler sonucunda söz konusu alanda Doğa Koruma Alanı, Sulak Alan, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında olan Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Milli Park, Tabiatı Koruma Alanı bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca Yaban Hayatı Koruma Sahaları ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahası ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki yerler içerisinde kalmadığı ifade edilmiştir. Bu kapsamda alanda yapılacak imar planı çalışmasının Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı 10. Bölge Müdürlüğü Zonguldak Şube Müdürlüğü (E.6807720)**

Yapılan incelemeler sonucunda söz konusu alanda Doğa Koruma Alanı, Sulak Alan, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında olan Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Milli Park, Tabiatı Koruma Alanı bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca Yaban Hayatı Koruma Sahaları ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahası ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki yerler içerisinde kalmadığı ifade edilmiştir. Bu kapsamda alanda yapılacak imar planı çalışmasının Müdürlüklerince bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (E.6259969)**

Söz konusu görüşte alanda onaylı İmar Planı sınırlarının ve onaylı aynen korunması imar planında "tarımsal niteliği korunacak alanların" plan fonksiyonlarında değişiklik yapılmaması (tarım dışı amaçla kullanılmaması) şartı ile Revizyon İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- **TCDD 2. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü (E.151501)**

Planlama sahasında herhangi bir projenin bulunmadığı belirtilmiştir.

- **TEİAŞ Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü (E.1243411)**

Planlama sahasında Teşekküllerine ait herhangi bir enerji iletim hattının geçmediği belirtilmiştir.

- **Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü (E.4594230)**

Alanda 766 seri bazlı tahdit kadastro sununun bulunduğu ve imar planı çalışmalarının yapılmasında kurumlarınca bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü (10.05.2022-2271164)**

Söz konusu kurum görüşü Ereğli ilçe merkezi bütününde bir görüştür. Dere güzergahları, taşkın sahaları, yamaç suyu, kapalı geçiş, kuyu ve Gülüç Barajı Kret Kotu görüş yazısı ekinde sunulmuştur. Planlama sahası sınırları içerisinde 7 Nolu Dere (Pençeş Deresi) geçmektedir. Ayrıca kurum görüş yazısı ekinde derelere ilişkin kesitlerde sunulmuştur.

**SENTEZ - DEĞERLENDİRME**

**05**

## 5. SENTEZ – DEĞERLENDİRME

Yukarıdaki bölümlerde tanımlanmış olan planlama alanında yapılan çalışmanın temel amacı; doğal çevreyi koruma – geliştirme, gelecek kuşaklara aktarma / sürdürülebilirlik gibi genel amaçlarla; uygulanabilir ve gereksinimlere göre geliştirilebilir bir KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI'nın var olan yasal düzenlemeler uyarınca elde edilmesi ve varsa, yerleşme bütününe ilişkin imar planı ile bütünleştirilmesidir.

Raporun ilgili bölümlerinde öncelikli olarak onarlı üst ölçekteki planlarda verilen kararlar derlenmiş, onaylı halihazır haritalar, bölge içinde yer alan koruma alanı statüsündeki alanlar ve bu alanlara ait sınır bilgileri ilgili kurumlardan temin edilmiştir. Alınan bu bilgiler doğrultusunda planlama alanına ilişkin değerlendirmeler aşağıdaki bölümde verilecektir.

Planlama Alanı'nda, plan kararlarının üretilmesine ilişkin araştırmalarda, alanın Nitelikli Doğal Koruma ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olması nedeniyle Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Şartları İlke Kararını hatırlatmakta yarar görülmüştür.

*2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 19.07.2012 tarihli ve 28358 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik çerçevesinde; kesin korunacak hassas alanlar ve nitelikli doğal koruma alanları ile sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanları olarak tescil edilen doğal sit alanları için koruma ve kullanma koşulları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.*

### **A. Kesin Korunacak Hassas Alanlar:**

*Ulusal ve uluslararası öneme sahip, tür, habitat ve ekosistemleri bünyesinde barındıran, biyolojik, jeolojik ve jeomorfolojik özellikleri açısından ekosistem hizmetlerine katlı sağlayan, insan faaliyetleri sonucu bozulma veya tahrip olma riski yüksek olan, bitki örtüsü, topoğrafya ve silüetin korunması ve gelecek nesillere aktarılması gereken ve Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen kara, su ve deniz alanlarıdır.*

*Bu alanlarda, doğal afet (deprem, yangın, sel, heyelan, taşkın ve benzeri) durumunda yapılması gerekli acil müdahaleler yapılabilir.*

*Bu alanlarda madencilik faaliyeti yapılamaz, taş, toprak, kum alınmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.*

*Bu alanlarda, kesin yapı yasağı olmakla birlikte faaliyetlerin niteliğine, içeriğine ve zorunluluk haline ilişkin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonları tarafından yapılacak değerlendirmeye göre koşulları, kapsamı ve süresi belirlenmek şartı ile aşağıdaki faaliyetlere izin verilebilir.*

**a.** *Bilimsel amaçlı araştırma, eğitim ve izleme faaliyetleri yapılabilir.*

**b.** *Alanda taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlığı bulunması veya rastlanması halinde bilimsel kazı, ortaya çıkarma ve koruma çalışmaları ilgili Bakanlığın izni ile yapılabilir.*

**c.** *Bu alanların korunmasına, ıslah edilmesine, bakımına ve temizliğine yönelik bilimsel rapor sonucu teklif edilen faaliyetler yapılabilir.*

**ç.** *Güvenlik, uyarı ve bilgilendirme amaçlı levha ve işaretler konulabilir.*

**d.** *Orman yangın yolu açılması, ormanların bakım ve onarımı, orman zararlıları ile mücadele edilmesi amacıyla çalışmalar yapılmasına izin verilebilir.*

**e.** *Alan içerisinde yer alan; anıt ağaç, grup tescilli ağaçlar ile tescilli bulunmayan ağaçların ilgili kurumdan alınacak teknik rapor doğrultusunda bakım ve onarımı yapılabilir.*

**f.** *Ekolojik dengenin devamlılığı ve tozlaşmanın sağlanabilmesini destekleyen arıcılık faaliyetleri yapılabilir.*

**g.** *Kuş gözlem kulesi yapılabilir.*

**ğ.** *Kamu yararının gerektirdiği ihtiyaç hallerinde yol güzergahının kullanılması koşuluyla atıksu, içme suyu, doğal gaz ile elektrik ve iletişim hattı yapılabilir.*

*h. "Kesin Korunacak Hassas Alan" tescili yapılmadan önce mevzuata uygun olarak yapılmış ve faaliyeti devam etmekte olan bir alt yapı uygulaması veya tesisi varsa; mevcut uygulamaya veya tesise ilişkin ilave bir hat, yapı ya da benzer, yeni bir düzenleme yapılmaması koşullarıyla söz konusu mevcut uygulamalara yönelik asgari düzeyde bakım, onarım ve iyileştirme çalışmaları ile süre uzatımına izin verilebilir.*

*ı. Ulusal güvenlik için zaruret arz eden tesisler yapılabilir.*

*i. Dalyan ve lagün ekosistemlerinde doğal dengenin devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili kamu kurumu görüşleri doğrultusunda ve herhangi bir yapı yapılmamak şartıyla alanın özelliğinden kaynaklanan geleneksel avcılık yöntemleriyle yapılan balıkçılık faaliyetlerine ve faaliyetlerin sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla mevcutların rehabilitasyonuna, bakımına ve onarımına izin verilebilir.*

### **B. Nitelikli Doğal Koruma Alanı:**

*Doğal yapısı değişmemiş veya az değişmiş, modern yaşam ve önemli ölçüde insan faaliyetleri tarafından etkilenmemiş, doğal süreçlerin hakim olduğu, koruma amaçlarına uygun olarak yörede yaşayanların alanın mevcut kaynaklarını kullanmasını sağlayarak doğal hayata dayalı geleneksel yaşam şekillerinin korunduğu kara, su, deniz alanlarıdır.*

*Bununla birlikte; Nitelikli Doğal Koruma Alanı tescili yapılmadan önce mevcut bulunan ve bu ilke kararı kapsamında yenisine izin verilemeyen mevzuata uygun yapılar, ekonomik ömrünü tamamlayıncaya kadar kullanılabilir.*

*Bu alanlarda madencilik faaliyeti yapılamaz, taş, toprak, kum alınamaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı vb. malzeme dökülemez.*

*Bu alanlarda bölgenin doğal yapısı, ekolojik değerleri, silueti, doğal peyzajı ve benzeri ayırt edici özellikleri göz önünde bulundurularak koşulları, kapsamı ve süresi Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonları tarafından belirlenmek koşulu ile aşağıdaki faaliyetlere izin verilebilir.*

*a. Kesin Korunacak Hassas Alanlarda izin verilebilen faaliyetler bu alanlarda da yapılabilir.*

*b. Doğal dengenin devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda alanın özelliğinden kaynaklanan faaliyetler sürdürülebilir.*

*c. Entegre tesis içermemek ve bölgenin ayırt edici özelliklerinden kaynaklı sınırlamalar ile diğer kurum görüşlerindeki kısıtlar saklı kalmak kaydıyla meri mekânsal plan kapsamında geleneksel yaşam biçiminin gerektirdiği nitelikte tarım ve hayvancılık amaçlı ahır, ağıl, samanlık, kümes, depo, kiler ve benzeri yapılara izin verilebilir.*

*ç. Çevreye ve ekolojik dengeye etkisine ilişkin ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerindeki sınırlamalar saklı kalmak kaydıyla doğal kaynak suyunun çıkarılmasına ve iletilmesine izin verilebilir.*

*d. Herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden Avlakların Kuruluşu, Yönetimi ve Denetimi Esas ve Usulleri ile İlgili Yönetmelik çerçevesinde avlak sahası ayrılabilir.*

*e. **Ulaşım hatları ile bunların zorunlu yapıları**, elektrik iletim hattı/tesisi, içme ve kullanma suyu hattı, atıksu hattı, trafo, haberleşme servisleri, açık otopark ile faaliyetlerin özelliği ve alanın coğrafi yapısı ve kamu yararı gereği başka güzergahtan geçirilmesi mümkün olmayan enerji iletim hatları yapılabilir.*

*f. İmar ve kıyı mevzuatı çerçevesinde, imar planı yapılmasına gerek duyulmayan denize girme, güneşlenme ve amatör su sporları gibi faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla sabit olmayan, duş, gölgelik, soyunma kabini, büfe, tuvalet, su sporları için kullanılan malzemelerin depolanabileceği sökülür takılır nitelikte yapılar ve rekreatif amaçlı iskele yapılabilir.*

*g. Geleneksel balıkçılık faaliyetleri le sulama amaçlı göletlerde olmak ve üretim kapasitesi 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de*



*yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin EK-2 listesi ile belirlenen alt sınırı aşmamak kaydıyla kültür balıkçılığı yapılabilir.*

**ğ.** *Şehitlik ve/veya mezarlık alanları ile ilgili uygulamalar gerçekleştirilebilir.*

**h.** *Tıbbi ve aromatik bitki yetiştiriciliği yapılabilir.*

**ı.** *İçme suyu amaçlı baraj ve göletler ile tarımsal sulama amaçlı göletler ve iletim hatları yapılabilir.*

*Bu alanlarda ayrıca faaliyetin niteliğine göre geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları veya koruma amaçlı imar planları doğrultusunda aşağıdaki faaliyetlere izin verilebilir.*

**a.** *Yöre halkının ihtiyaçlarıyla sınırlı kalmak ve toplam yapılaşma kara alanın %2'sini geçmemek kaydıyla balıkçı barınağı yapılabilir.*

**b.** *Yüzer sistem kullanılan iskele yapılabilir.*

**c.** *Günübürlük alanlar, konaklama içermeyen günübürlük kullanımlara yönelik orman parkları ve kıyı mevzuatına uygun park ve rekreatif alanlar ile alanın doğal yapısıyla uyumlu ve beton, asfalt gibi malzemelerin kullanılmadığı açık spor alanları yapılabilir.*

**d.** *Kadastral yola cepheli parsellerde koruma amaçlı imar planı yapılması veya imar planlarında fonksiyon ayrılması koşuluyla Turizm Tesislerinin Niteliklerine ilişkin Yönetmelik çerçevesinde ve vaziyet planı doğrultusunda alanın doğal yapısıyla uyumlu, beton, asfalt gibi malzemelerin kullanılmadığı çadırli kamp ve karavan alanları düzenlenebilir. Bu alanlar 10,000 m<sup>2</sup> altında olamaz. Kampçı Ünitesi (çadır, çadır-araba, oto karavan) başına hesaplanacak birim alan en az 200 m<sup>2</sup>'dir. Kamping alanının büyüklüğüne bakılmaksızın 150 kampçı ünitesinden fazla yapılamaz.*

*Bu alanlarda bungalov yapılamaz. Ancak milli park alanları ile tabiat parklarında Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelikte yapılan 16/03/2020 tarihli değişiklikten önce onaylanmış Uzun Devreli Gelişim Planlarına veya Gelişim Planlarına uygun*

*şekilde yapılmış olmak ve mevcut yapıların tadilat-tamirat harici yeni yapı yapılmamak koşuluyla mevcut bungalov faaliyetine devam edilebilir.*

***C. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı:***

*Bu alanlar; ulusal, bölgesel ve yerel seviyelerde doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımına ve kalkınmaya destek olan, insanlar ve doğa arasında dengeli ilişkilerin geliştirilmesine ve muhafaza edilmesine katkıda bulunan, ekonomik ve sosyal boyutları dikkate alarak doğal kaynakların sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanımına elverişli yerlerdir.*

*Kesin korunacak hassas alanlar ile nitelikli doğal koruma alanlarında izin verilen faaliyetler, bu alanlarda İlke Kararının A ve B bölümlerinde belirtilen sınırlamalara tabi olmaksızın yapılabilir.*

*Barındırdığı siluet, jeolojik ve ekolojik değerlerin korunması ve geliştirilmesi amacıyla alanın potansiyeli ve kullanım özellikleri göz önünde bulundurularak, faaliyetin niteliğine göre geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları veya koruma amaçlı imar planları ile doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetlere, kıyı yapılarına, entegre tarım ve hayvancılık faaliyetlerine, atık aktarma merkezleri, turizm ve yerleşimlere izin verilen alanlardır.*

*Bu alanlarda küçük sanayi alanları dışında sanayi tesislerine izin verilemez, ancak mevcut ruhsatlı sanayi tesisleri gerekli çevresel tedbiri almak koşulu ile kullanılabilir.*

*Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanlarında ayrıca bölgenin doğal yapısı, ekolojik değerleri, silueti, doğal peyzajı ve benzeri ayırt edici özellikleri göz önünde bulundurularak faaliyetlerin niteliğine ve içeriğine ilişkin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonları tarafından yapılacak değerlendirmeye göre koşulları, kapsamı ve süresi belirlenmek şartıyla aşağıdaki faaliyetlere izin verilebilir.*

**a.** *Teknik rapor ile tespit edilmiş zorunlu haller dışında delme-patlatma yöntemlerinin kullanılmaması, habitat bölünmesi ile flora, fauna kaybının en*

*aza indirilerek ekolojik koridor oluşturacak tedbirlerin alınması, bölgeye ilişkin olarak ekolojik etki değerlendirme raporu hazırlanması koşullarıyla; Madencilik Faaliyetleri ile Bozulan Arazilerin Doğaya Yeniden Kazandırılması Yönetmeliği, Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ve Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği, ÇED Yönetmeliği hükümleri ve diğer ilgili mevzuata uygunluğun sağlanması şartlarıyla madencilik faaliyetleri yapılabilir. Doğal peyzaj ve silüet dikkate alınarak kum, çakıl, taş, maden vb. malzeme alınabilir, bu amaçla ocak açılabilir, ancak bozulan alanların doğaya yeniden kazandırılması amaçlı toprak dökümü hariç toprak, cüruf, çöp, hafriyat, sanayi artığı vb. dökülemez.*

*b. Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uygun olmak koşuluyla geçici depolama yapılabilir.*

*c. Bölgenin ayırt edici özelliklerinden kaynaklı sınırlamalar ile diğer kurum görüşlerindeki kısıtlar saklı kalmak kaydıyla meri mekânsal plan kapsamında tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara izin verilebilir.*

*16.10.2019 tarihli ve 109 sayılı Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı yürürlükten kaldırılmıştır.*

Planlama alanın üzerinde bulunan tepede İslam Mezarlığının bulunması, doğu kesiminde antik Herakleia Pontike Kentinin Nekropol alanının yer alması, kazı yapılması durumunda ortaya çıkabilecek muhtemel kalıntılar, korunabilmiş ender yeşil alanlardan biri olması, özel bir topografik konum arz etmesi nedenleri ile ilk olarak; **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.12.1988 tarih ve 600 sayılı kararı ile I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı** olarak tescillenmiştir.

Daha sonra, **Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.4.1992 tarih ve 2314 sayılı kararı** ile sit alanı sınırlarında değişikliğe gidilmiştir. **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı** ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanının kaydının tamamen kaldırılmasına karar verilmiştir. Son olarak ise; planlama alanı sit statüsünde değişikliğe gidilmiş ve **Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı**

---

**kararı** ve 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile **Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı** olarak tescil edilmiştir.

Planlama alanının tepe noktasında yer alan mezarlık alanı ve içerisinde yer alan Osmanlı Dönemine ait 3 adet mezar **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı karar ile taşınmaz kültür varlığı** olarak tescil edilmiştir. Aynı zamanda mezarlık alanının koruma sınırı belirlenmiştir.

Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve Zonguldak İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise Sit Alanlarındaki kullanım kararlarına alt ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarına işaret etmektedir. Buna ilişkin kararı ise Plan Hükümlerinde açıkça belirtilmiştir.

Planlama alanına ilişkin herhangi bir Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmamakta olup çevresi planlı durumdadır.

13.04.1974 tarihinde onaylanan imar planında planlama alanının Bulunduğu dönemde herhangi bir sit statüsünde olmayan planlama alanına Ordu Evi, Askeri Lojmanları, Orman İşletme Müdürlüğü ve Lojman Sahası, Kaymakam Evi, Erdemir Lojman Sahası, Yeşil Alan ve yeşil alan içerisinde Gazino Lokanta yapıları planlanmış ve yürürlüğe girmiştir. İmar planının onaylandığı tarihte planlama alanının herhangi bir sit statüsü bulunmamaktadır.

29.03.1990 tarihinde Karadeniz Ereğli Belediye Meclisi'nce onaylanan Ereğli (Zonguldak) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. İmar planının onaylandığı dönem 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı olan ancak sit sınırı dışında kalan ve yürürlükte planlı olan alanın batısına Orman İşletme Müdürlüğü ve Kaymakam Evi planlanmıştır.

Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı 07.03.2002 tarih ve 136 sayılı yazısında planlama alanının batısında Nargile ve Çay Salonları yapılmasına ilişkin Ankara KTVKK Müdürlüğü'nden görüş istemiştir. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü 16.05.2002 tarih ve 1036 sayılı görüşünde Nargile ve Çay Salonlarının yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiş ve Ereğli Belediye Meclisi'nin 03.06.2003 tarihli kararı ile alanın batısına Cafe ve Nargile Evi planlanmasına karar verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin iki adet mahkeme kararı bulunmaktadır. Bunlardan ilki Zonguldak İdare Mahkemesi 1998/404 kararı ile 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı içinde kalan ve halen boş bulunan kısmına vergi dairesi hizmet binası yapılmak istenmiş ve taşınmazın belirtilen bu kısmının sit alanından çıkarılması yönündeki başvurunun reddine ilişkin Ankara KTVKK'nun 24.03.1997 gün ve 593 sayılı kararının iptali istenmiş ve dava konusu ret kararının iptaline karar verilmiştir. Danıştay Altıncı Daire 2000/194 kararı ile Zonguldak İdare Mahkemesinin 11.6.1998 günlü E:1997/467 K:1998/404 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu öne sürülerek bozulması istenmiş ve davada süre aşımı bulunduğundan söz konusu mahkeme kararının bozulmasına karar verilmiştir.

Müftü mahallesinin 2020 yılı erkek nüfusu 3.336, kadın nüfusu 3.538 toplam nüfusu ise 6.904 kişidir. Planlama alanında mevcut durumda 17 adet konut bulunmakta olup alanda 50 kişi yaşamaktadır. Bu nüfusun tamamı Erdemir Göztepe Tesisleri içerisinde yer almaktadır. Bununla birlikte planlama alanında çalışanlar hizmetler sektöründe faaliyet göstermektedir.

Planlama alanı olan Göztepe Mevkii tepelik bir alandır. Alanın en yüksek kotu 88 metre, en alçak kotu ise 2 metredir. Alanın % 66,95'i % 30 ve üzeri eğimli alanlardan oluşmaktadır. Alanın % 17,33'ü % 10-20 arası eğimli alanlardan, % 8,14'ü % 0-10 arası eğimli alanlardan, % 7,58'i % 20-30 arası eğimli alanlardan oluşmaktadır. Alanın morfolojik yapısı incelendiğinde ise, en alçak kotu 3 metre, en yüksek kotu ise 87 metre olduğu tespit edilmiştir.

Harita Genel Komutanlığı'ndan temin edilen 1966 yılı hava fotoğrafları incelendiğinde planlama alanında ilk yapılaşmanın Orman İşletme Müdürlüğü ve Lojman Sahası (Misafirhane) olduğu tespit edilmiştir. Bununla birlikte alanın kuzeyinde yer alan Askeri Alanın yapıları da görülmektedir.

Alanının kuzeyinde, Orman İşletme Müdürlüğü'nün güneyinde bulunan ve mevcut durumda kullanılmayan 1 katlı konut ile yine alanın kuzeyinde bulunan ticaret yapısı izinsiz uygulamaya gidildiği tespit edilmiş olup, kaçak yapılarıdır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından **03.01.2023 tarihinde** onaylanan "Zonguldak İli Ereğli İlçesi Müftü Mahallesi Göztepe Mevkii F26B24B4D, F26B24A3C, F26B24C1A ve F26B24D2B pafta 2436 Ada İçerisinde Sınırları Çizili Alanın

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”na göre planlama sahası “Önlemler Alan-2.1; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak belirtilmiştir.

Planlama alanının kuzeyinden Pençeş deresi geçmektedir.

Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı 10,10 ha (10.1044,49 m<sup>2</sup>) alandan oluşmaktadır. Planlama alanının 60.088,83 m<sup>2</sup> alan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanımdan, 40.955,66 m<sup>2</sup> alan ise Nitelikli Doğal Koruma Alanından oluşmaktadır. Ayrıca planlama alanının tepe noktasında 812.14 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Mezarlık Koruma Alan Sınırı bulunmaktadır.

Planlama alanının % 56,90’ı ağaçlık alan, % 16,28’ini konut alanı, % 7,54’ünü orman işletme müdürlüğü ve % 5,01’ini boş alan oluşturmaktadır. Bu kullanımlarla birlikte planlama alanında ticaret alanı, resmi kurum alanı (kaymakam evi), teknik altyapı, mezarlık alanı, su yüzeyi ve ulaşım bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde 26 adet parsel bulunmaktadır. Söz konusu parsellerin büyük bir kısmını davalı parseller oluşturmaktadır. Bunun haricinde alan içerisindeki parseller; Kdz. Ereğli Belediyesine, Zonguldak İl Özel İdaresine, Maliye Hazinesine, Orman Genel Müdürlüğüne, Maliye Hazinesi ve Şahısa, Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş. Müdürlüğüne ve son olarak da Şahıs mülkiyetindeki parsellerdir.

## **5.1. SORUNLARIN BELİRLENMESİ**

Planlama alanına ilişkin sorunlar dört başlık altında toplanmış ve aşağıda ele alınmıştır.

### **5.1.1. Fiziki Mekan/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar**

- Planlama alanı içerisinde yer alan izinsiz yapılaşmalar ve kaçak uygulamalar (Tv ve radyo vericilerine ait direği ve eklentileri)
- Planlama alanı, Ereğli Demir Çelik Fabrikalarının yakınında bulunması
- Planlama alanının zamanla çalılarla kaplanması
- Alan içerisinde var olan ağaçların bakımsız kalması
- Planlama alanının etrafında çöplerin birikmesi
- Planlama alanı içerisinde bulunan tepenin kamu güvenliği açısından tehlike arz etmesi

### **5.1.2. Sosyal/Ekonomik Sorunlar**

Başlıca sosyal sorun, koruma bilincinin yeterince gelişmemiş olmasıdır. Alandaki kontrolsüzlük ve koruma bilincinin yetersizliği; alanın tahrip olmasına ve çevrenin kirlenmesine neden olmaktadır.

Ekonomik açıdan ise “bilinçli” bir yaklaşımı yaşama geçirme istek ve kararını engelleyen olanaksızlıklar ortaya çıkmaktadır.

Bireysel girişimlerde koruma olgusunun gerektirdiği yasal ve teknik düzenlemeler, önemli tutarlara erişmekte, bu durum yasal olmayan yöntemleri geçerli kılmaktadır.

### **5.1.3. Yönetsel Sorunlar**

Alana ilişkin yönetsel sorunlar aşağıda ana başlıklar olarak sıralanmışlardır.

- Söz konusu alanda “doğal sit – nitelikli doğal koruma alanı ve doğal sit - sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı” olması sebebiyle karar ve denetim mekanizması ağır işlemektedir.
- Bu süreçler korumaya ilişkin- varsa bile-duyarlı yaklaşımların etkisini azaltmaktadır.
- Sürecin ağır işleminin yanı sıra yeterli ve uzman teknik eleman ve yönetici yoktur.
- Uygulamalar yerinden denetlenememektedir.

### **5.1.4. Korumaya İlişkin Sorunlar**

Korumaya ilişkin sorunlar yönetsel sorunlarla benzerlikleri olan sorunlardır. Bu bölümde bu benzerliği olabildiğince ayrıştırarak korumaya ilişkin sorunlar başlıklar halinde aşağıda sıralanacaktır.

- Bütün ülkede olduğu gibi korunması öngörülen alanı/yapıyı kullanan ve kullanımını denetlemekte yetkili ve sorumlu olan kişi ve kuruluşlar; korumaya ilişkin yasal düzenlemeleri yeterince bilmemektedirler. Korumaya ilişkin yasaklar/sınırlamalar gündeme geldiğinde; bu yasaklar/sınırlamalar öğretici ve eğitici süreçlere dönüşmekte, yaşandıkça öğrenilmektedir. Bu durum, korunacak öğelerin ve alanların geri dönülmez kayıplara uğramasına neden olmaktadır.

- Korumaya ilişkin yaptırımlar da yeterli etkinlikte değildir.
- Alanın niçin “Doğal Sit – Nitelikli Doğal Koruma Alanı Ve Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanı” ilan edildiğine ilişkin kamuoyunda herhangi bir ilgi ve bilgi söz konusu olmadığı gibi, ilgili kurum ve kuruluşlarca bu ilgiyi uyandıracak bir iletişim ortamı da yeterince yaratılmamıştır.

## **5.2. OLANAKLARIN BELİRLENMESİ**

Korumaya, giderek uygulamaya ilişkin olanaklar 2863 sayılı yasada değişiklik yapan 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası’nda, geçmişe oranla önemli ölçüde vardır. Bu olanaklar, planlama-uygulama süreci ve bütünlüğü içinde ele alınmalıdır.

Bu olanaklar aşağıda üç genel başlık altında kısaca açıklanacaktır.

### **5.2.1. Yasal Olanaklar**

Yasal olanaklar, kuşkusuz, en önemli olanaklardır. Çünkü toplumsal bilinç, sivil toplum örgütlerinin girişimleri vb. olanaklar, yasalar kadar yaptırım gücü olmayan olanaklardır. Oysa yasalar, beraberinde sınırlamalar getirebildikleri gibi olanaklar da yaratırlar. Bu olanakların kullanım koşulları ve sınırlamaları, yerine özgülükleri vardır. Örneğin kimi taşınmazlar üzerinde, türlü ölçütlerle, kesin yapı yasağı konulmuştur. Bu ve benzeri sınırlamalar taşınmaz maliklerini önemli ölçüde zarara uğratmaktadır. Bu zararları karşılamak üzere Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasası’nda yer alan bazı hükümlerle olanaklar yaratılmıştır. Bu olanaklar finansal olanaklar olduğu gibi, örgütlenme, katılım, denetim bağlamında da olabilmektedir.

Aşağıda bu olanaklardan önemli görülenleri üzerinde kısaca durulacaktır.

#### **5.2.1.1. Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Bulunduğu Sitlerdeki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallar ile Değiştirilmesi**

Kısaca “Takas” olarak anılan bu yasal işlem, taşınmaz maliklerinin başvurusu ile gerçekleştirilebilmektedir. Bu işleme konu olacak taşınmazın:

- Derece Doğal Sit içinde bulunması,
- Kesin Yapı yasağı bulunması,
- Kadastro görmüş olması,



- Mülkiyet uyumsuzluğu bulunmaması,
- Koruma imar planı kapsamında bulunması

gerekmektedir.

### **5.2.1.2. Vergi, Harç vb. Muafiyetler**

Planlama Alanında Doğal Sit – Nitelikli Doğal Koruma Alanı Ve Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanı olması nedeniyle bu alanlar üzerlerine 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 1.inci maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti tabiiyetinde bulunan şahıslara ait mallar ile Türkiye'de bulunan malların veraset yoluyla veya herhangi bir suretle olursa olsun ivazsız bir tarzda bir şahıstan diğer şahsa intikalinin veraset ve intikal vergisine tabi olduğu; istisnaları düzenleyen 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (m) bendinde de, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz varlıklarının veraset ve intikal yoluyla devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin veraset ve intikal vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır. I. derece doğal sit alanı içerisinde bulunan taşınmazların arazi vergisinden muaf tutulacağına dair herhangi bir muafiyet hükmü yer almamıştır.

### **5.2.2. Yönetmelik Olanaklar**

“Yönetmelik Olanaklar” kavramından, korumaya ilişkin eylemlerin yasal düzenlemelerle tanımlanıp, uygulamayı; akılcı, hakkaniyet esaslarına uygun, teknik açıdan doğru, parasal kaynakları sağlanmış, denetlenebilir bir süreçte gerçekleştirmeyi sağlamak anlaşılmalıdır. Bu bağlamda en önemli araç Koruma Bölge Kurulları ile Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları’dır.

#### **5.2.2.1. Koruma Bölge Kurulları**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hizmetlerin bilimsel esaslara göre yürütülmesini sağlamak üzere kurulmuş olan ve yönetmelik bir olanak biçiminde değerlendirilmesi gerekli kurullardır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları ise Yüksek Kurul’un ilke kararlarına uygun olarak ve 2863 sayılı yasanın 57. maddesinde ayrıntılı olarak sıralanmış olan işleri yapmakla görevlidir.

Her iki kurul, yönetsel açıdan üst-alt ilişkileri içinde, ilgili yasal düzenlemelerin bir düzen içinde yaşamda yerini alması için yönetsel olanak olarak değerlendirilmektedir.

#### **5.2.2.2. Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu**

Doğal sitler ve tabiat varlıkları ile ilgili olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına verilen görevlerin yapılmasını sağlamak üzere kararlar alan komisyonlardır. Tabiat varlıkları ve doğal sitler ile ilgili olarak, Kanunda belirtilen görevlerin yürütülmesini sağlamak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlı Merkez Komisyonu ve Bakanlıkça gerekli görülen yerlerde bölge komisyonları kurulmaktadır.

##### Merkez Komisyonun Görevleri:

- a) Korunması gerekli tabiat varlıkları ve doğal sitlerin korunması ile ilgili işlerde uygulanacak ilkeleri belirlemek,
- b) Bölge komisyonları arasında koordinasyonu sağlamak,
- c) Bölge komisyonlarınca alınan kararlar nedeniyle uygulamada doğan genel sorunları değerlendirerek karar vermek,
- ç) Bölge komisyonlarınca; sit olarak tescili, derecelendirilmesi, sit geçiş dönemi koruma esasları, kullanma şartları ve revizyonlarına ilişkin alınan kararlara karşı, diğer kurum ve kuruluşlar ile vatandaşlarca yapılan itirazları değerlendirerek karar almaktır.

##### Bölge Komisyonun Görevleri:

- a) Bakanlıkça tespit edilmesi öngörülen tabiat varlıkları veya doğal sit alanlarının esas değerlendirmesini yaparak görüş vermek,
- b) Geçiş dönemi koruma kullanma esaslarını belirlemek,
- c) Koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar vermek,
- ç) Uygulamaya yönelik projeler ile değişiklikleri hakkında karar vermek,
- d) Korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespitini yapmak,

e) Korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıkları ve bunların koruma alanlarına ilişkin uygulamaya dönük karar almak,

f) Tescilli taşınmaz tabiat varlıklarının kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahalli idare birliklerince kamulaştırılması işlemlerinde taşınmazın fonksiyonuna ilişkin görüş bildirmektir.

### **5.2.2.3. Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları (KUDEB)**

Anılan yasa uyarınca yerel olarak kurulması öngörülen ve kısaca KUDEB olarak adlandırılan “Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları” uygulama için önemli bir olanaktır.

### **5.2.3. Finansal Olanaklar**

Finansal olanaklar, planlama-uygulama sürecine ilişkin olanaklar olarak anlaşılmalıdır. Çünkü koruma amaçlı imar planları, “Koruma” olgusu ve süreci için bir olanak olmakla beraber, bu olanağın elde edilmesinden başlayarak, çoğu zaman, sürecin tümünün finanse edilmesi ve ayrıca uygulamanın denetlenmesi gerekmektedir.

Kültür ve tabiat varlığı bulunan herhangi bir yerleşmenin konut, ticaret vb. bölgelerindeki taşınmazlar üzerinde yasa gereği, bazı yasal kısıtlamalar konulmakta ve bu kısıtlamalar taşınmaz maliklerinin kimi haklarını sınırlamaktadır. Genellikle orta ve alt gelir grubuna mensup olan taşınmaz maliklerinin mülkleri üzerinde var olan bu sınırlamaların yarattığı mağduriyeti gidermek üzere yasa, bazı parasal katkıların yapılmasını öngörmektedir.

Maliklerin, genellikle, malik oldukları kültür varlıklarını, korumak, yaşatmak olanağına sahip olmadıkları görülmektedir. Yerel Yönetimlerin de parasal güçlükler içinde oldukları bilinmektedir. Bu yüzden Merkezi Yönetim’in kaynak yaratması gerekmiş ve bu kaynaklar Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasası ile belirlenmiştir. Aşağıda bu olanaklar kısaca tanıtılacaktır:

#### **- Merkezi Yönetimin Sağlayacağı Kaynaklar**

- 1. Özel Hukuka Tabi Özel ve Tüzel Kişilerin Mülkiyetinde Bulunan Taşınmaz Kültür Varlıkları İçin Kültür ve Turizm Bakanlığının Yardımları**

Bu yardımın amacı, maliki bulunduğu taşınmaz kültür varlığını onaracak mali güce sahip olmayan özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilere değişik nitelikte yardımlarda bulunmaktır. Bu yardımlar:

- Parasal Yardım,
- Teknik Yardım,
- Malzeme Yardımı,

biçiminde olabilmekte ve Proje hazırlanması, ya da, proje uygulaması için kullanılabilir.

## 2. Belediyelerin Koruma Alanında Hizmet Vermesi İçin “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı”

1319 sayılı Emlak Vergisi Yasası uyarınca taşınmaz maliklerinin vermek zorunda olduğu emlak vergisinin %10'u “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı” olarak ayrılmaktadır. Yasa, bu payın belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmasını öngörmektedir.

Katkı Payları:

- Kamulaştırmada,
- Planlama ve projelendirmede,
- Uygulamada,

kullanılabilir.

## 3. Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapımı İçin Öngörülen Ödenekler

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası uyarınca, koruma amaçlı imar planlarının yapımı için belediyelere aktarılacak üzere İller Bankası Genel Müdürlüğü Bütçesinde ve İl Özel İdarelerinin bütçelerinde ödenek konur.

### - Takas ve Hak Aktarımı

Doğal Sit – Nitelikli Doğal Koruma Alanı Ve Doğal Sit - Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanı, 07.12.2019 tarih ve 30971 sayılı kararı ile Resmi Gazetede yayımlanan Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı çerçevesinde faaliyette bulunulabilir.

Bu soruna çözüm getirmek için 5226 sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasında yer alan hükümlerden ilki, kesin inşaat yasağı getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu sitlerde taşınmaz malların hazineye ait taşınmaz mallar ile değiştirilmesini öngörmektedir. İkinci hükme göre de koruma amaçlı imar planlarıyla kesin yapılanma yasağı getirilen sitlerde bulunan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar, malikin başvurusu

üzerine, belediye ve il özel idaresine ait taşınmazlarla takas edebilmektedir. Bu yöntemden yararlanabilecek taşınmazlar:

- Yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıkları,
- Bunların koruma alanlarında bulunan diğer taşınmazlar,
- Koruma amaçlı imar planlarıyla yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlar,

olarak belirlenmişlerdir.

**- Vergi Bağışıklıkları**

- Kültür varlıklarının korunması amacıyla saptama, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak koşuluyla Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce dışardan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyasal maddeler ile altın ve gümüş varak; her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.
- Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri; Belediye Gelirleri Yasası gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından ayrı tutulur.

**- Yatırımları Özendirmeye İlişkin Yasal Düzenlemeler**

Yatırımları özendirmeye, giderek kültür varlıklarını korumaya yönelik olanaklar sunan yasalar bağlamında değerlendirilmesi gerekli olanlar ve amaçları aşağıda kısaca tanıtılmaktadır.

“Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Yasası”:

- Kültür varlıkları ile somut olmayan kültürel miras korunmasını ve sürdürülebilir kültürün birer ögesi haline getirilmesini,
- Ülkemizin kültür varlıklarının yaşatılması ve ülke ekonomisine katkı yaratan bir unsur olarak değerlendirilmesini,
- Kullanılması amacıyla kültür yatırım ve kültür girişimlerinin teşvik edilmesini

amaçlayan bir yasadır.

“Bazı Kanunlarda ve 178 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Yasa” (5228) ile: Gelir Vergisi Yasası'nın 89. maddesinde yer alan ve “Diğer İndirimler” başlığını taşıyan bölümünde değişiklikler yapılmış ve 7. bendinde “Genel ve

özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler, köyler, kamu / yararına çalışan dernekler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar ve bilimsel araştırma faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan ya da Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca desteklenen veya desteklenmesi uygun görülen" etkinliklerde vergi indirimi yapılması hükme bağlanmıştır.

### **5.2.3.1. Finansal Olanakların Kullanılması**

Yukarıda özetle açıklanan Finansal Olanaklar'ın kullanılabilmesi, bilgi birikimine, kamu ve özel sektörün bu doğrultuda yeterli sayıda yetişmiş elemana sahip olması ile olasıdır. Kamu kesiminde de sivil girişimcilerde de böyle bir birikim ve oluşum görülmemektedir. Gerçi yukarıda sıralanan olanakların arkasındaki kaynakların sınırlı olduğu da bilinmektedir. Ancak sınırlı kaynaklara, kaynağın kullanılacağı yerin önem ve ivediliğine göre, belirli ölçütlerle, öncelik verildiği de bilinmektedir. Bu bakımdan Göztepe Mevkii'nin önemi ile orantılı kaynak aktarımının da sağlanabileceği değerlendirilmektedir.

## **5.3. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ**

### **5.3.1. Yakın-Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller**

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, D010 karayolu (Ereğli Akçakoca Yolu) 'nun kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanını Ruhi Cöbekoğlu Bulvarı ile Atatürk Bulvarı sınırlamaktadır.

Ereğli ilçe merkezinde yer alan planlama alanı tepelik bir alan olup Karadeniz'e manzarası bulunmaktadır. Alanın güneyinde Erdemir Demir-Çelik Fabrikaları bulunmakta olup planlama sahasının içerisinde lojmanları yer almaktadır. Planlama alanı Ereğli ilçesinin cazip noktalarından bir yeridir.

Planlama alanının Zonguldak Merkez ilçesine yaklaşık olarak 50 km mesafede olup, ulaşım D010 karayolu üzerinden Ruhi Cöbekoğlu Bulvarı istikametinden sağlanmaktadır.

Alanın İstanbul'a yaklaşık 300 km mesafede olup, ulaşım D100 karayolu üzerinden E80 avrupa yolu takip edilerek oradan da O-7 otoyolu istikameti sonrası tekrar E80 avrupa yolundan planlama alanına ulaşılmaktadır.

Alanın Ankara'ya yaklaşık 350 km mesafede olup, D750 karayolu üzerinden E89 avrupa yolu takip edilerek E80 avrupa yolu oradan da D010 karayolu takip edilerek planlama alanına ulaşılmaktadır.

### **5.3.2. Olumlu / Olumsuz Dışsal Etkiler**

Planlama alanının doğal ve zengin bitki örtüsüne sahiptir. Alan içerisinde çeşitli ağaç ve bitki türleri bulunmaktadır.

Dışsal olumlu etkiler bağlamında en önemli olgu alanın Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olması ile yapı kısıtlaması olan bir bölgedir.

Dışsal etkiler kapsamında ele alınabilecek en önemli olumsuzluk; yapılaşma sürecinin denetiminin eksikliğinden kaynaklanmaktadır. Yeterince araştırılmamış bir doğal sit üzerinde süregelen yapılaşmanın; yapılaşma öncesinde, projelendirme aşamasında, yapım ve yapım sonrası aşamalarında yeterli bir denetim altında sürdürülemediği açıkça görülmektedir. Ancak bu eksikliği merkezi ve yerel yönetim birimlerinin var olan teknik ve yönetsel olanakları ile gerçekleştirmek olanağı bulunmamaktadır. Bu durum olumsuz dışsal ve çok önemli bir etki olarak değerlendirilmektedir.

Toplumun, kentte yaşayanların, içinde yaşadıkları ortamın değerine ilişkin yeterli bilgi ve birikime sahip olmamaları, koruma bilincinin yeterince gelişmemiş olması da çok önemli ve olumsuz içsel bir etki yaratmaktadır. Yaşanılan çevreyi, tanımak; korumak bağlamında; ataya, dedeye gösterilen ilgi, taşınmaz varlıklara yeterince gösterilmemekte, gösterilememektedir. Bu toplumsal davranış çelişkisi, nedeni ne olursa olsun, korumayı olumsuz etkileyen bir olgudur.

### **5.3.3. Çevre Genelinde Gözlenen Değişimler ve Bunların Fiziksel Mekana Yansıması**

13.04.1974 tarihinde onaylanan imar planında planlama alanının bulunduğu dönemde herhangi bir sit statüsünde olmayan planlama alanına Ordu Evi, Askeri Lojmanları, Orman

İşletme Müdürlüğü ve Lojman Sahası, Kaymakam Evi, Erdemir Lojman Sahası, Yeşil Alan ve yeşil alan içerisinde Gazino Lokanta yapıları planlanmış ve yürürlüğe girmiştir. İmar planının onaylandığı tarihte planlama alanının herhangi bir sit statüsü bulunmamaktadır.

29.03.1990 tarihinde Karadeniz Ereğli Belediye Meclisi'nce onaylanan Ereğli (Zonguldak) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. İmar planının onaylandığı dönem 1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı olan ancak sit sınırı dışında kalan ve yürürlükte planlı olan alanın batısına Orman İşletme Müdürlüğü ve Kaymakam Evi planlanmıştır.

Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığı 07.03.2002 tarih ve 136 sayılı yazısında planlama alanının batısında Nargile ve Çay Salonları yapılmasına ilişkin Ankara KTVKK Müdürlüğü'nden görüş istemiştir. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü 16.05.2002 tarih ve 1036 sayılı görüşünde Nargile ve Çay Salonlarının yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiş ve Ereğli Belediye Meclisi'nin 03.06.2003 tarihli kararı ile alanın batısına Cafe ve Nargile Evi planlanmasına karar verilmiştir.

Bahsi geçen imar planlarındaki kullanım kararlarının bir kısmı fiziksel mekana yansımış ve mevcutta Ticaret Alanı, Ereğli Orman İşletme Müdürlüğü, Kaymakam Evi ve Erdemir Lojman Sahası bulunmaktadır.

#### **5.3.4. Gelişme / Yapılaşma Olanakları, Potansiyelleri**

Koruma Amaçlı İmar Planı Alanı için, "Sit" olarak var olan yasal sınırlamalardan başka bir sınırlama bulunmamaktadır. Bu bakımdan alanda Koruma Amaçlı İmar Planı ile belirlenecek gelişme ve yapılaşma koşulları geçerli olacaktır. Bu koşulların var olan koşullardan farklı koşullar olmamasına özen gösterilmesi önem sunmaktadır.

#### **5.3.5. Mekânsal Projeksiyonlar**

Planlama alanı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Sit Alanlarına ilişkin plan hükmünde "koruma statüsü değişen alanlar için belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu çevre düzeni planının ilke ve esasları çerçevesinde, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir." ifadesi yer alır.



Bu bağlamda alanın özelliği dikkate alınarak yapılaşma kararları, kullanım kararları vb. ile Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın nasıl kullanılması gerektiğine ilişkin kararlar alan özelinde yapılan detaylı araştırmalar neticesinde 1/5000 KANİP ve 1/1000 KAUİP'nda üretilmesi gerekmektedir.

### **5.3.6. Eşikler, Sınırlar**

Söz konusu alan içindeki en önemli eşik Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, Tescilli Mezarlık Alanı, Kıyı Kenar Çizgisi ve Pençeş Deresi'dir.

### **5.3.7. Altyapıya İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller**

Planlama alanına hizmet veren doğalgaz şebeke hattı, su hattı (Q63-Q350) ve kanalizasyon hattı (Q800) bulunmaktadır. Alanda yer alan altyapı yeterli görünmektedir. Sosyal yapı bağlamında olanaklar elverdiğince gelişime fırsat vermek söz konusu olacaktır.

### **5.3.8. Girişler, Trafik, Ulaşım, Otopark İlişkileri / Sorunlar / Potansiyeller**

Planlama alanının üç tarafı yollarla çevrilidir. Alanın kuzeyinden Alaplı-Ereğli (Ruhi Cöbekoğlu Bulvarı) yolu, batısından Atatürk Bulvarı, doğusundan ise Uzun Kum Caddesi geçmekte olup girişler buradan sağlanmaktadır.

Planlama alanında yer alan mevcuttaki konutların otopark ihtiyacı lojman içerisinde çözülmekte olup, Ereğli Orman İşletme Müdürlüğü ise bahçesinde çözmektedir. Alanın batısında yer alan ticari fonksiyonlar ise yol boyu otopark ile otopark ihtiyacını gidermektedir.

### **5.3.9. Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri**

Planlama Alanı'nda ilk kez koruma amaçlı imar planı yapılmış olacaktır. Öte yandan Planlama Alanı'nın Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olması sebebiyle farklı fonksiyonlar önermede önemli sınırlamalar vardır. Bu fonksiyonların değişiklik potansiyelleri de sınırlıdır.

#### **5.4. KORUMA – PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

Bu başlık altında; altı alt bölüm bulunacak; her alt bölümde, bu raporun önceki bölümlerinde yer alan bilgi ve bulgular değerlendirilecektir.

##### **5.4.1. Koruma Çalışmaları (Koruma Anlayışı, Koruma Koşulları, Koruma Kararlarının Geçerliliği, Uygulanabilirliği)**

Ülkemizde bireysel ve toplumsal olarak çok gelişmiş bir “Koruma” bilincinin varlığından söz etmek olası değildir. Yanı sıra kamu kesiminde, yerel yönetimin her kademesinde görevli ve sorumlu olanlarda genellikle, yeterli bir duyarlılık görülmemektedir.

Öte yandan koruma koşullarının – geçici dönem yapılaşma koşullarının yetersizliği, koruma kurullarının yapısındaki eksiklikler nedeniyle karar süreçlerinin sağlıklı işlememesi, çok geç kararlar üretilmesi vb. nedenlerle; koruma koşulları ne kadar sınırlayıcı ve yaptırımları ne kadar etkili olursa olsun yeterince koruma gerçekleşmemektedir. Bu durumda koruma koşulları da koruma kararlarının geçerliliği de etkinliğini, önemini, caydırıcılığını yeterince ortaya koyamamaktadır.

Uygulamada ise denetim sürekliliğinin ve etkinliğinin yeterince sağlanamaması karar ve yaptırım uygulamasını hemen hemen ortadan kaldırmaktadır.

##### **5.4.2. Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar**

Koruma sürecine ilişkin sorunlar iki kümede değerlendirilebilir. Bu kümelerden ilki karar verecek olan kurulun üyelerinin sık sık değiştirilmesi ile alanı tanıma ve önemini kavrama konusunda yeterli zamana sahip olamama sorunudur.

##### **5.4.3. Koruma Sürecine İlişkin Öneriler (Sit Sınırı, Planlama Sınırı Değişiklikleri ve Tescil Önerileri)**

Koruma Amaçlı İmar Planı onaylandıktan sonra:

- Mevcut yerleşim alanlarında alt yapının iyileştirilmesi, bir program – bütçe – uygulama – uygulamayı denetleme bütünlüğü içinde ele alınmalıdır.
- Çevre düzenlemeleri bir izlenceye bağlı olarak yapılmalıdır.

- Belediye’de yapı projelerinin titizlikle incelenmesini sağlayacak örgütlenme gerçekleştirilmelidir.

Uygulamanın denetlenmesinin etkinleştirilmesi:

- Tüm uygulamaların - yapılaşmanın, günlük yaşamın fiziksel yapıya yansıyan uygulamaların - denetimi için etkin, sürekli ve düzenli denetim örgütlenmesi ve süreci yaşama geçirilmelidir.

Koruma Amaçlı İmar Planı Alanı’nın, bu alan dışında kalan ve imar planı bulunan alanlarla bütünleştirilmesine özen gösterilmelidir. Ayrıca Koruma Amaçlı İmar Planı ile imar planı bulunan alanlara ilişkin plan hükümlerinin bütünlüğünün sağlanması zorunlu görülmektedir.

#### **5.4.4. Planlama Çalışmaları (Planlama Süreci, Planlama Sürecine İlişkin Sorunlar, Planlama Önerileri)**

Söz konusu alanda hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planı’nın elde edilmesine ilişkin çalışma süreci ve çalışmanın içeriği, aşamaları; Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasası uyarınca hazırlanıp yürürlük kazandırılmış “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara ait Yönetmelik” ve “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” uyarınca sürdürülmektedir.

Koruma amaçlı imar planı ile birlikte hazırlanması öngörülen plan hükümlerinin mevcut ve yürürlükte bulunan ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerini yineleyen, hatırlatan bir içerikte olmaması gerekir. Plan Hükümlerinin ilgili yasa ve yönetmelik hükümlerine ters düşmeyecek biçimde, uygulamada duraksamalara neden olabilecek konuları, uygulamaları yönlendirici olmasına özellikle özen gösterilmelidir.

Bu bağlamda, inceleme ve onama aşamalarında, yüklenicilerle sıkı ve güncel bir işbirliği kurulması sürecin hızlandırılması, karar vericilerin olumsuz dış etkilerden korunmasını sağlayacaktır.

## **5.5. DEMOGRAFİK VE SOSYAL YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

Planlama alanında Erdemir Göztepe Tesisleri bulunmakta olup söz konusu lojmanda 50 kişi yaşamaktadır.

Bu bölümde; yapılabilecek değerlendirmeler araştırmanın çeşitli bölümlerinde ortaya konan bulgulardan çıkılarak ve bulguları Koruma Amaçlı İmar Planı Alanı'na indirgeyerek yapılacak değerlendirmelerdir.

Korumaya katılım biçiminde bireysel ya da örgütlü bir girişim, çaba ve niyetin varlığı saptanmamıştır.

## **5.6. EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

Planlama alanı Erdemir Demir-Çelik Fabrikalarının kuzeyinde yer almaktadır. Alan içerisinde Erdemir Göztepe Tesisleri, Ticaret Alanı ve Ereğli Orman İşletme Müdürlüğü, Resmi Kurum Alanı (Kaymakam Evi) yer almaktadır.

Planlama alanı Erdemir Demir-Çelik Fabrikalarının kuzeybatısında yer almakta olup planlama alanının içerisinde Erdemir Göztepe Tesisleri bulunmaktadır. Alan içerisinde 50 kişi yaşamaktadır.

Zonguldak İli, çevre illerden ve İstanbul, Ankara gibi büyükşehirlerden oldukça rağbet gören bir ildir. Gerek turizm potansiyeli gerekse liman kenti olması kentin cazibesini artırmaktadır. Zonguldak ili Ereğli ilçesinde Erdemir Demir Çelik Fabrikalarının ve limanın bulunuyor olması kentin ziyaretçi sayısını artırmaktadır. Bunun yanı sıra ilçede turizm faaliyetleri de aktiftir.

Planlama alanı Ereğli kent merkezinde yer almaktadır. Alan Karadeniz'e manzarası olan yüksek ve eğimli bir araziye sahiptir. Kent merkezinde yer alıyor olmasına rağmen planlama alanı doğal ve zengin bir bitki örtüsüne sahiptir. Bu sebeple alan turistler/ziyaretçiler tarafından dikkat çekmektedir.

Ancak söz konusu alan uzun yıllar boyunca atıl durumda kalmış, denetimsizlik ve kontrolsüzlükten tahrip olmaya devam etmektedir. Söz konusu alanın temelinde rekreatif odaklı planlı, programlı ve hassas bir çalışma ile kente, kentliye ve turizme kazandırılması amaçlanmıştır.

# 06

**PLAN TEKLİFİ**

## 6. PLAN TEKLİFİ

### 6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Koruma Amaçlı İmar Planları ile her türdeki sit alanlarının; korunarak, onarılarak, yenilenerek kullanılması ve yeniden işlevlendirilmesi bağlamında, sadece koruma - kullanma kararları olarak değil, aynı zamanda kentsel anlamda etkileri büyük olan bir sosyo-kültürel katkı alanı olarak da ele alınmak durumundadır. Göztepe Mevkii'nin uzun yıllardır plansız ve atıl durumda olmasının önüne geçilmesi, bir sanayi kenti olmasının yanı sıra Karadeniz'deki önemli Turizm Odakları arasında yer alan Ereğli Kentindeki bu odağın rekreatif odaklı, planlı, programlı, sürdürülebilir koruma-kullanma dengesi içerisinde kente kazandırılması amaçlanmıştır.

Kuşkusuz bu temel amacın yanı sıra, uygulanabilir ve gereksinimlere göre geliştirilebilir olduğu öngörülen Koruma Amaçlı İmar Planı'nın sürdürülebilirliği sağlanacak; bu bağlamda, Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı için koruma - geliştirme, sürdürülebilirlik, çevre koruma gibi öteki genel amaçlar da asla göz ardı edilmeyecektir.

Göztepe Mevkii, Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nı korumak için gerekli araçlardan biri olan plan hükümleri de, planla birlikte elde edilecektir.

Uygulanabilir ve gereksinimlere göre geliştirilebilir olduğu varsayılan bu araçların kullanılması ile Ereğli, Göztepe Mevkii, Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın korunması - geliştirilmesi, sürdürülebilirliğinin sağlanması yanı sıra, genel anlamda, çevrenin korunması gibi daha genel ve evrensel amaçlar da yaşama geçirilmiş olacaktır. Bu olgu; planın uygulanmasına ilişkin istek, beceri ve bilinçle ortaya çıkacaktır.

Planlama alanı ilk olarak mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiştir. Süreç içerisinde sit sınırlarında ve niteliklerinde değişikliğe uğrayan planlama alanı son olarak **Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı karar** ile planlama alanı **Nitelikli Doğal**

---

**Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı** olarak tescillenmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı; Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı karar ekinde işaretli paftada belirtilen, yaklaşık 10,10 ha olan Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nı kapsamaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı ile Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın 2863 / 3386 / 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanunlara dayalı yasal düzenlemeler, Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ve Tabiat Varlıkları Komisyonu kararları doğrultusunda korunması, düzenlenmesi ve çevre ile uyumlu olarak uygulamaların yapılması sağlanacaktır.

## **6.2. PLAN TEKLİFİ İLE GETİRİLEN KARARLAR**

Planlama alanının geneline ilişkin alınan kararlar;

- Alanın statüsü gereği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu'nun 01.07.2022 tarih ve 113 sayılı İlke Kararına uyulması,
- Alan içerisinde yer alan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak Tescilli Mezarlık Alanı için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 730 sayılı ilke kararına uyulması,
- Koruma-Kullanma dengesinin sağlıklı bir temele oturtulması,
- Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nın bütünlüğünü ve doğal dokusunu bozacak yapılaşma eğilimlerinin önlenmesi,
- Alanın sahip olduğu özgün değerlerin titizlikle korunup kullanılabilmesi için hazırlanması kaçınılmaz olan çevre/peyzaj düzenleme projeleri tüm uygulamaların dayanağı olması bağlamında bu projelerin onaylanmasından sonra uygulama yapılaşma izni verilebileceği,

- Alanın sosyal ve teknik altyapı alanlarının yukarıda anılan çevre/peyzaj düzenleme projeleri ile belirlenmesi,

hususları çerçevesinde şekillenmiştir.

Alanda;

- Karadeniz Ereğli Belediyesi'nin 13.04.1974 tarihli, 29.03.1990 tarihli ve 03.06.2003 tarihli kararları ile onaylanan ve yürürlüğe giren ancak onaylandığı dönemde sit sınırı bulunmayan veya sit sınırı dışında kalan alanların Erdemir Lojman Sahası, Ordu Evi, Askeri Lojman, Yeşil Alan, Gazino-Lokanta, Orman İşletme Müdürlüğü, Kaymakam Evi ve Cafe ve Nargile Evleri olarak planlanması,
- Milli Savunma Bakanlığı'nın 24.02.2022 tarih ve 1031646 sayılı görüşünde belirtilen 2436 ada 42 parselin Askeri Alan niteliğinde olması,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü 10.05.2022 tarih ve 2271164 sayılı görüşünün dikkate alınması,
- Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.09.2015 tarih ve 2487 sayılı kararı, 13.10.2017 tarih ve 3934 sayılı kararı, 22.03.2018 tarih ve 4268 sayılı kararı, 19.04.2018 tarih ve 4354 sayılı kararı ve Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 09.07.2014 tarih ve 178 sayılı kararlarında yer alan hususlar,
- Alan içerisinde korunacak tescilli mezarlık alanının ve tescilli mezarların olması,
- Kısmi Yapılaşma Kararı,

Bu durumlar dikkate alınarak Koruma Amaçlı İmar Planı ve plan kararları şekillenmiştir.

Alanın içerisinde çeşitli doğal güzellikler, kültürel varlıkları ve seyir noktaları ile kentin önemli yerlerinden biridir. Bu bağlamda alanın doğal dokusuna zarar vermeden uygulamaların yer almasına yönelik çevre/peyzaj düzenleme projelerinin üretilmesi plan hükümlerine bağlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planına; **Meskun Konut Alanı (Lojman Sahası), Resmi Kurum Alanı, Askeri Alan, Günübirlik Tesis Alanı, Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı, Tescilli Mezar, Park Alanı, Rekreasyon Alanı, Mezarlık Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Jeolojik Durum, Yaya Yolu, Havai Hat İstasyonu, Havai İstasyonu (Teleferik İstasyonu) ve**

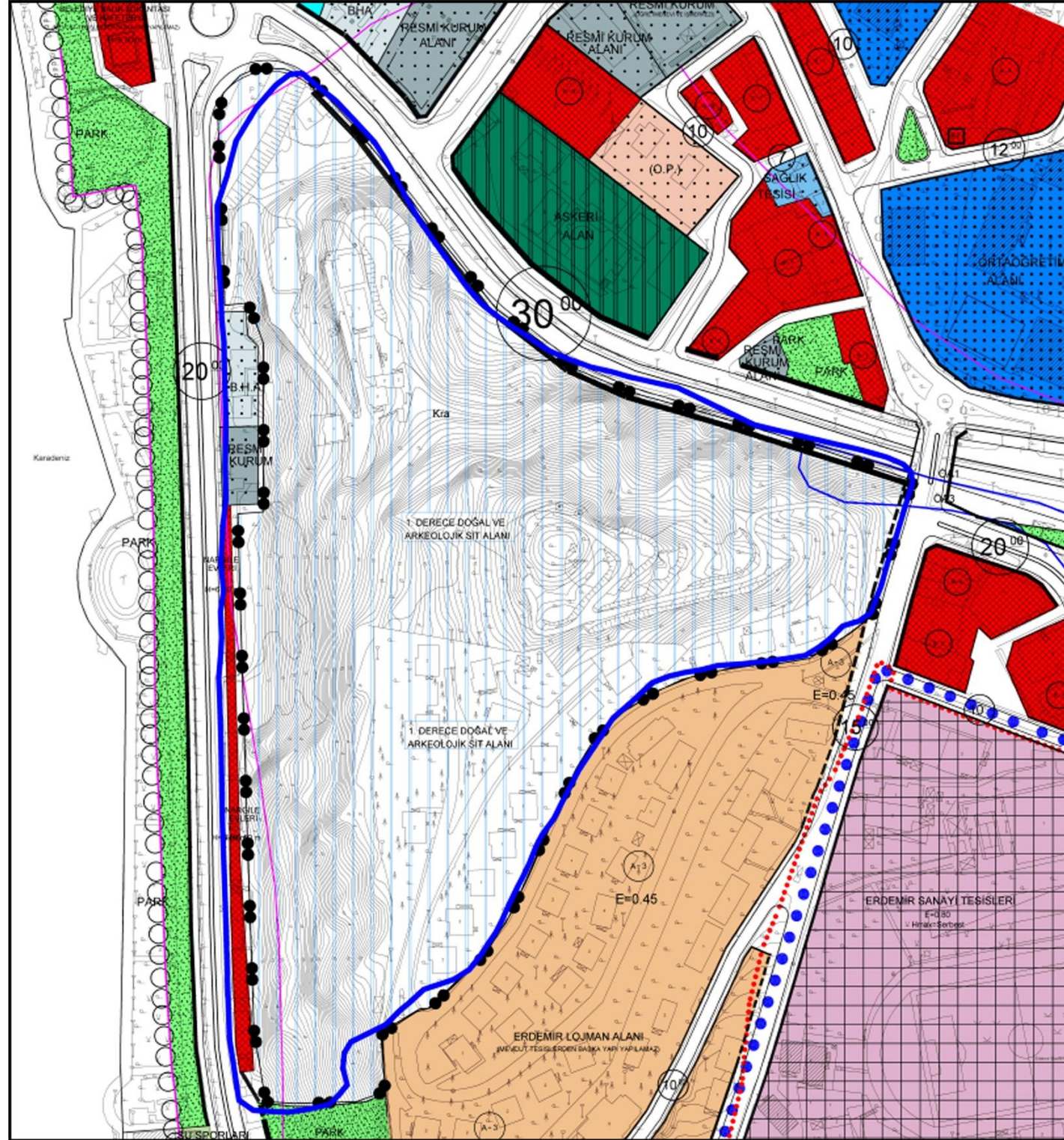


*Havai Hat (Teleferik Hattı)* ile *Su Yüzeyi* işlenmiştir. Bu kullanımların yapılaşma koşulları ve kullanım şekilleri plan hükümlerinde belirtilmiştir.

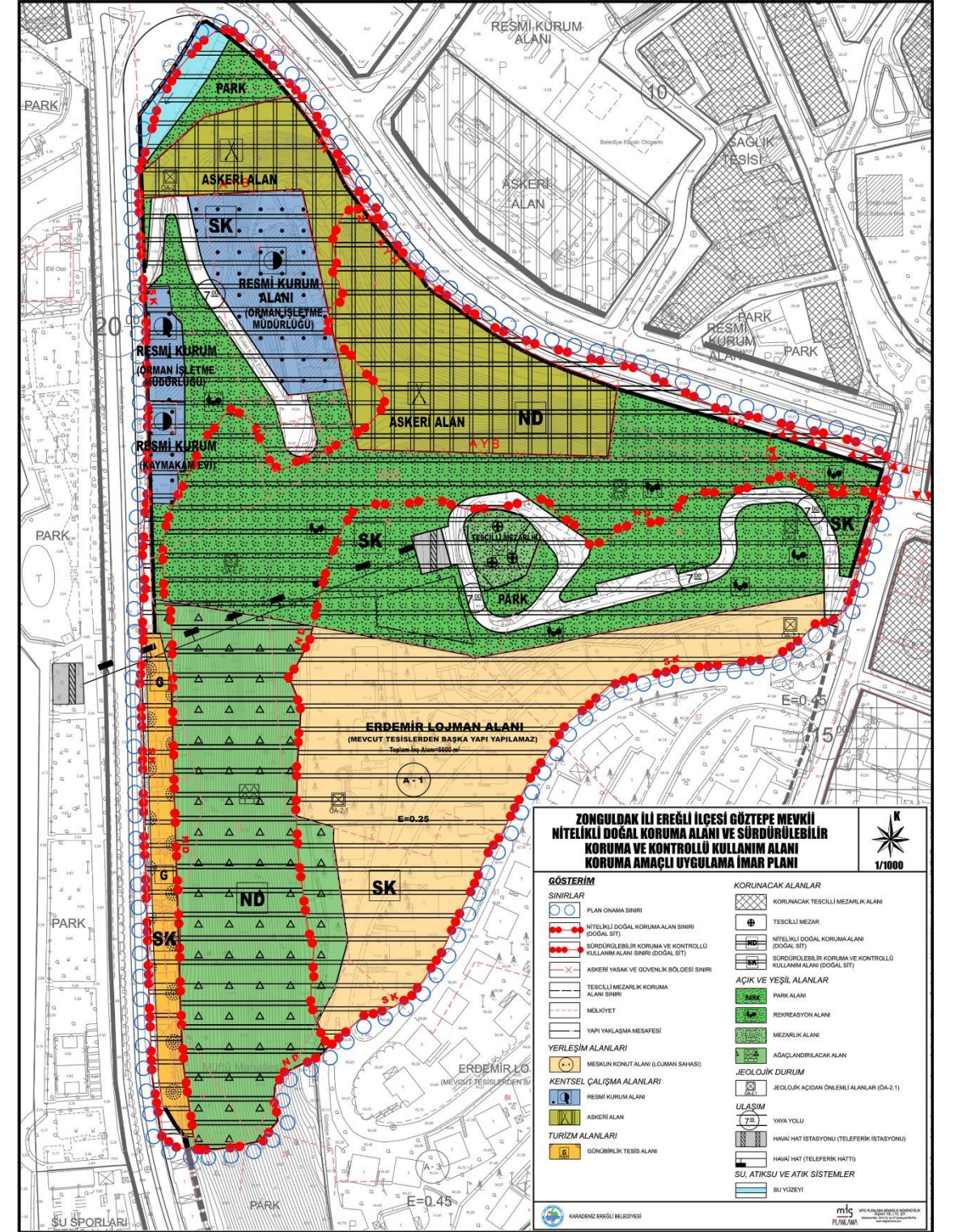
### 6.3. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Planlama sahasında statüsü gereği herhangi bir Koruma Amaçlı İmar Planı onaylanmamıştır. Ancak söz konusu alanın sit sınırları ve niteliği (I. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı) olarak kent bütüne ilişkin onaylanan imar planlarında bilgi amacıyla planlara işlenmiştir.

## PLANLAMA ALANI ÇEVRESİ MERİ İMAR PLANI



## TEKLİF KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI



#### 6.4. PLAN TEKLİFİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Planlama alanı Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma Kullanım Alanından oluşmaktadır. Alanda yapılabilecek uygulamalar Kültür Varlıklarını Koruma Kanununun 740 sayılı kararı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu'nun 01.07.2022 tarih ve 113 sayılı İlke Kararı doğrultusunda belirlenmiştir.

Planlama alanı 10,10 ha (10.1044,49 m<sup>2</sup>) alandan oluşmaktadır. Planlama alanının 60.088,83 m<sup>2</sup> alan Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanımdan, 40.955,66 m<sup>2</sup> alan ise Nitelikli Doğal Koruma Alanından oluşmaktadır.

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde ve planlama alanının tepe noktasında 812.14 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Mezarlık Koruma Alan Sınırı bulunmaktadır.

Alan batısından Atatürk Bulvarı, kuzeyinden Ruhi Cöbekoğlu Bulvarı, doğusundan Uzun Kum Caddesi ve güneyinden Göztepe Sokak ile çevrilidir.

**Tablo 18:** Teklif Koruma Amaçlı İmar Planı Alan Dağılımı

| KULLANIM                                  | ALAN (m <sup>2</sup> ) | ORAN (%)      |
|---|------------------------|---------------|
| Meskun Konut Alanı (Lojman Sahası)        | 19.678,37              | 19,47         |
| Günübirlik Tesis Alanı                    | 3.048,33               | 3,02          |
| Resmi Kurum Alanı                         | 6.531,96               | 6,46          |
| Askeri Alan                               | 13.598,48              | 13,46         |
| Park Alanı                                | 1.894,26               | 1,87          |
| Mezarlık Alanı                            | 1.110,59               | 1,10          |
| Rekreasyon Alanı                          | 28.855,35              | 28,56         |
| Ağaçlandırılacak Alan                     | 17.231,83              | 17,05         |
| Havai Hat İstasyonu (Teleferik İstasyonu) | 300,00                 | 0,30          |
| Su Yüzeyi                                 | 814,64                 | 0,81          |
| Ulaşım                                    | 7.980,68               | 7,90          |
| <b>Toplam</b>                             | <b>101.044,49</b>      | <b>100,00</b> |

*Kaynak: Ofis Çalışmaları*

- **Meskun Konut Alanı (Lojman Sahası)**

19.678,37 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip Meskun Konut Alanı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde yer almaktadır. Alanın yapılaşma koşulu Ayrık Nizam, 1 katlı, E:0,25 olarak belirlenmiştir.

Bu alanda mevcut yapıların dışında herhangi bir yapı yapılmayacaktır. Mevcutta yer alan yapılar ekonomik ömrünü doldurduğunda ve yıkılması durumunda mevcut dokunun korunması adına yıkılan mevcut yapının inşaat ve kat adedini aşmayacak şekilde yeniden yapılabilmesine imkan veren plan hükmü planlara işlenmiştir.

- **Günübirlik Tesis Alanı**

Planlama alanı gerek doğal dokusu ile gerek konumu ile gerekse de bakir ve nadir bitki örtüsü ile kentin önemli noktalarından biridir. Alana gelen ziyaretçilerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla günübirlik tesis alanı önerilmiştir.

Planlama alanının kıyı bölümünde toplam 3.048,33 m<sup>2</sup> büyüklüğünde günübirlik tesis alanı önerilmiştir. Günübirlik tesis alanı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde yer almaktadır.

Kıyı kesiminde yer alan günübirlik tesis alanında mevcut yapıların dışında herhangi bir yapı yapılamaz. Yıkılıp yeniden yapılması durumunda Taban Oturum Alanı 200 m<sup>2</sup> yi, Toplam İnşaat Alanı 1500 m<sup>2</sup>'yi ve Yençok=4.50 m'yi (asma katlı yapılması durumunda Yençok=5.50 m'yi) geçmeyecek yapılar yapılabilir. Her bir yapının arasında minimum 6 m mesafe bırakılması zorunlu olup alanın tamamına ilişkin vaziyet planı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

- **Resmi Kurum Alanı**

6.531,96 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip Resmi Kurum Alanı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde yer almaktadır. Resmi Kurum Alanında Orman İşletme Müdürlüğü ve Kaymakam Evi önerilmiştir.

Bu alanlarda mevcutta yer alan yapıların dışında herhangi bir yapı yapılmayacaktır. Mevcut yapıların ekonomik ömrünü doldurması ve yıkılması durumunda;

- Kaymakam Evi olarak ayrılan alanda toplam inşaat alanı 250 m<sup>2</sup> Yençok=6.50 m'yi geçmeyecek,
- Orman İşletme Müdürlüğü olarak ayrılan alanda toplam inşaat alanı 1000 m<sup>2</sup> Yençok= 6.50 m'yi geçmeyecek,
- Orman İşletme Müdürlüğü (Misafirhane) olarak ayrılan alanda toplam inşaat alanı 25000 m<sup>2</sup>'yi Yençok= 6.50 m'yi geçmeyecek,

kullanım amaçlarına uygun yapılar yapılabilir.

- **Askeri Alan**

Planlama alanında yer alan 2436 ada 42 parsel Askeri Kışla ve Talim Alanı niteliğindedir. Bu sebeple koruma amaçlı imar planında 13.598,48 m<sup>2</sup> alan Askeri Alan olarak planlanmıştır. Askeri Alanın bir kısmı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında, diğer bir kısmı da Nitelikli Doğal Koruma Alanında yer almaktadır.

Söz konusu alan MSB'na tahsisli olduğu Milli Savunma Bakanlığı'nın 24.02.2022 tarih 1031646 sayılı görüşü gereği bahse konu taşınmaz planda Askeri Alan olarak işlenmiştir. Ayrıca görüş ekinde sunulan Askeri Güvenlik Bölgesi Sınırı da koruma amaçlı imar planına aktarılmıştır.

Askeri alanın mevcut doğal dokusu(yoğun ağaçlık bitki örtüsü), eğim durumu vb. nedenlerle dokusunun korunması amacıyla bu alanda herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemiştir. Güvenlik amacıyla askeri alanın çevresinde inşaata konu edilmeyecek düzenlemelere (tel örgü, güvenlik kulübesi vb.) imkân tanınmıştır.

- **Park Alanı**

Alanda 1.894,26 m<sup>2</sup> büyüklüğünde park alanı önerilmiştir sahiptir. Planlama alanının %1,87'sini kapsamaktadır.

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalan park alanında Çevre/Peyzaj Düzenleme Projeleri yapılacaktır. Bu projelere bağlı olarak yürüyüş yolları; ahşap malzemelerden yapılmak kaydı ile uygun yerlerde seyir terasları ve alanın ihtiyacına yönelik teknik alt yapı uygulamaları yapılabilir.

- **Rekreasyon Alanı**

Alanda 28.855,35 m<sup>2</sup> büyüklüğünde rekreasyon alanı önerilmiş olup planlama alanının %28,56'sı kapsamaktadır. Alanın bir bölümü Nitelikli Doğal Koruma Alanında bir bölümü de Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında yer almaktadır.

Nitelikli Doğal Koruma Alanı sınırları içerisinde kalan alanın mevcut doğal dokunun korunması esas olup bu alanlar kamu mülkiyetine geçmeden uygulama yapılmayacak alanlardır. Alanda yapılacak olan Çevre/ Peyzaj Düzenleme Projelerine bağlı olarak yürüyüş yolları; ahşap malzemelerden yapılmak kaydı ile uygun yerlerde seyir terasları ve alanın ihtiyacına yönelik teknik alt yapı uygulamaları yapılabilir. Çevre/Peyzaj Düzenleme Projesine uygun olarak sökölüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla pergole, kamerye, güvenlik kulübesi, trafo yapılabilir.

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde kalandaki kamu mülkiyetine geçmeden uygulama yapılmayacaktır. Bu alanda yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi içinde kalacak şekilde kamping ve konaklama üniteleri içermeyen kafe, restoran, çay bahçesi, wc, sergi satış üniteleri, tanıtım ofisleri, büfe gibi günübirlik kullanıma yönelik kullanımlar ile ahşap malzemeden yapılmak kaydı ile baki terasları yapılabilir. Bu kullanımlar toplam inşaat alanı 500 m<sup>2</sup>'yi geçmeyecek ve Yençok=4.50 metreyi aşmayacaktır. Yapı yaklaşma mesafesi dışında kalan alanda Çevre/Peyzaj Düzenleme Projesine uygun olarak sökölüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; 20 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen büfe, sergi satış ünite yerleri, pergole, kamerye, güvenlik kulübesi, trafo, wc yapılabilir. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alan sınırı içerisinde yer alan Rekreasyon Alanında toplam Emsal= 0.05'i geçemez.

- **Mezarlık Alanı**

Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı sınırları içerisinde ve planlama alanının tepe noktasında 1.110,59 m<sup>2</sup> büyüklüğünde mezarlık alanı planlanmıştır.

Mezarlık alanı içerisinde Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Osmanlı Dönemine ait 3 adet mezar bulunmaktadır. Söz konusu bu mezarlar Koruma Amaçlı İmar Planına işlenmiştir.

Aynı kurulun kararı ile mezarlık alanının koruma sınırı belirlenmiştir. Korunacak tescilli mezarlık alanı 812,14 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Söz konusu tescilli mezarlık alanı Koruma Amaçlı İmar Planına işlenmiştir.

Bu alanda yeni defin işlemi yapılmayacaktır. Ağaç ve peyzaj ile ilgili düzenlemelere ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 730 sayılı ilke kararı gereğince uygulama yapılacaktır.

- **Ağaçlandırılacak Alan**

Planlama alanının güneyinde bulunan ve Ereğli Demir Çelik Fabrikaları T.A.Ş. Genel Müdürlüğüne ait olan 2436 ada 60 parsel hem Nitelikli Doğal Koruma Alanı hem de Sürdürülebilir Koruma Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu parsel içerisinde yoğun ağaç dokusu bulunmaktadır. Bu nedenle bu alanın hem sit statüsü dikkate alınarak hem de doğal dokusunu korumak amacıyla alan 17.231,83 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ağaçlandırılacak alan planlanmıştır. Söz konusu alan 1974 imar planında Erdemir Sanayi Alanı içinde planlanmıştır. Ancak alanın topoğrafik özellikleri nedeniyle yapılaşmaya açılmamıştır. Erdemir İşletmesi tarafından ağaçlandırma çalışmaları ile bugünkü sık ağaçlık dokusu oluşmuştur. Bu bağlamda söz konusu ağaçlandırılacak alan Erdemir Demir Çelik Fabrikaları koruma ve kontrollü sahası içerisinde bırakılmıştır.

Bu alanda hiçbir şekilde yapı yapılmayacaktır. Alanın doğal bitki dokusunu değiştirmeden Orman Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimlerinden alınacak uygun görüş doğrultusunda ilgili koruma komisyonu izniyle ağaçlandırma yapılabilecektir.

- **Havai Hat ve Havai Hat İstasyonu (Teleferik Hattı ve Teleferik İstasyonu)**

Planlama alanı Ereğli ilçe merkezi kıyı kesiminde yer almaktadır. Alanın manzarası kent merkezine ve Karadeniz'e bakmaktadır.

Mevcut durumda planlama alanı ile kent merkezi arasındaki ulaşım bağlantıları yetersizdir. Ulaşımın yetersizliği kent merkezinde yaşayan nüfusun ve ilçeye gelen ziyaretçilerin planlama alanına erişimini engellemektedir.

**Tepelik bir alan olan planlama sahasının % 66,95'i % 30 ve üzeri eğimden oluşmaktadır. Alanın tepe noktasına ulaşımı mevcutta toprak nitelikli yol üzerinden yaya olarak sağlanmaktadır. Yüksek eğime sahip olan yaya yolundan yaşlı ve engelli bireyler planlama alanın tepe noktasına ulaşması mümkün değildir. Kentte yaşayan tüm bireyler veya kente gelen tüm ziyaretçilerin herhangi bir engel olmaksızın, alana rahat ve konforlu ulaşması amaçlanmıştır. Bu amaçla alternatif ulaşım olan teleferik istasyonu ve teleferik hattı planlanması zorunlu hale gelmiştir.**

Alanın sit statüsü, eğiminin yüksek olması ve alanın doğal dokusunun bozulması ihtimaline karşın zirveye ulaşılması adına deniz tarafından herhangi bir yaya veya taşıt yolu önerilmemiştir.

Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanının koruma-kullanma dengesi gözetilerek uygulamaya gidilmesi esastır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 01.07.2022 tarih ve 113 sayılı Doğal Sit Alanları Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı'nda Nitelikli Doğal Koruma Alanı başlığı altında yer alan (e) bendinde;

*“Ulaşım hatları ile bunların zorunlu yapıları, elektrik iletim hattı/tesisi, içme ve kullanma suyu hattı, atıksu hattı, trafo, haberleşme servisleri, açık otopark ile faaliyetlerin özelliği ve alanın coğrafi yapısı ve kamu yararı gereği başka güzergahtan geçirilmesi mümkün olmayan enerji iletim hatları yapılabilir.”*

hükmü geçmektedir.

**Bu kapsamda alana gelen ziyaretçilerin/turistlerin, engelli ve yaşlı bireylerin daha rahat ve konforlu ulaşımını sağlamak ve kent merkezi ile planlama alanı arasında ulaşımı sağlamak amacıyla Kıyı Şeridinden Zirve Noktaya, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Kentsel Toplu Taşıma Güzergahları başlığı altında yer alan Havai Hat ve Havai Hat İstasyonu (Teleferik Hattı ve Teleferik İstasyonu) önerilmiştir.**

Teleferik istasyonu planlama alanının tepe noktasında ve 300,00 m<sup>2</sup> büyüklüğünde planlanmıştır. Planda gösterilen teleferik hattı şematik olup, kesin güzergah uygulama



projeleri ile belirlenecektir. Teleferik istasyonunda bilet gişesi, makine odası, trafo ve şalt sahası vb. teknik kullanımlar yer alabilir.

- **Su Yüzeyi**

Planlama alanının kuzeyinden Pençeş Deresi geçmektedir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü'nün 10.05.2022 tarih ve 2271164 sayılı görüşü doğrultusunda planlama sahası A- B arası önerilen kesitte kalmakta olup söz konusu bu önerilen dere kesiti imar planına aynen işlenmiştir.

- **Yaya Yolları**

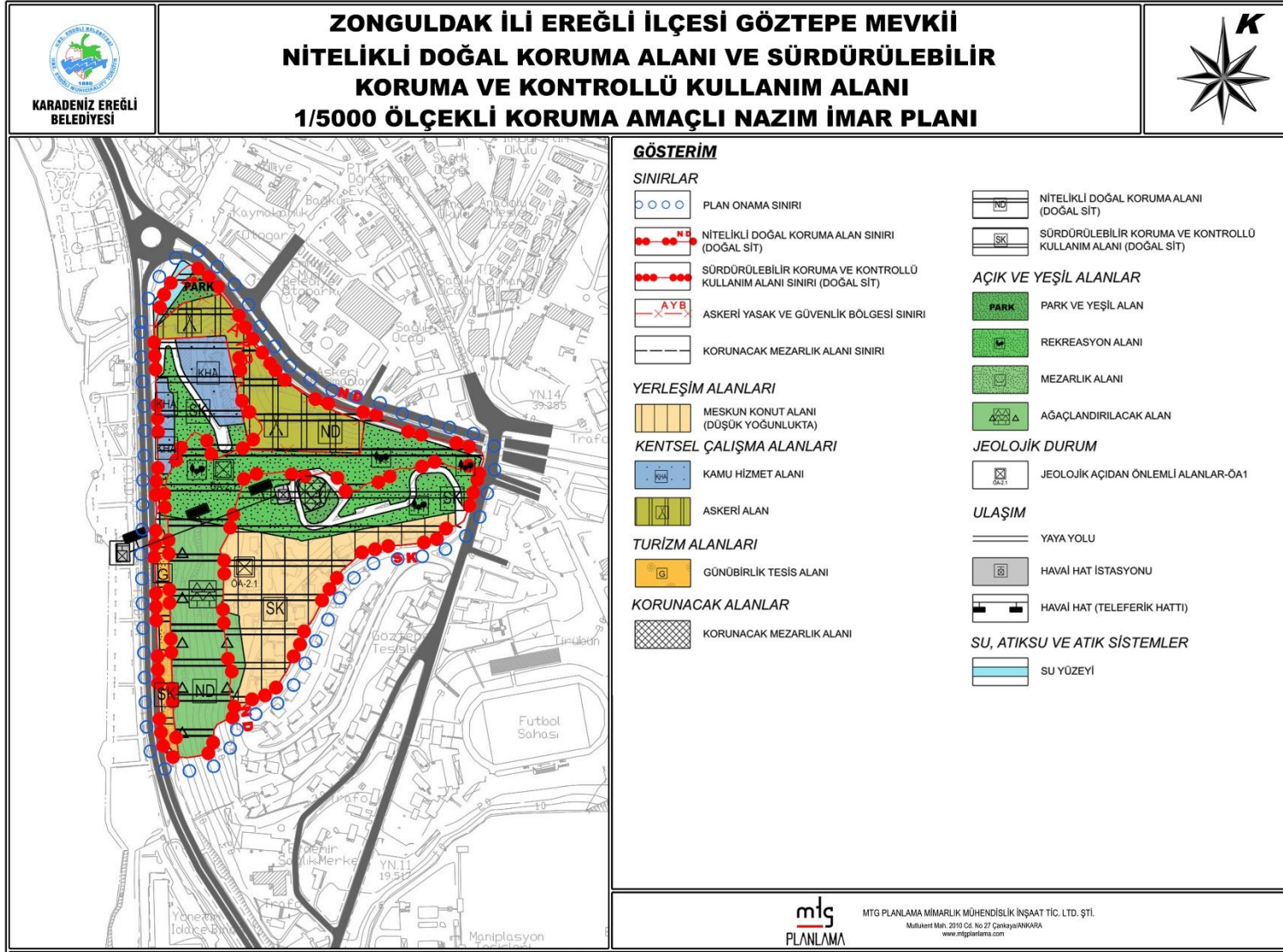
Planlama alanı içinde mevcut durumda olan yollar yaya yolu olarak plana işlenmiştir. Bunun dışında herhangi bir yol önerisinde bulunulmamıştır. Söz konusu yaya yollarının bölgenin doğal karakteri ile uyumlu olması adına kullanılacak malzeme ve tekniğine ilişkin detaylar plan hükümlerinde açıklanmıştır. Yaya yolları planlama alanının %7,9'unu oluşturmaktadır.

Alanın sit statüsü ve eğimli olması sebebiyle alana taşıt yolu önerilmemiştir.

Resim 35: PLAN TEKLİFİNİN İŞARETLENDİĞİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Resim 36: TEKLİF KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI





## **6.5. PLAN HÜKÜMLERİ**

1. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.
2. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA,
  - 2863 SAYILI 'KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 3621 SAYILI 'KIYI KANUNU',
  - 3194 SAYILI 'İMAR KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 23.03.2012 TARİH VE 28242 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK, İLGİLİ DİĞER TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ,
  - ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 19.07.2012 TARİH VE 28358 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK"
  - ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 02.05.2013 TARİH VE 28635 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK"
  - ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14/08/2013 TARİH VE 8096 SAYILI YAZISI (EK-1)
  - 2872 SAYILI 'ÇEVRE KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
  - 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
  - YÜRÜRLÜKTE BULUNAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) İLE SİT ALANLARI İÇİN ALINMIŞ OLAN TÜM İLKE VE KURUL, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI GEÇERLİDİR.
3. FİZİKSEL ÇEVRENİN YAŞANILABİLİR KILINMASI İÇİN, KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE KAMUYA AÇIK YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. AFAD 2018 YILI DEPREM TEHLİKE HARİTASINA GÖRE İNCELEME ALANI EN BÜYÜK YER İVMESİ (G) 0,0-0,2 ARALIĞINDA OLUP HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018

TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.

5. BU BÖLGEDE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)' A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
7. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE' DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ(EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 03.01.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. KADASTRAL MÜLKİYET SINIRININ İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA, YOL GÜZERGAHLARINI DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA, 2 METREYE KADAR OLAN SAPMALAR, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN BELEDİYESİ TARAFINDAN DÜZELTİLEBİLİR.
10. İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA DOĞAL DENGİNİN DEVAMLILIĞINI SAĞLAMAK AMACIYLA ALANIN ÖZELLİĞİNDEN KAYNAKLANAN FAALİYETLER TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZİNİYLE SÜRDÜRÜLECEKTİR.
11. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ BAKIM VE ONARIMLARI YÜRÜRLÜKTEKİ MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 728 NOLU İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
12. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ MEZARLIK ALANINA YENİ DEFİN İŞLEMİ YAPILMAYACAKTIR. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ MEZARLIK ALANINDA AĞAÇLAR VE PEYZAJLA İLGİLİ DÜZENLEMELERE İLİŞKİN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 730 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİNCE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ MEZARLIK ALANI VE KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

- 14.**ALANIN DOĞAL BİTKİ DOKUSUNU DEĞİŞTİRMEYEN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZİNİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLECEKTİR.
- 15.**KAR VE RÜZGÂR DEVRİKLERİ, DOĞAL AFETLERDEN ETKİLENMİŞ, HASTALANMIŞ VEYA KIYMET AĞACI OLMAYAN AĞAÇLARIN DOĞAL DENGİNİN KORUNMASINI SAĞLAMAK, ALANDA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA HAZIRLANACAK ÇEVRE/PEYZAJ DÜZENLEMESİ PROJESİ KAPSAMINDA UYGUN PATİKA YOLLARIN AÇILMASI AMACIYLA ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK TEKNİK RAPOR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZİNİYLE AĞAÇ KESİMİ YAPILABİLİR.
- 16.**ALANDA YANGIN İÇİN GEREKLİ KORUMA ÖNLEMLERİ BELEDİYESİNCE ALINACAKTIR.
- 17.**BU PLANIN ONAYINA MÜTEAKİP, TESCİLLİ MEZARLIK ALANINI DA KAPSAYACAK ŞEKİLDE ALANIN BÜTÜNÜNE YÖNELİK ÇEVRE/PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİ HAZIRLANACAK OLUP İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU ONAYI SONRASI UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU PROJE KAPSAMINDA ALANDA KULLANILACAK AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP SEPETLERİ, ÇİÇEKLİK, BANK, BAKI TERASI VB. KENT MOBİLYALARI DA BELİRLENECEKTİR.
- 18.**DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 23. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.05.2022 TARİH VE E-47454071-754[754]-2271164 SAYILI GÖRÜŞÜNDE VERİLEN DERE KESİTİ AYNEN UYGULANACAKTIR.
- 19.**PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN YAYA YOLLARININ PROFİLLERİ ORTADAN AKARLI KALDIRIMSIZ OLARAK YAPILACAK, DETAY PROJELER BU PLANIN ONAYINA MÜTEAKİP HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE/PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE GÖRE UYGULAMASI YAPILACAKTIR. ALAN İÇİNDEKİ YAYA YOLLARI DOĞAL TAŞ MALZEME İLE DÖŞENECEKTİR.
- 20.**PLANLAMA ALANINDA DOĞAL YAŞAMIN KORUNMASI İÇİN GÖZTEPE MEVKİİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA DAİR PEYZAJ DURUMU VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞE ESAS İNCELEME VE RAPORUNDA BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.

## **21. NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI**

### **21.1. ASKERİ ALAN**

ALANIN MEVCUT DOĞAL DOKUSUNUN KORUNMASI ADINA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEKTİR. GÜVENLİK AMACIYLA ÇEVRESİNDE İNŞAATA

KONU EDİLMEMEYECİK DÜZENLEMELER (TEL ÖRGÜ, GÜVENLİK KULÜBESİ VB. ) YAPILABİLİR.

### **21.2. REKREASYON ALANI**

BU ALANLAR KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. MEVCUT DOĞAL DOKUNUN KORUNMASI ESASTIR. BU PLANIN ONAYINA MÜTEAKİP HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE / PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE BAĞLI OLARAK YÜRÜYÜŞ YOLLARI; AHŞAP MALZEMELERDEN YAPILMAK KAYDI İLE UYGUN YERLERDE SEYİR TERASLARI VE ALANIN İHTİYACINA YÖNELİK TEKNİK ALT YAPI UYGULAMALARI YAPILABİLİR. ÇEVRE / PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE UYGUN OLARAK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA PERGOLE, KAMERİYE, GÜVENLİK KULÜBESİ, TRAFİKO YAPILABİLİR.

### **21.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**

BU ALANIN ÇEVRESİNDE GÜVENLİK VE KONTROL MAKSADIYLA TEL ÇİT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA HİÇ BİR YAPI YAPILAMAZ. ALANIN DOĞAL BİTKİ DOKUSUNU DEĞİŞTİRMEYEN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZİNİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLECEKTİR. SÖZ KONUSU ALAN ERDEMİR DEMİR ÇELİK FABRİKASI İŞLETMESİNİN KORUMA VE KONTROL SAHASI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR.

### **21.4. ULAŞIM HATLARI**

#### **21.4.1. HAVAI HAT (TELEFERİK HATTI)**

PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDAKİ GÜZERGÂH ŞEMATİK OLUP, KESİN GÜZERGÂH UYGULAMA PROJELERİ BELİRLENECEKTİR. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN UYGULAMA PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA GÜZERGÂH DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILABİLİR. UYGULAMA PROJESİ ÖNCESİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

#### **21.4.2. YAYA YOLLARI**

İTFAYE, CANKURTARAN, GÜNÜN BELİRLİ SAATLERİ İÇİNDE TİCARİ SERVİS ARAÇLARI, ÇÖP TOPLAMA ARACI VB. KENTSEL HİZMETLERİ SAĞLAMAK AMACI DIŞINDA HİÇBİR ARACIN GİREMEMEYECİĞİ TAMAMEN YAYA TRAFİĞİNE AYRILMIŞ YOLLARDIR.

PROJESİNDE BELİRTİLEN MALZEME, (PARKE, KIRMA, TAŞ VB.) KENT MOBİLYALARI VE AYDINLATMA ELEMANLARI DIŞINDA HERHANGİ BİR MALZEME KULLANILAMAZ. YAYA TRAFİĞİ AKIŞINI ENGELLEYECİK BİÇİMDE HİÇBİR PANO, İLAN, AFİŞ, TV ANTENİ VB. TESİS EDİLEMEZ.



YAYA YOLLARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE HARÇ, BETON, ÇİMENTO VB. MALZEME İLE KALICI OLARAK KAPATILAMAZ.

## **22. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI**

### **22.1. MEVCUT KONUT ALANI (ERDEMİR LOJMANLARI)**

BU ALANLAR ERDEMİR DEMİR ÇELİK İŞLETMESİNİN LOJMAN ALANI OLARAK KULLANILDIĞI ALANLARDIR. MEVCUT YAPILARIN DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. BU ALANDA YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, MEVCUT DOKUNUN KORUNMASI ADINA YIKILAN YAPININ GABARİ VE ZEMİNDE KAPLADIKLARI ALAN KORUNARAK MEVCUT YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE YENİDEN YAPILABİLİR.

### **22.2. RESMİ KURUM ALANI**

BU ALANLAR RESMİ KURUM VE KURULUŞLARIN TAHSİSİNDE VE KULLANIMINDA OLAN ALANLARDIR. MEVCUT YAPILARIN DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. BU ALANDA YER ALAN MEVCUT YAPILARIN EKONOMİK ÖMRÜNÜ DOLDURMASI VE YIKILMASI DURUMUNDA;

- KAYMAKAM EVİ OLARAK AYRILAN ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M<sup>2</sup>'Yİ Yençok=6.50 M'Yİ GEÇMEYECEK KULLANIM AMACINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.

- ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ OLARAK AYRILAN ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 1000 M<sup>2</sup>'Yİ Yençok=6.50 M'Yİ GEÇMEYECEK KULLANIM AMACINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.

- ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ (MİSAFİRHANE) OLARAK AYRILAN ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 2500 M<sup>2</sup>'Yİ Yençok=6.50 M'Yİ GEÇMEYECEK KULLANIM AMACINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.

### **22.3. ASKERİ ALAN**

ALANIN MEVCUT DOĞAL DOKUSUNUN KORUNMASI ADINA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEKTİR. GÜVENLİK AMACIYLA ÇEVRESİNDE İNŞAATA KONU EDİLMEYECEK DÜZENLEMELER (TEL ÖRGÜ, GÜVENLİK KULÜBESİ VB. ) YAPILABİLİR.

### **22.4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI**

KIYI KESİMİNDE YER ALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA MEVCUT YAPILARIN DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA TABAN OTURUM ALANI 200 M<sup>2</sup> Yİ, TOPLAM İNŞAAT ALANI 1500 M<sup>2</sup>'yi VE Yençok=4.50 m'yi (ASMA KATLI YAPILMASI DURUMUNDA Yençok=5.50 m'yi) GEÇMEYECEK YAPILAR YAPILABİLİR. HERBİR YAPININ ARASINDA MİNİMUM 6 m

MESAFE BIRAKILMASI ZORUNLU OLUP ALANIN TAMAMINA İLİŞKİN VAZİYET PLANI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNCA ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

## **22.5. PARK ALANI**

MEVCUT DOĞAL DOKUNUN KORUNMASI ESASTIR. BU PLANIN ONAYINA MÜTEAKİP HAZIRLANACAK OLAN ÇEVRE / PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE BAĞLI OLARAK YÜRÜYÜŞ YOLLARI; AHŞAP MALZEMELERDEN YAPILMAK KAYDI İLE UYGUN YERLERDE SEYİR TERASLARI VE ALANIN İHTİYACINA YÖNELİK TEKNİK ALT YAPI UYGULAMALARI YAPILABİLİR.

## **22.6. REKREASYON ALANI**

BU ALANLAR KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. REKREASYON ALANI OLARAK PLANLI ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANI 500 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN VE  $Y_{ençok}=4.50$  M'Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN KAFE, RESTORAN, ÇAY BAHÇESİ, WC, SERGİ SATIŞ ÜNİTELERİ, TANITIM OFİSLERİ, BÜFE GİBİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK KULLANIMLAR İLE AHŞAP MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDI İLE BAKI TERASLARI YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DIŞINDA KALAN ALANDA ÇEVRE/PEYZAJ DÜZENLEME PROJESİNE UYGUN OLARAK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; 20 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, SERGİ SATIŞ ÜNİTE YERLERİ, PERGOLE, KAMERİYE, GÜVENLİK KULÜBESİ, TRAFİKO, WC YAPILABİLİR. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN REKREASYON ALANINDA TOPLAM EMSAL= 0.05'İ GEÇEMEZ.

## **22.7. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**

BU ALANIN ÇEVRESİNDE GÜVENLİK VE KONTROL MAKSADIYLA TEL ÇİT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA HİÇ BİR YAPI YAPILAMAZ. ALANIN DOĞAL BİTKİ DOKUSUNU DEĞİŞTİRMEYEN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU İZİNİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLECEKTİR. SÖZ KONUSU ALAN ERDEMİR DEMİR ÇELİK FABRİKASI İŞLETMESİNİN KORUMA VE KONTROL SAHASI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR.

## **22.8. ULAŞIM HATLARI**

### **22.8.1. HAVAI HAT İSTASYONU VE HAVAI HAT (TELEFERİK İSTASYONU VE TELEFERİK HATTI)**

PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANDAKİ GÜZERGÂH ŞEMATİK OLUP, KESİN GÜZERGÂH UYGULAMA PROJELERİ BELİRLENECEKTİR. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALMAK KAYDI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN UYGULAMA

PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA GÜZERGÂH DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILABİLİR. UYGULAMA PROJESİ ÖNCESİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. TELEFERİK İSTASYONUNDA BİLET GİŞESİ, MAKİNE ODASI, TRAFİKO VE ŞALT SAHASI VB. TEKNİK KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

#### **21.8.2. YAYA YOLLARI**

İTFAİYE, CANKURTARAN, GÜNÜN BELİRLİ SAATLERİ İÇİNDE TİCARİ SERVİS ARAÇLARI, ÇÖP TOPLAMA ARACI VB. KENTSEL HİZMETLERİ SAĞLAMAK AMACI DIŞINDA HİÇBİR ARACIN GİREMEYECEĞİ TAMAMEN YAYA TRAFİĞİNE AYRILMIŞ YOLLARDIR.

PROJESİNDE BELİRTİLEN MALZEME, (PARKE, KIRMA, TAŞ VB.) KENT MOBİLYALARI VE AYDINLATMA ELEMANLARI DIŞINDA HERHANGİ BİR MALZEME KULLANILAMAZ. YAYA TRAFİĞİ AKIŞINI ENGELLEYECEK BİÇİMDE HİÇBİR PANO, İLAN, AFİŞ, TV ANTENİ VB. TESİS EDİLEMEZ.

YAYA YOLLARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE HARÇ, BETON, ÇİMENTO VB. MALZEME İLE KALICI OLARAK KAPATILAMAZ.

## 7. EKLER

### 7.1. PLANA KONU ALANIN MÜLKİYET BİLGİLERİ



T.C.  
KDZ. EREĞLİ KAYMAKAMLIĞI  
Tapu Müdürlüğü



Sayı : E-30165960-170.03.01-2050264

Konu : Talebe Bağlı Yapılan İşlemler

EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI (ZONGULDAK)NA

İlgi : 16.07.2021 tarihli ve 75575333-9363 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazıda belediye başkanlığınızca istenilen; Müftü Mahallesi 2470 ada 1 parsel, 419 ada 11 parsel ve 2436 ada 42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,78,54,55,56,76,60,58,57,61,64 ,74,75,59 parsel numaralı taşınmazların tapu kaydı yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz olunur.

Ozan DENİZ  
Tapu Sicil Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Tapu kaydı (1 Sayfa)
- 2 - Tapu kaydı (1 Sayfa)
- 3 - Tapu kaydı (19 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2D1D086B-2861-4030-A06B-9E28BA029687

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Kavaklık Mahallesi Devrekoyu Caddesi No:62 Kdz.Ereğli  
Tel: 03722801120 Faks:0723237374

web: [www.tkgm.gov.tr/kastamonu](http://www.tkgm.gov.tr/kastamonu) e-mail: [eregli.zonguldak-tsm@tkgm.gov.tr](mailto:eregli.zonguldak-tsm@tkgm.gov.tr)

Bilgi için: Aykut KIRÇIÇEK  
Sözleşmeli Tekniker (657/4b)



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                                 |                  |                 |           |   |                              |
|--|---------------------------------|------------------|-----------------|-----------|---|------------------------------|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz                  | Ada/Parsel       | : 24703         |           |   |                              |
| Zemin No   | : 107218853                     | Yüzölçüm         | : 1.261,29 m2   |           |   |                              |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ              | Ana Tap. Nitelik | : Arsa          |           |   |                              |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM          |                  |                 |           |   |                              |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.                    |                  |                 |           |   |                              |
| Mevkii   | :                               |                  |                 |           |   |                              |
| Cilt / Sayfa No  | : 12 / 1136                     |                  |                 |           |   |                              |
| Kayıt Durum  | : Aktif                         |                  |                 |           |   |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ   |                                 |                  |                 |           |   |                              |
| Sistem No  | Malik                           | Ebirliği No      | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 498007255  | EREĞLİ BELEDİYESİ - (ZONGULDAK) | TAM              |                 | 1.261,29  | 3402 S.Y.ın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescilli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | - -                          |

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk101467  
Aykut KIRÇIÇEK  
Kaydına Uygundur.  
02.08.2021

Rapor Tarihi / Sayı : 02.08.2021 / 849

1

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |  |                  |                   |               |   |                              |
|--|--|------------------|-------------------|---------------|---|------------------------------|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz   | Ada/Parsel       | : 419/11          |               |   |                              |
| Zemin No   | : 107201150  | Yüzölçüm         | : 277,53 m2       |               |   |                              |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ   | Ana Tap. Nitelik | : Bahçe           |               |   |                              |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM   |                  |                   |               |   |                              |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.   |                  |                   |               |   |                              |
| Mevkii   | : Eski Şube  |                  |                   |               |   |                              |
| Cilt / Sayfa No  | : 14 / 1327  |                  |                   |               |   |                              |
| Kayıt Durum  | : Aktif  |                  |                   |               |   |                              |
| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK                                  |  |                  |                   |               |   |                              |
| Ş/Bİ   | Açıklama   | Malik / Lehdar   | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi | Tarih - Yev.  |                              |
| Boyan  | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAMAKTADIR. |                  | 13/03/2018 - 4070 |               |   |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ   |  |                  |                   |               |   |                              |
| Sistem No  | Malik  | Ebirliği No      | Hisse Pay/Payda   | Metrekare     | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497912707  | YILMAZ YALÇIN : NECATİ Oğlu  | TAM              |                   | 277,53        | 3402 S.Y.ın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescilli + Birleş. - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | - -                          |

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk101467  
Aykut KIRÇIÇEK  
Kaydına Uygundur.  
02.08.2021

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |                              |
|--|------------------------|------------------|------------------------------|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/42                    |
| Zemin No   | : 107204096            | Yüzölçüm         | : 13.598,48 m <sup>2</sup>   |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Asken Kısık Ve Talim Alanı |
| Kurum Adı  | : Ereğli/ZONGULDAK) TM |                  |                              |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |                              |
| Mevkii   | : Göztepe              |                  |                              |
| Cilt / Sayfa No  | : 26 / 2498            |                  |                              |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |                              |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama  | Malik / Lehdar   | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|---|--|--------------------|------------------------------|
| Beyan | Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -  | GENEL KURMAY BAŞKANLIĞI (Oran: 1/2), MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI (Oran: 1/2) | 26/07/2017 - 11567 | --                           |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT - NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |  | 13/03/2018 - 4070  | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 497934087 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 13.598,48 | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenen Tescil - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | --                           |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |                           |
|--|------------------------|------------------|---------------------------|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/43                 |
| Zemin No   | : 107204098            | Yüzölçüm         | : 5.015,26 m <sup>2</sup> |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Arsalı Dört Kargir Ev   |
| Kurum Adı  | : Ereğli/ZONGULDAK) TM |                  |                           |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |                           |
| Mevkii   | :                      |                  |                           |
| Cilt / Sayfa No  | : 2 / 194              |                  |                           |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |                           |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama  | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|---|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070 | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

1

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |                       |              |                 |           |  |                              |
|--------------------|-----------------------|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Sistem No          | Malik                 | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934100          | ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ |              | TAM             | 5.015,26  | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenen Tescil - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | --                           |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |  |
|--|------------------------|------------------|--|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/44                                      |
| Zemin No   | : 107204100            | Yüzölçüm         | : 6.461,35 m <sup>2</sup>                      |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Arsalı Kargir Orman İşletme Müdürlüğü Binası |
| Kurum Adı  | : Ereğli/ZONGULDAK) TM |                  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |  |
| Mevkii   | :                      |                  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 7 / 605              |                  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan | ÜZERİNDEKİ KARGİR BİNA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNCE İNŞA EDİLMİŞTİR.   |                | -                  | --                           |
| Beyan | 64 PARSELE YAPILAN İNŞAATLA PAFTASINDA GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE 13,50M <sup>2</sup> BU PARSELE TECAVÜZ OLUNMUŞTUR.  |                | -                  | --                           |
| Beyan | DOĞAL SİT ALANI  |                | 27/02/1989 - 322   | --                           |
| Şerh  | İhtiyatı Tedbir: KDZ EREĞLİ 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ'nin 14/10/2014 tarih 2014/760 sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazılım ile (Açıklama: -)  |                | 16/10/2014 - 13172 | --                           |
| Beyan | KDZ EREĞLİ KADASTRO MAHKEMESİ'nin 08/10/2015 tarih 2012/66 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davadır. (Başlama Tarihi:16/10/2015; Bitiş Tarihi:16/10/2015 - Süre: -) |                | 16/10/2015 - 13277 | --                           |
| Beyan | DOĞAL SİT - NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR.  |                | 13/03/2018 - 4070  | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik                           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|---------------------------------|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 497934119 | EREĞLİ BELEDİYESİ - (ZONGULDAK) |              | TAM             | 6.461,35  | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenen Tescil - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

2



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| 497934161   | METE KARABULUT : MUHARREM Oğlu   | 67518303       | 41,38              | 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilenmiş Tesicli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | -- |       |          |                |                 |                              |      |  |  |                    |    |      |   |  |                    |    |
|---|--|----------------|--------------------|---|----|-------|----------|----------------|-----------------|------------------------------|------|--|--|--------------------|----|------|---|--|--------------------|----|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ş/B/İ</th> <th>Açıklama</th> <th>Malik / Lehdar</th> <th>Tarih - Yevmiye</th> <th>Terkin Sebebi - Tarih - Yev.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Şerh</td> <td>İcrai Haciz : KDZ EREĞLİ 2. İCRA DAİRESİ'nin 11/09/2018 tarihli 2014/1076 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21500,00 TL bedel ile Alacaklı : enerjisa elektrik perakende satış a.ş lehine haciz işlemidir.</td> <td></td> <td>12/09/2018 - 13526</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Şerh</td> <td>Kanun Haciz : KDZ EREĞLİ BELEDİYESİ MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ'nün 26/09/2018 tarihli 3101 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 379.42 TL (Alacaklı : kdz ereğli belediyesi )</td> <td></td> <td>27/09/2018 - 16514</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> |  |                |                    |   |    | Ş/B/İ | Açıklama | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. | Şerh | İcrai Haciz : KDZ EREĞLİ 2. İCRA DAİRESİ'nin 11/09/2018 tarihli 2014/1076 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21500,00 TL bedel ile Alacaklı : enerjisa elektrik perakende satış a.ş lehine haciz işlemidir. |  | 12/09/2018 - 13526 | -- | Şerh | Kanun Haciz : KDZ EREĞLİ BELEDİYESİ MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ'nün 26/09/2018 tarihli 3101 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 379.42 TL (Alacaklı : kdz ereğli belediyesi ) |  | 27/09/2018 - 16514 | -- |
| Ş/B/İ   | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev.  |    |       |          |                |                 |                              |      |  |  |                    |    |      |   |  |                    |    |
| Şerh  | İcrai Haciz : KDZ EREĞLİ 2. İCRA DAİRESİ'nin 11/09/2018 tarihli 2014/1076 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21500,00 TL bedel ile Alacaklı : enerjisa elektrik perakende satış a.ş lehine haciz işlemidir. |                | 12/09/2018 - 13526 | --  |    |       |          |                |                 |                              |      |  |  |                    |    |      |   |  |                    |    |
| Şerh  | Kanun Haciz : KDZ EREĞLİ BELEDİYESİ MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ'nün 26/09/2018 tarihli 3101 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 379.42 TL (Alacaklı : kdz ereğli belediyesi )                            |                | 27/09/2018 - 16514 | --  |    |       |          |                |                 |                              |      |  |  |                    |    |      |   |  |                    |    |
| 497934165   | ERSAN AKKANAT : MEHMET Oğlu  | 67518303       | 10,34              | 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilenmiş Tesicli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | -- |       |          |                |                 |                              |      |  |  |                    |    |      |   |  |                    |    |
| 497934169   | NESRİN AKKANAT : ERSAN Kızı  | 67518303       | 10,34              | 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilenmiş Tesicli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | -- |       |          |                |                 |                              |      |  |  |                    |    |      |   |  |                    |    |
| 497934173   | MURAT AKKANAT : ERSAN Oğlu   | 67518303       | 10,34              | 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilenmiş Tesicli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | -- |       |          |                |                 |                              |      |  |  |                    |    |      |   |  |                    |    |
| 497934177   | TUĞÇE AKKANAT : ERSAN Kızı   | 67518303       | 10,34              | 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilenmiş Tesicli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | -- |       |          |                |                 |                              |      |  |  |                    |    |      |   |  |                    |    |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |             |  |  |
|--|------------------------|------------------|-------------|--|--|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/47   |  |  |
| Zemin No   | : 107204106            | Yüzölçüm         | : 192,05 m2 |  |  |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Arsa      |  |  |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |             |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |             |  |  |
| Mevkii   | :                      |                  |             |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 2 / 196              |                  |             |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |             |  |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan | MÜLKİYETİ KADASTRO MAHKEMESİNDE 1967/15 ESASLA DAVALIDIR   |                | -                 | --                           |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070 | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |                               |              |                 |           |   |                              |
|--------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|-----------|---|------------------------------|
| Sistem No          | Malik                         | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934196          | AHMET ESKİZENGİN : HAKKI Oğlu | TAM          |                 | 192,05    | 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilenmiş Tesicli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

5

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |             |  |  |
|--|------------------------|------------------|-------------|--|--|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/48   |  |  |
| Zemin No   | : 107204108            | Yüzölçüm         | : 238,07 m2 |  |  |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Arsa      |  |  |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |             |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |             |  |  |
| Mevkii   | :                      |                  |             |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 2 / 197              |                  |             |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |             |  |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan | MÜLKİYETİ KADASTRO MAHKEMESİNDE 1967/15 ESASLA DAVALIDIR   |                | -                 | --                           |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070 | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |                               |              |                 |           |   |                              |
|--------------------|-------------------------------|--------------|-----------------|-----------|---|------------------------------|
| Sistem No          | Malik                         | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934232          | ABDULLAH ÖZTAMUR : HASAN Oğlu | TAM          |                 | 238,07    | 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilenmiş Tesicli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | --                           |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |             |  |  |
|--|------------------------|------------------|-------------|--|--|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/49   |  |  |
| Zemin No   | : 107204113            | Yüzölçüm         | : 233,77 m2 |  |  |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Arsa      |  |  |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |             |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |             |  |  |
| Mevkii   | :                      |                  |             |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 2 / 198              |                  |             |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |             |  |  |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|-----------------|------------------------------|
| Beyan | MÜLKİYETİ KADASTRO MAHKEMESİNDE 1967/15 ESASLA DAVALIDIR |                | -               | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

6



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

|       |  |                   |    |
|-------|--|-------------------|----|
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. | 13/03/2018 - 4070 | -- |
|-------|--|-------------------|----|

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |                            |              |                  |           |   |                              |
|--------------------|----------------------------|--------------|------------------|-----------|---|------------------------------|
| Sistem No          | Malik                      | Elbirliği No | Hisse Payı/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934236          | SALIM ÖZGÜN : HÜSEYİN Oğlu | TAM          |                  | 253,77    | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesviki - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | --                           |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |             |  |  |  |
|--|------------------------|------------------|-------------|--|--|--|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/50   |  |  |  |
| Zemin No   | : 107204114            | Yüzölçüm         | : 188,24 m2 |  |  |  |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Arsa      |  |  |  |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |             |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : MUFTU Mah.           |                  |             |  |  |  |
| Mevkii   | :                      |                  |             |  |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 3 / 202              |                  |             |  |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |             |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK |  |                |                   |                              |  |
|---------------------------------|--|----------------|-------------------|------------------------------|--|
| Ş/Bİ                            | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |  |
| Beyan                           | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070 | --                           |  |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |                           |              |                  |           |   |                              |
|--------------------|---------------------------|--------------|------------------|-----------|---|------------------------------|
| Sistem No          | Malik                     | Elbirliği No | Hisse Payı/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934237          | ARIF KORUNÇ : MEHMET Oğlu | TAM          |                  | 188,24    | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesviki - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | --                           |

| İpotek   |             |               |      |             |      |                    |        |           |
|--|-------------|---------------|------|-------------|------|--------------------|--------|-----------|
| Alacaklı   | Müşterekmi? | Borç          | Faiz | Derece/Sıra | Süre | Tesit Tarih - Yev. | Borçlu | SDF Halkı |
| (SN:7186063) LİPET LİKİT PETROL GAZI VE YAKIT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ<br>VergiNo:1190051027 | Evet        | 750000.00 ETL | YOK  | 1 / 0       | BİLA | 26/09/1983- 1252   |        | Yok       |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

7

| İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi   |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
|--|------------------|---------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------|--------------------|--------|-----------|
| Taşınmaz   | Hisse Payı/Payda | Borçlu Malik              | Malik Borç     | Tesit Tarih - Yev.           | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |                    |        |           |
| Ereğli(ZONGULDAK) TM - MUFTU Mah. 2436 Ada 50 Parsel                                       | 1 / 1            | ARIF KORUNÇ : MEHMET Oğlu | 750000.00 ETL  | 26/09/1983- 1252             | --                           |                    |        |           |
| İpotek ŞBİ Bilgisi   |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
| Ş/Bİ   | Açıklama         | Malik                     | Tarih/Yevmiye  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |                              |                    |        |           |
|  |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
| Düşünceler   |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
|  |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
| İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi   |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
| Alacaklı   | Müşterekmi?      | Borç                      | Faiz           | Derece/Sıra                  | Süre                         | Tesit Tarih - Yev. | Borçlu | SDF Halkı |
| (SN:7186063) LİPET LİKİT PETROL GAZI VE YAKIT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ<br>VergiNo:1190051027 | Evet             | 3000000.00 ETL            | YOK            | 2 / 0                        | FBK                          | 30/09/1987- 1733   |        | Yok       |
| İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi   |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
| Taşınmaz   | Hisse Payı/Payda | Borçlu Malik              | Malik Borç     | Tesit Tarih - Yev.           | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |                    |        |           |
| Ereğli(ZONGULDAK) TM - MUFTU Mah. 2436 Ada 50 Parsel                                       | 1 / 1            | ARIF KORUNÇ : MEHMET Oğlu | 3000000.00 ETL | 30/09/1987- 1733             | --                           |                    |        |           |
| İpotek ŞBİ Bilgisi   |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
| Ş/Bİ   | Açıklama         | Malik                     | Tarih/Yevmiye  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |                              |                    |        |           |
|  |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
| Düşünceler   |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |
|  |                  |                           |                |                              |                              |                    |        |           |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

8

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**


**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik                     | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|---------------------------|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 497934241 | TEVFIK BAŞÇERİ - ALI Oğlu |              | TAM             | 207,94    | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesvici - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | --                           |

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

|                   |                        |                  |             |   |
|-------------------|------------------------|------------------|-------------|---|
| Zemin Tipi        | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/52   |  |
| Zemin No          | : 107204118            | Yüzölçüm         | : 192,47 m2 |   |
| İl / İlçe         | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Arsa      |   |
| Kurum Adı         | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |             |   |
| Mahalle / Köy Adı | : MÜFTÜ Mah.           |                  |             |   |
| Mevkii            | :                      |                  |             |   |
| Cilt / Sayfa No   | : 3 / 199              |                  |             |   |
| Kayıt Durum       | : Aktif                |                  |             |   |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama   | Malik / Lehdar                 | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|--------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan | Diğer (Konusu: VERGİ İNTİKAL İLİŞİĞİ KESİLMİŞTİR. ) Tarih: 01/01/1900 Sayı: - (Başlama Tarih:20/08/2020,Bitis Tarih:20/08/2020 - Süre)                       | RIHTIM VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ | -                 | --                           |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                                | 13/03/2018 - 4070 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik                       | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.         | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------------------|--------------|-----------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------|
| 533006304 | METE ALPSOY - MUSA Oğlu     |              | 1/2             | 96,24     | İnkal + Birleş - 20/08/2020 - 29710- | --                           |
| 533006305 | MUZAFFER ALPSOY - MUSA Oğlu |              | 1/2             | 96,24     | İnkal + Birleş - 20/08/2020 - 29710- | --                           |

Rapor Tarihi / Sayı : 02.08.2021 / 8.52

9

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

|                   |                        |                  |             |   |
|-------------------|------------------------|------------------|-------------|---|
| Zemin Tipi        | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/53   |  |
| Zemin No          | : 107204120            | Yüzölçüm         | : 224,34 m2 |   |
| İl / İlçe         | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Arsa      |   |
| Kurum Adı         | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |             |   |
| Mahalle / Köy Adı | : MÜFTÜ Mah.           |                  |             |   |
| Mevkii            | :                      |                  |             |   |
| Cilt / Sayfa No   | : 3 / 200              |                  |             |   |
| Kayıt Durum       | : Aktif                |                  |             |   |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik                        | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|------------------------------|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 497934249 | ARIF ALGAN - ABDÜLKADİR Oğlu |              | TAM             | 224,34    | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesvici - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.05/09/2019) | --                           |

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

|                   |                        |                  |             |   |
|-------------------|------------------------|------------------|-------------|---|
| Zemin Tipi        | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/54   |  |
| Zemin No          | : 107204122            | Yüzölçüm         | : 775,15 m2 |   |
| İl / İlçe         | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Bahçe     |   |
| Kurum Adı         | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |             |   |
| Mahalle / Köy Adı | : MÜFTÜ Mah.           |                  |             |   |
| Mevkii            | : Meydanbaşı Cad.      |                  |             |   |
| Cilt / Sayfa No   | : 12 / 1179            |                  |             |   |
| Kayıt Durum       | : Aktif                |                  |             |   |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|-------------------|------------------------------|
| Beyan | DOĞAL SİT ALANI  |                | 27/02/1989 - 322  | --                           |
| Beyan | DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070 | --                           |

Rapor Tarihi / Sayı : 02.08.2021 / 8.52

10

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |                                   |              |                 |           |   |                              |
|--------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------|-----------|---|------------------------------|
| Sistem No          | Malik                             | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934251          | TUGRUL YILDIZ : MEHMET SADIK Oğlu |              | 4 / 8           | 387,58    | 3402 S.Y.ın 22/A Md. Gereğince Yenilenen Teschi - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar: 05/09/2019) | --                           |
| 497934252          | MALİYE HAZINESİ                   |              | 17/2            | 387,58    | 3402 S.Y.ın 22/A Md. Gereğince Yenilenen Teschi - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar: 05/09/2019) | --                           |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |                |
|--|------------------------|------------------|----------------|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/55      |
| Zemin No   | : 107204123            | Yüzölçüm         | : 13.753,05 m2 |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Çamlik       |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |                |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |                |
| Mevkii   | :                      |                  |                |
| Cilt / Sayfa No  | : 3 / 205              |                  |                |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |                |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama  | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|---|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan | MÜLKİYETİ DAVALIDIR.  |                | -                  | --                           |
| Beyan | Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır ve koruma alanıdır.  |                | 31/12/2012 - 19477 | --                           |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT - NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070  | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |       |              |                 |           |                              |                              |
|--------------------|-------|--------------|-----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| Sistem No          | Malik | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|                    |       |              |                 |           |                              |                              |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

11

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |                |
|--|------------------------|------------------|----------------|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/56      |
| Zemin No   | : 107204125            | Yüzölçüm         | : 11.534,14 m2 |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Davalıdır    |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |                |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |                |
| Mevkii   | :                      |                  |                |
| Cilt / Sayfa No  | : 2 / 170              |                  |                |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |                |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| Ş/B/İ | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan | MÜLKİYETİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 960/442, 965/927 ESASLARIYLA   |                | -                  | --                           |
| Beyan | 1 VE 62 PARSELLERLE HUDUDU KADASTRO MAHKEMESİNİN 1966/36 ESASIYLA DAVALIDIR  |                | -                  | --                           |
| Beyan | DOĞAL SİT ALANI ŞERHİ  |                | 27/02/1989 - 322   | --                           |
| Beyan | DOĞAL SİT - NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR |                | 13/03/2018 - 4070  | --                           |
| Şerh  | DAVALIDIR. 2012/66 ESAS.   |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |         |              |                 |           |                              |                              |
|--------------------|---------|--------------|-----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| Sistem No          | Malik   | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 525786685          | DARVALI |              | TAM             | 11.534,14 | --                           | --                           |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |                |
|--|------------------------|------------------|----------------|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/57      |
| Zemin No   | : 107204126            | Yüzölçüm         | : 15.869,72 m2 |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Tarla        |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |                |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.           |                  |                |
| Mevkii   | : Demirçelik           |                  |                |
| Cilt / Sayfa No  | : 8 / 736              |                  |                |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |                |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

12

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**


**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan | MÜLKİYETİ KADASTRO HAKIMLIĞININ 969/13-14 VE 966/36 ESAS DAVALIDIR.  |                | -                  | --                           |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070  | --                           |
| Şerh  | DAVALIDIR. 2012/66 ESAS.   |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |
| Şerh  | Krokisinde T6 harfi ile gösterilen yapı 2436/58 nolu parselde 27.33 m2 tecavüzlüdür.   |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-------|--------------|-----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
|           |       |              |                 |           |                              | --                           |

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

|                   |                        |                  |                |   |
|-------------------|------------------------|------------------|----------------|---|
| Zemin Tipi        | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/58      |  |
| Zemin No          | : 107204128            | Yüzölçüm         | : 14.625,73 m2 |   |
| İl / İlçe         | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Tarla        |   |
| Kurum Adı         | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |                |   |
| Mahalle / Köy Adı | : MÜFTÜ Mah.           |                  |                |   |
| Mevkii            | : Demirçelik           |                  |                |   |
| Cilt / Sayfa No   | : 8 / 735              |                  |                |   |
| Kayıt Durum       | : Aktif                |                  |                |   |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan | MÜLKİYETİ KADASTRO HAKIMLIĞININ 969/13-14 VE 966/36 ESAS DAVALIDIR.  |                | -                  | --                           |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070  | --                           |
| Şerh  | DAVALIDIR. 2012/66 ESAS.   |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-------|--------------|-----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
|           |       |              |                 |           |                              | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

13

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

|                   |                        |                  |                      |   |
|-------------------|------------------------|------------------|----------------------|---|
| Zemin Tipi        | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/59            |  |
| Zemin No          | : 107204129            | Yüzölçüm         | : 1.978,85 m2        |   |
| İl / İlçe         | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Tarla (Dolgu Yeri) |   |
| Kurum Adı         | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |                      |   |
| Mahalle / Köy Adı | : MÜFTÜ Mah.           |                  |                      |   |
| Mevkii            | : Demir Çelik          |                  |                      |   |
| Cilt / Sayfa No   | : 8 / 761              |                  |                      |   |
| Kayıt Durum       | : Aktif                |                  |                      |   |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan | Kadastro Kanununun 41. Maddesine göre düzeltme vardır.   |                | 13/12/2012 - 18359 | --                           |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070  | --                           |

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

| Sistem No | Malik           | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| 497934260 | MALİYE HAZİNESİ |              | TAM             | 1.978,83  | 3402 S.Y.nın 22/A.Md. Gereğince Yenilenimin Tescilli - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | --                           |

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

|                   |                        |                  |                |   |
|-------------------|------------------------|------------------|----------------|---|
| Zemin Tipi        | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/60      |  |
| Zemin No          | : 107204130            | Yüzölçüm         | : 14.615,32 m2 |   |
| İl / İlçe         | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Tap. Nitelik | : Tarla        |   |
| Kurum Adı         | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |                |   |
| Mahalle / Köy Adı | : MÜFTÜ Mah.           |                  |                |   |
| Mevkii            | : Demir Çelik          |                  |                |   |
| Cilt / Sayfa No   | : 8 / 752              |                  |                |   |
| Kayıt Durum       | : Aktif                |                  |                |   |

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

| S/Bİ  | Açıklama   | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|-------|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Beyan | DOĞAL SİT ALANI  |                | 27/02/1989 - 322   | --                           |
| Beyan | Kadastro Kanununun 41. Maddesine göre düzeltme vardır. |                | 13/12/2012 - 18359 | --                           |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

14

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

|       |   |                    |    |
|-------|---|--------------------|----|
| Beyan | KDZ EREĞLİ KADASTRO MAHKEMESİ nin 09/01/2014 tarih 2012/66 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.                                     | 16/01/2014 - 728   | -- |
| Beyan | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT - NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. | 13/03/2018 - 4070  | -- |
| Şerh  | DAVALIDIR. 2012/66 ESAS.  | 05/09/2019 - 13871 | -- |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |   |              |                 |           |   |                              |
|--------------------|---|--------------|-----------------|-----------|---|------------------------------|
| Sistem No          | Malik   | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934263          | EREĞLİ DEMİR VE ÇELİK FABRİKALARI<br>T.A.Ş.-KDZ EREĞLİ ŞUBESİ |              | TAM             | 14.615,32 | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince<br>Yenilenim Tesvili - 05/09/2019 -<br>13871-(Kenetlenme Tar.:05/09/2019) | --                           |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |                |  |  |  |
|--|------------------------|------------------|----------------|--|--|--|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/61      |  |  |  |
| Zemin No   | : 107204132            | Yüzölçüm         | : 10.145,01 m2 |  |  |  |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Tarla        |  |  |  |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |                |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : MUFTU Mah.           |                  |                |  |  |  |
| Mevkii   | : Demir Çelik          |                  |                |  |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 8 / 753              |                  |                |  |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |                |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK |   |                |                    |                              |  |  |
|---------------------------------|---|----------------|--------------------|------------------------------|--|--|
| Ş/Bİ                            | Açıklama  | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |  |  |
| Beyan                           | MÜLKİYETİ YÖNÜNDEN KADASTRO HAKIMLIĞININ 969/13-14 VE 966/36 ESASINDA DAVALIDIR.                                  |                | --                 | --                           |  |  |
| Beyan                           | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070  | --                           |  |  |
| Şerh                            | DAVALIDIR. 2012/66 ESAS.  |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |  |  |
| Şerh                            | Krokisinde T7 harfi ile gösterilen yapı 2436/64 nolu parselde 84.1 m2 tecavüzlüdür.                               |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |  |  |
| Şerh                            | Krokisinde T5 harfi ile gösterilen yapı 2436/64 nolu parselde 62.08 m2 tecavüzlüdür.                              |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |  |  |
| Şerh                            | Krokisinde T6 harfi ile gösterilen yapı 2436/64 nolu parselde 69.34 m2 tecavüzlüdür.                              |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |  |  |

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |       |              |                 |           |                              |                              |
|--------------------|-------|--------------|-----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| Sistem No          | Malik | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|                    |       |              |                 |           |                              |                              |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

15

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |                |  |  |  |
|--|------------------------|------------------|----------------|--|--|--|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/64      |  |  |  |
| Zemin No   | : 107204138            | Yüzölçüm         | : 31.895,88 m2 |  |  |  |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Tarla        |  |  |  |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |                |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : MUFTU Mah.           |                  |                |  |  |  |
| Mevkii   | : Demir Çelik          |                  |                |  |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 8 / 755              |                  |                |  |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |                |  |  |  |

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK |   |                |                    |                              |  |  |
|---------------------------------|---|----------------|--------------------|------------------------------|--|--|
| Ş/Bİ                            | Açıklama  | Malik / Lehdar | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |  |  |
| Beyan                           | MÜLKİYETİ YÖNÜNDEN KADASTRO HAK 1969/13-14 VE 1966/36 ESASINDA DAVALIDIR.   |                | --                 | --                           |  |  |
| Beyan                           | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT - NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                | 13/03/2018 - 4070  | --                           |  |  |
| Şerh                            | DAVALIDIR. 2012/66 ESAS.  |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |  |  |
| Şerh                            | Krokisinde 11 harfi ile gösterilen yapı 2436/69 nolu parselde 8.47 m2 tecavüzlüdür.   |                | 05/09/2019 - 13871 | --                           |  |  |


| MÜLKİYET BİLGİLERİ |       |              |                 |           |                              |                              |
|--------------------|-------|--------------|-----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| Sistem No          | Malik | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|                    |       |              |                 |           |                              |                              |

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                        |                  |               |  |  |  |
|--|------------------------|------------------|---------------|--|--|--|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz         | Ada/Parsel       | : 2436/74     |  |  |  |
| Zemin No   | : 107204154            | Yüzölçüm         | : 1.158,55 m2 |  |  |  |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ     | Ana Taş. Nitelik | : Dolgu Yeni  |  |  |  |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM |                  |               |  |  |  |
| Mahalle / Köy Adı  | : MUFTU Mah.           |                  |               |  |  |  |
| Mevkii   | : Demir Çelik          |                  |               |  |  |  |
| Cilt / Sayfa No  | : 28 / 2694            |                  |               |  |  |  |
| Kayıt Durum  | : Aktif                |                  |               |  |  |  |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52



16

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK                                  |                                 |  |                    |   |   |                              |
|--|---------------------------------|--|--------------------|---|---|------------------------------|
| Ş/B/İ  | Açıklama                        | Malik / Lehdar   | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev.  |   |                              |
| Beyan  | DOĞAL SİT ALANI                 |  | 27/02/1989 - 322   | -   |   |                              |
| MUHDESAT BİLGİLERİ   |                                 |  |                    |   |   |                              |
| Sistem No  | Tip                             | Tanım  | Tarih - Yevmiye    | Terkin Sebebi - Tarih - Yev.  |   |                              |
| 2368382  | Konut                           | ÜZERİNDEKİ GENEL MÜDÜRLÜK BİNASI EREĞLİ DEMİR VE ÇELİK FABRİKALARI T.A.Ş. ŞİRKETİNE AİTTİR | 08/12/2011 - 16568 | -   |   |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ   |                                 |  |                    |   |   |                              |
| Sistem No  | Malik                           | Elbirliği No   | Hisse Pay/Payda    | Metrekare   | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934328  | MALİYE HAZINESİ                 |  | TAM                | 1.158,55  | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesçili - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | -                            |
| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |                                 |  |                    |   |   |                              |
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz                  | Ada/Parsel   | : 2436/73          |  |   |                              |
| Zemin No   | : 107204156                     | Yüzölçüm   | : 324,67 m2        |   |   |                              |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ              | Ana Tap. Nitelik   | : Arsa             |   |   |                              |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM          |  |                    |   |   |                              |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.                    |  |                    |   |   |                              |
| Mevkii   | :                               |  |                    |   |   |                              |
| Cilt / Sayfa No  | : 31 / 2993                     |  |                    |   |   |                              |
| Kayıt Durum  | : Aktif                         |  |                    |   |   |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ   |                                 |  |                    |   |   |                              |
| Sistem No  | Malik                           | Elbirliği No   | Hisse Pay/Payda    | Metrekare   | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934330  | EREĞLİ BELEDİYESİ - (ZONGULDAK) |  | TAM                | 324,67  | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesçili - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | -                            |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

17

| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |   |                  |                   |   |   |                              |
|--|---|------------------|-------------------|---|---|------------------------------|
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz  | Ada/Parsel       | : 2436/76         |  |   |                              |
| Zemin No   | : 107204157   | Yüzölçüm         | : 1.652,87 m2     |   |   |                              |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ  | Ana Tap. Nitelik | : Arsa            |   |   |                              |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM  |                  |                   |   |   |                              |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.  |                  |                   |   |   |                              |
| Mevkii   | :   |                  |                   |   |   |                              |
| Cilt / Sayfa No  | : 26 / 2515   |                  |                   |   |   |                              |
| Kayıt Durum  | : Aktif   |                  |                   |   |   |                              |
| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK                                  |   |                  |                   |   |   |                              |
| Ş/B/İ  | Açıklama  | Malik / Lehdar   | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev.  |   |                              |
| Beyan  | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT-NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                  | 13/03/2018 - 4070 | -   |   |                              |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ   |   |                  |                   |   |   |                              |
| Sistem No  | Malik   | Elbirliği No     | Hisse Pay/Payda   | Metrekare   | Edinme Sebebi - Tarih - Yev.  | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 497934332  | EREĞLİ BELEDİYESİ - (ZONGULDAK)   |                  | TAM               | 1.652,87  | 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tesçili - 05/09/2019 - 13871-(Kesinleşme Tar.:05/09/2019) | -                            |
| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var) |   |                  |                   |   |   |                              |
| Zemin Tipi   | : Ana Taşınmaz  | Ada/Parsel       | : 2436/78         |  |   |                              |
| Zemin No   | : 107204160   | Yüzölçüm         | : 224,91 m2       |   |   |                              |
| İl / İlçe  | : ZONGULDAK/EREĞLİ  | Ana Tap. Nitelik | : Arsa            |   |   |                              |
| Kurum Adı  | : Ereğli(ZONGULDAK) TM  |                  |                   |   |   |                              |
| Mahalle / Köy Adı  | : MÜFTÜ Mah.  |                  |                   |   |   |                              |
| Mevkii   | :   |                  |                   |   |   |                              |
| Cilt / Sayfa No  | : 3 / 203   |                  |                   |   |   |                              |
| Kayıt Durum  | : Aktif   |                  |                   |   |   |                              |
| TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK                                  |   |                  |                   |   |   |                              |
| Ş/B/İ  | Açıklama  | Malik / Lehdar   | Tarih - Yevmiye   | Terkin Sebebi - Tarih - Yev.  |   |                              |
| Beyan  | MÜLKİYETİ DAVALIDIR.  |                  | -                 | -   |   |                              |
| Beyan  | TAŞINMAZ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE DOĞAL SİT - SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI VE DOĞAL SİT-NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINDA KALMAKTADIR. |                  | 13/03/2018 - 4070 | -   |   |                              |

Rapor Tarihi / Saati : 02.08.2021 8:52

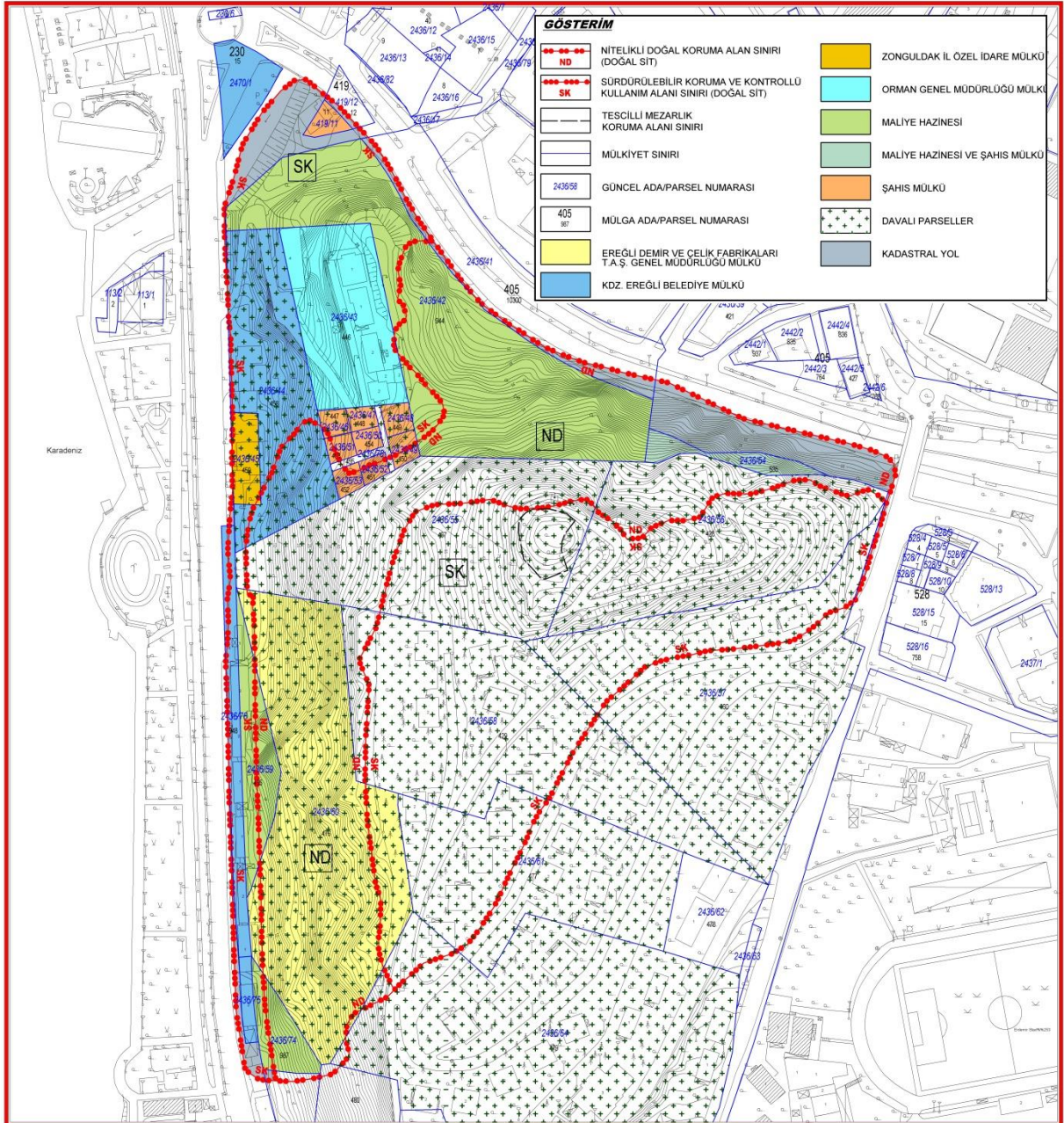
18

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| MÜLKİYET BİLGİLERİ |       |              |                 |           |                              |                              |
|--------------------|-------|--------------|-----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| Sistem No          | Malik | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
|                    |       |              |                 |           |                              |                              |

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk101467  
Aykut KIRIÇÇEK  
Kaydına Uygundur.  
02.08.2021



## 7.2. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

**ZONGULDAK İLİ  
EREĞLİ İLÇESİ  
MÜFTÜ MAHALLESİ  
GÖZTEPE MEVKİİ**



**F26B24B4D-F26B24A3C-F26B24C1A-F26B24D2B  
PAFTA  
2436 ADA  
İÇERİSİNDE SINIRLARI ÇİZİLİ ALANIN**

**İMAR PLANINA ESAS  
JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

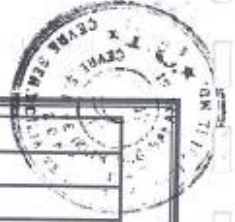
ARALIK / 2022

**EFE METAL MÜHENDİSLİK**

Müftü Mah. Çetin Apatay Bulvarı Erdemir İşhanı Kat:1 EREĞLİ/ZONGULDAK  
☎ 0533 330 93 40 ☎ 0372 316 28 90 @ efemetalmuhendislik@gmail.com



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**




|                  |  |
|------------------|--|
| İL               | ZONGULDAK  |
| İLÇE             | EREĞLİ   |
| İLÇE MERKEZİ     | -  |
| KÖY / MAH        | MÜFTÜ MAHALLESİ  |
| SOKAK/MEVKİİ     | GÖZTEPE MEVKİİ   |
| PAFTA            | F26B24B4D-F26B24A3C-F26B24C1A-F26B24D2B                          |
| ADA              | 2436   |
| PARSEL           | -  |
| PLAN TÜRÜ-ÖLÇEĞİ | İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ÖLÇEK: 1/1000 |

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince, yapılan büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

  
Hüseyin Yiğit ALPASLAN  
Jeoloji Müh.  
03.10/2023

KOMİSYON  
  
Havva ÇOLAK SÖYLEMEZ  
Jeoloji Müh.  
03.10/2023

  
Aygül AKDENİZ  
Jeofizik Müh.  
03.10/2023

  
Mustafa EKİCİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müd. Yard. V.  
03.10/2023

  
Mustafa EKİCİ  
İmar ve Planlama Sb. Müd.  
03.10/2023

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onaylanmıştır



  
Şenol AYYILDIZ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



### 7.3. PLANLAMA ALANINA DAİR PEYZAJ DURUMU VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞE ESAS İNCELEME VE RAPORU

#### ZONGULDAK İLİ EREĞLİ İLÇESİ GÖZTEPE MEVKİİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA DAİR PEYZAJ DURUMU VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞE ESAS İNCELEME VE RAPORU

Zonguldak İli Karadeniz Ereğli İlçesi, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii 13/12/1988 tarihli 600 karar no. ile I. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir. 2015 yılında yapılan yeniden değerlendirme raporu sonucunda Koruma statüsü alan içerisinde bölgelendirme yapılarak Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım alanları belirlenmiştir.

#### A) BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

26.06. 2021 tarihinde Zonguldak ili Ereğli ilçesi Göztepe mevkiinde yerinde yapılan gözlemlerde araştırma alanın denizden yükseltisinin 5-65 metre aralığında değiştiği tespit edilmiştir. Alanın tepe noktasına yakın yerde bulunan eski mezarlar nedeniyle insan etkisinin daha az olduğu, etrafında ağaçlandırma yapıldığı ve Akdeniz ekosistemine ait kalıntı bir tür biyotop oluşturduğu gözlemlenmiştir. Ancak yapılan ağaçlandırma çalışmaları ve çevredeki insan etkisinin de alanın içerisindeki türlere etki ettiği gözlemlenmiştir. Alanda daha önceki çalışmalarda tespit edilen 26 bitkiye ek olarak 2 farklı odunsu çalı türü ve bir tür egzotik çam türü tespit edilmiştir. Bunun yanı sıra Akçakesme (*Phillyrea latifolia*), gürgen yapraklı kayacık (*Ostrya carpinifolia*) çalıları bulunmuştur. Alanda Akdeniz bitki coğrafyası temsilcisi olan ayrıca Defne ve Menengiç gibi ağaççıkların da bulunması nedeniyle alanın daha çok Akdeniz ikliminin etkisi altında olduğu görülmüştür. Alanda mezarlıkların olduğu kısım genel Karadeniz ekosisteminden ziyade Akdeniz ve yarı kurak alan bitkileri görülmektedir (Fotoğraf 1).



Fotoğraf 1: Akdeniz ve yarı kurak ekosistem tipine ait bitki örtüsü

Alanda daha önce yapılan çalışmalarda da tespit edilen bitki türlerinden hiçbirisinin Türkiye Florası'na göre endemik olmadığı tespit edilmiştir. Bulunan türlerin de genelde geniş dağılımlı türler olduğu vurgulanmıştır ve alanda acil olarak korunması gereken tür olmadığı belirtilmiştir. Ayrıca alanın hem uydu fotoğraflarından hem de planlardan yerleşim yerlerine yakınlığı nedeniyle farklı amaçlarla ağaçlandırmalar maruz kaldığı da görülmektedir.

Daha önceden alanda yapılan zooloji çalışmaları ve literatür bulgularına göre sit alanı sınırları ve çevresinde 12 memeli türünün yaşadığı tespit edilmiştir. Bu türlerin tamamı IUCN kriterlerine göre LC kategorisindedir. Alan sürekli insan baskısı altında olduğundan yarasalar hariç büyük memeli türleri için büyüklük açısından uygun bir yaşama ortamı özelliği taşımamaktadır. Sahada yapılan gezide sansar dışkısı ve muhtemelen sarı boyunlu orman faresi ve sıçan dışında herhangi bir tür tespit edilememiştir. Kuşlardan ağaç serçesi, kara tavuk, güvercin görülmüştür. Ayrıca alanda yapılan incelemede tosağa (*Testudo graeca*) görülmüştür (Fotoğraf 2). Bu türlere ek olarak daha önceden yapılan fauna listesindeki türler sadece dönemsel olarak bakıldığı için eğer varsa da daha farklı türler tespit edilememiştir. Alanda yapılan gezide IUCN Kategorileri açısından tosağa VU duyarlı veya hassas olarak nitelendirilmektedir. Yapılacak çalışmalarda bu türün popülasyonunun devamını sağlayacak şekilde önceliklendirme yapılması yararlı olur.



Fotoğraf 2: Kara kamlumbağası, tosağa (*Testudo graeca*)

Alanda daha önceden yapılan omurgasız çalışmasına ek olarak 4 farklı kelebek türü daha tespit edilmiştir. Bu türler: Lampides, Melike, Orman zıpzı ve Kutsal Mavidir ve bunların tehlike kategorileri LC yani geniş bir dağılıma sahip türler olarak belirlenmiştir. Bu 4 tür de genel olarak yaygın türler arasında yer almaktadır.



Fotoğraf 3: Melike ve Kutsal Mavi kelebekleri

Bunun yanı sıra alanda bulunan alan sürüngenler ve bazı kelebek türleri açısından bir sığınak gibi kullanılmaktadır. Ancak bu alanın dışarıyla bağlantısını sağlayabilecek bir alan bulunmadığından ilçe merkezinde çok küçük yarı doğal izole bir alan olarak kalmıştır. **Bu nedenle alanda yapılacak faaliyetlerde bunlara dikkat edilerek alanın yarı doğal halinin bir bütünlük içerisinde korunması ve insan baskısına tamamen maruz kalmamasını önleyici bazı tedbirlerin uygulanması gerekmektedir.**

#### **Alanda Yapılacak Alt veya Üstyapı Çalışmalarında Dikkat Edilmesi Gerekenler:**

Alanda yaşayan türlerden herhangi omurgalı veya omurgasız endemik tür bulunmamaktadır ancak alan faunistik açıdan içerdiği kısıtlı sayıda türle birlikte belirli bir önem arz etmektedir. Yapılacak faaliyetlerde bunlara dikkat edilmesi gerekmektedir. Alan şehir içinde kalan ender yeşil yerlerden olduğu için her ne kadar doğallık açısından önemi düşük olsa da barındırdığı potansiyel ve yaşam alanı sağlaması açısından önemlidir. Bu alanda yapılmak istenen bazı yapısal değişikliklerin mevcut alanda bulunan Türbe mevki ve çevresindeki eski mezarlar ve yarı doğal bitki örtüsüne zarar verilmemesi gerektiği ve alanda üreyen nesli tehlike altında olan türlerden Kara kaplumbağası (tosbağa, *Testudo graeca*); Kelebek türlerinden Melike, Kutsal Mavi ve Orman Zıpzıpzı gibi türlere yeterli habitat parçalarının ayrılması gerekmektedir. Kanaatimce alanda önceden yapılan biyolojik çeşitlilik çalışması sırasında türlerin tamamı tespit edilememiştir. Beki bu nedenle Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi içerisinde de aslında Akdeniz İklimine özgü bitki elemanlarını barındıran ve daha yabancı olan alanlar da bırakılmıştır (Fotoğraf 1 ve 4).



Fotoğraf 4: Mezarlıklar mevki ve Kara kaplumbağası

Alanda yapılacak olan yapılaşma faaliyetlerin özellikle Sürdürülebilir Kullanım Bölgesinde yapılacak olanlarda (park, otopark peyzaj düzenlemesi, beton dökümü vb.) tosağa türünün kış uykusu yatakları, yumurtlama, çifleşme ve beslenme alanlarının korunmasına dikkat edilmelidir. Ağır tonajlı kamyon, beton mikseri vb. Sürdürülebilir Kullanım zonundaki Akdeniz bitki elemanlarını barındıran daha kurak alanlar olabildiğince korunmalıdır. Mümkünse ağır tonajlı araçlar alana sokulmadan vinç yardımıyla faaliyetler gerçekleştirilmelidir. İnşaat faaliyetleri olabildiğince hayvanın yumurtlama ve kış uykusuna yattığı alanlardan uzakta yapılmalı eğer illa ki bu alanda yapılacaksa bir herpetolog yardımıyla alandaki tosağalar inşaat faaliyetlerinin olduğu alanın dışındaki alana taşınmalıdır. Özellikle tosağa için alanda yarı doğal gölgelik çalılıklar ve kurak alanlar yumurtlama açısından önemlidir. Dolayısıyla yürüme yolu ve park olarak tasarlanacak alanlarda da tosağa için yeterli doğal yaşam alanı bırakılmalıdır.

Alanda nesli tehlike altında kategorisinde duyarlı olarak sınıflandırılan 3 kuş türü bulunmuştur. Ancak bunlardan Küçük martı alan dışında da mevcuttur. Önemli olan kızıl ardıç ve çayır incir kuşlarının alanın farklı ardıç türlerini barındırması ve Akdeniz iklim elemanlarına da sahip olması nedeniyle varlık gösterdiği düşünülmektedir. Bu nedenle alanda bulunan ardıç ağaçlarının eğer yerinden edilmesi veya kesilmesi gerekiyorsa alanda başka ancak benzer kurak alan da uygun bir alana taşınması gerekmektedir. Bunun yanı sıra Çayır incir kuşlarının beslendiği yabancı tohumlu bitkilerin de alanda devamlılığının sağlanması için yarı kurak alandan toplanan bitkilerden oluşan ufak yaşam alanları mezarlığın altında Sürdürülebilir Kullanım alanı içerisinde kalan kısımdaki uygun alanda oluşturulabilir.

## **B) PEYZAJ DURUMU VE DEĞERLENDİRME RAPORU**

Alan ekolojik hizmetler açısından gıda, hammadde, su vb gibi tedarik hizmetleri bulunmamaktadır. Buna karşın ekolojik hizmetler açısından düzenleyici, kültürel ve destekleyici olarak kentin yaşam kalitesini etkilemektedir. Düzenleyici hizmetleri; hava kalitesi düzenleme, su akışı kontrolü, erozyon kontrolü gibi doğal risk azaltmaya yönelik hizmetler sunmaktadır.

**Kültürel hizmetleri;** Alanda bulunan mezar ve potansiyel arkeolojik kalıntılar ile kültürel çeşitliliğe hizmet eder, alan jeomorfolojik yapısı ve üzerindeki yaşlı ağaçlar ile estetik açıdan insanlara ilham vermektedir, Alanın % 15 eğime kadar olan bölgeleri ise rekreasyonel kullanıma hizmet etme potansiyeli vardır.

**Destekleyici hizmetleri;** Besin döngüsü ile beslenme zincirini destekler, su döngüsü ile suyun yeryüzü ve atmosfer arasındaki sürekli hareketini destekler, fotosentez ile klorofil taşıyan canlıların ışık enerjisini kullanarak besin üretmesini destekler, toprak formasyonu ile fiziksel ve kimyasal olaylar sonucu toprak yapısını destekler, birincil üretimi ile ekosistemlerde ilk üretimi yapan organizmaları destekler.

Sit alanı koruma statüsü olarak iki bölgeye ayrılmıştır. Bu bölgelerin oluşumuna alanın arazi şekli etkilidir. Eğimi yüksek olan yerlerde insanların kullanım getiremediği için doğal özellikleri korunmuş ve bu alanlar nitelikli doğa koruma alanı olarak belirlenmiştir. Bu alan sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanma alanının ikiye bölünmektedir. Alan özelinde, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanma alanının içerisinde yapılaşma ve kısmi insan kullanımı vardır.

Alanda yapılacak planlamalarda nitelikli doğa koruma alanının parçalanmadan mevcut hali ile korunması önemlidir. Alınacak her türlü plan kararı bu alanın bütünlüğünü koruyacak şekilde olmalıdır. Alana ziyaret edecek kişilerin yoğunluğu sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanları içerisinde kalmalıdır.

**DOÇ. DR. HÜSEYİN AMBARLI**



**PROF. DR. HALDUN MÜDERRİSOĞLU**



## 7.4. KURUM GÖRÜŞLERİ

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kocirnak Mahallesi Uluk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule  
Çukurova - Çanakkale / ANKARA  
T 0 312 573 50 00  
F 0 312 573 50 30  
ANKARA KURUMLAR V.D/ 8790013112  
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013  
TİCARET SİCİL NO: 50388  
www.baskentedas.com.tr



2 782287 448277  
**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**  
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜ  
YATIRIMLAR İZLEME DAİRE BAŞKANLIĞI  
NASUH AKAR MAHALLESİ  
TÜRK OCAĞI CADDESİ NO:2  
BALGAT - ÇANKAYA/ANKARA

18/05/2022

BE-OUT-423-2022-E. 320533

**Konu:** Bilgilendirme

(9277631632)

İlgi: 12.05.2022 tarih ve E-12642496-045.99-371234 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevki alanlarında çalışma yapılacağından belirtilen güzergaha ait alt yapı ve üst yapıların sayısal verilerin iletilmesi istenilmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz, adrese ilişkin olarak alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergah bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden yazımız ekinde paylaşılmaktadır. CD'de belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız. Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda doğacak eksiklikler ve yanlışlıklardan mesul tutulmayacağımızı belirtmek isteriz.

Plan tadilatı yapılacak olan taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan şebeke envanterlerimize ait sayısal veriler yazımızın ekinde yer almaktadır.

Bu kapsamda plan revizyonu yapılacak olan taşınmazın üzerinde bulunan yapıların enerji arzı ve tedarik sürekliliğini sağlayan alçak gerilim şebeke envanterlerimizin korunması ve mevcut dağıtım şebekesi envanterlerimize olan yakınlığın Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin ilgili maddelerinde belirtilen sınırları sağlanması halinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSDKS42JYU>



Başvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



**e-on** | **SABANCI**

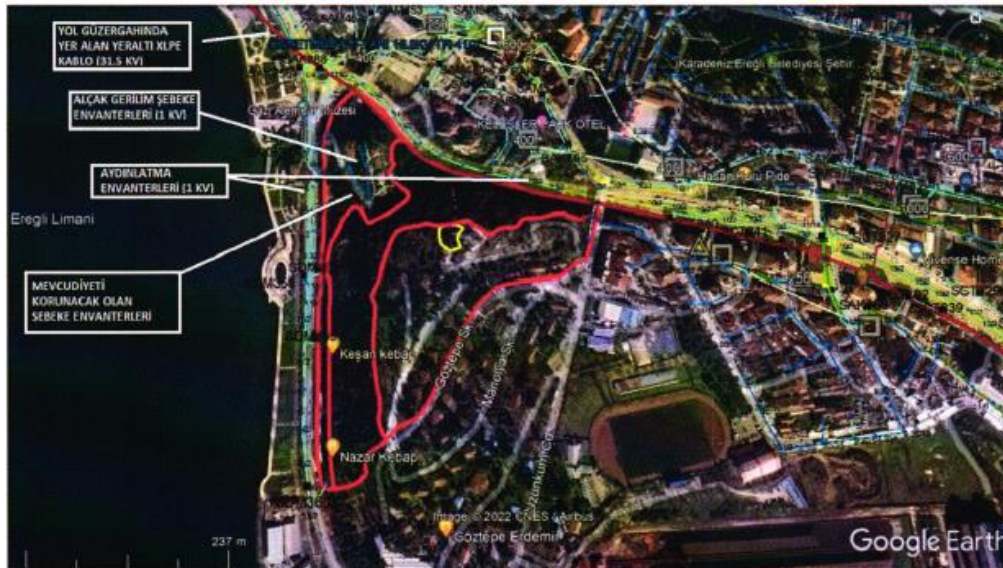
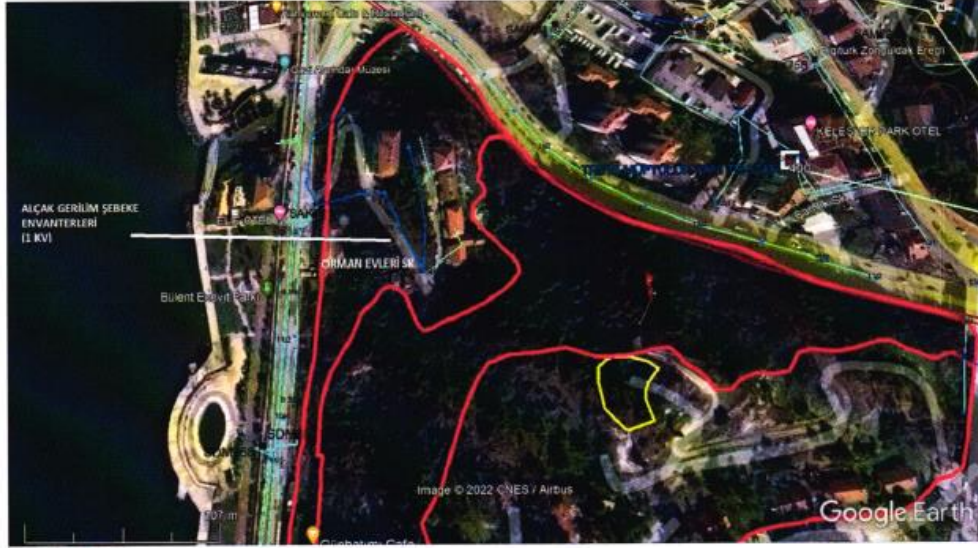
[www.baskentedas.com.tr](http://www.baskentedas.com.tr)

**Alo 186**  
Çağrı Merkezi

**Başkent 186**  
Mobil Uygulaması

**baskentdestek**

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**





**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
23. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-47454071-754[754]-2271164

10.05.2022

Konu : Ereğli İlçe Merkezi İmar Planı Görüşü

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : a) Ereğli Belediye Başkanlığının 10.01.2022 tarihli ve 18642 sayılı yazısı.  
b) Dsi 23. Bölge Müdürlüğü (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün  
05.10.2020 tarihli ve E-47454071-754[754]-603820 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Ereğli İlçe Merkezine ait halihazır haritalar sunularak Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazılar ekinde gönderilmekte olan halihazır haritalar incelenmiş olup tespit edilen hususlar aşağıda verilmektedir.

- İlgi (b) yazımız ile "Dere güzergahlarının tespiti ve taşkın alanlarının belirlenmesinde dere yataklarına ait şev alt, şev üst ve talveg kotlarına ve talep sahasında yer alan tüm geçiş yapılarının rölelerine" ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir. İlgi (a) yazı ile sunulan haritalarda büyük oranda dere yataklarına ait alımların olduğu ancak geçiş yapıları rölelerinin bulunmadığı tespit edilmiştir.
- Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Batı Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı içerisinde yer alan taşkın tehlike haritaları tarafımızca sunulan halihazır haritalar üzerine işlenerek gönderilmektedir.
- Halihazır haritaların arazinin mevcut durumunu yansıtmaması durumunda (topoğrafyada meydana gelecek değişiklikler, dere yataklarına müdahale, arazide var olan ancak halihazır haritada gösterilmeyen yapılar vb.) Kurumumuzca verilen görüş geçerliliğini yitirecek olup, ilgili kurum tarafından arazinin durumunu yansıtan halihazır haritalar ile birlikte tekrar görüş sorulması gerekmektedir.
- Vaziyet planı üzerinde derelere ait muhtemel taşkın alanları ile kalıcı yapı yapılmaması gereken alanlar işaretlenmiştir. Ancak son yıllarda yaşanan taşkınlar, yağış rejimlerindeki artışlar ile Gülüç Çayı kenarındaki arazi topoğrafyası ile çay yatağı arasında kot farkının olmaması dikkate alındığında Gülüç Çayı havzasında harita üzerinde belirtilen taşkın alanı ile Gülüç Çayı taşkın alanı dış sınırlarında yeralan arazi kotları üzerine 1,5m ilave edilerek elde edilen kotun oluşturduğu alanın da imara açılmaması gerekmektedir. Dere isimlendirmesi yapılmış dereler için gerekli taşkın kontrol tedbirlerinin alınabilmesi için gerekli kesitler kesit paftasında çizilmiştir. İsimlendirmesi yapılmamış diğer tüm dereler için gerekli asgari kesit her iki sahilde 6'şar metrelik servis yolunun bulunduğu 2m\*2m ebatlarındadır.
- Vaziyet planında işaretli dere güzergahlarında yer alan geçiş yapılarından kesit paftasında önerilen geçiş yapısı kesitlerinden küçük olanlar ile isimlendirme yapılmamış dere yataklarında 2m\*2m

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 17A8E474-A752-40A5-8974-2242449901F3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: İnönü mah. Rauf Denktaş cad. No:53 37100 KASTAMONU

Bilgi için: Ahmet YALÇIN

Telefon No : Belgegeçer No :

Mühendis

KEP Adresi : [dsi.gnlmmd@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmmd@hs01.kep.tr)



kesitinden küçük olan geçiş yapılarının kapasiteleri taşkın debilerini geçirebilecek boyutta olmayıp, kapasitesi yetersiz geçiş yapılarının Kurumumuz görüşü alınarak yeniden inşa edilmesi gerekmektedir.

- Pafta üzerinde kapalı kesitte devam etmekte olan dere yatakları çizilmiştir. Kapalı kesitlerde yaşanabilecek taşkın hadiselerinde taşkın suları arazinin mevcut topoğrafik durumuna göre farklı güzergahlara yönlenebileceğinden, ciddi taşkın riski oluşturabilmektedir. Bu nedenle kapalı kesitlerin açık hale getirilerek taşkın debisini deşarj edebilecek boyutlara getirilerek derelerin mansaplanma şartının sağlanması gerekmekte olup imar planı çalışmaları bu durum dikkate alınarak yapılmalıdır.
- Araziye mevcut olan açık veya kapalı kesite sahip dere yatağı sınırları içerisinde hiçbir faaliyette bulunulmaması gerekmektedir.
- Paftalar üzerinde işaretlenmiş taşkın sahalarının, Kurumumuz tarafından ya da Kurumumuz onayı ile taşkın kontrol önlemleri alınmadan imara açılmaması gerekmektedir.
- Su taşkın seviyesine esas, dere kenarlarına inşa edilen duvar veya düzenlenmiş yada yükseltilmiş zeminin üst kotu, dere kret kotudur. Taşkın tesisi inşa edilmemiş dere yataklarında ise dere kret kotu, işaretlenen taşkın alanı üst kotu, taşkın alanı işaretlenmemiş ise dere yatağı şev üst kotudur. Taşkın kontrol tesisi inşa edilmiş veya edilmemiş dere yatağı kenarlarında; dere kret kotuna 1,50 metre ilave edilerek tespit edilen kotun altında iskan edilmemesi, hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaması gerekmektedir. Taşkın kontrol tesisi; DSİ Taşkın ve Rüşubat Kontrolü yönetmeliği hükümleri doğrultusunda, Q<sub>500</sub> debisini (500 yıl tekerrürlü taşkın debisi) deşarj edebilecek şekilde boyutlandırılmaktadır. Ancak dereler üzerinde taşkın kontrol tesisi tamamlanmış olsa da Q<sub>500</sub> debisinden daha yüksek bir debi gelmesi, dere yatağının ağaç, rüşubat vb. materyallerle tıkanması, yapılmış veya yapılacak olan taşkın kontrol tesislerinin tahrip olması veya yıkılması durumunda taşkın kontrol tesisi bulunan derelerin kenarlarında da taşkın riski bulunmaktadır. Bu vb. nedenlerle *dere kret kotu üzerine 1,5m ilave edilerek oluşturulan kotların kapsadığı alanlarda taşkın riski bulunması nedeniyle bu kısımlarda yapılacak olan yapıların temel altındaki zeminin taşkın suları ile tahrip olabileceği, oyulabileceği, dere yataklarında suyun yükselmesiyle bu kısımlarda da yeraltı suyunun yükselmesi vb. olumsuz durumlar dikkate alınarak yapıların temellerinin ve diğer taşıyıcı sisteminin taşkın sularına karşı mukavemet gösterecek ve yapıların bu etkiler nedeniyle yıkılmamasını sağlayacak şekilde projelendirilmesi ve yapılması gerekmektedir.*
- Dere yatağı kesitleri ve şevlerinin korunması, yatak içlerinin temiz tutulması, çöp, moloz, hafriyat vs. atılmaması, imara açma talebinde bulunan kurum tarafından dere yataklarının ve menfezlerin periyodik olarak temizliğinin yapılması gerekmektedir.
- Dere, kuru dere, yamaç suyu, drenaj kanalı, kaynak vb. akarsu yataklarında menba-mansap şartı, düzenli akış ve drenaj koşullarının sağlanması gerekmektedir.
- Paftalarda işaretlenmiş olan her türlü dere ve kuru dere için, gelecekte oluşabilecek yatak temizliği, bakım - onarım vb. ihtiyaçlara cevap vermek üzere 6,00 metreden az olmamak üzere devamlılığı olan yol şeritleri ayrılması gerekmektedir.
- Hususi olarak kesit verilmeyen her türlü dere, kuru dere, ark, drenaj kanalı ve yamaç suyu üzerinden geçecek menfez/köprü gibi sanat yapılarının, o dere için verilen taşkın debilerini yeterli hava payı ile geçirebilecek boyutlarda (minimum 2,00×2,00 metre) olması gerekmektedir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 17A8E474-A752-40A5-8974-2242449901F3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: İnönü mah. Rauf Denktaş cad. No:53 37100 KASTAMONU

Bilgi için: Ahmet YALÇIN

Telefon No : Belgegeçer No :

Mühendis

KEP Adresi : [dsi\\_gulmmd@hs01.kep.tr](mailto:dsi_gulmmd@hs01.kep.tr)



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

---

- Paftada işaretlenen Yamaç Sularının imara açma talebinde bulunan kurumca yağmur suyu drenaj sistemine dahil edilmesi gerekmektedir.
- Her türlü dere vasfında olan akarsuların (kuru dereler dâhil) yataklarından itibaren her iki sahilde ilk 6 metrede; yollar ve su yapıları hariç hiçbir yeni yapı/tesis yer almamalıdır. Bu mesafe ıslah tesisleri yapılmış akarsularda geçerlidir. ıslah tesisleri yapılmamış akarsularda bu mesafelerin 2 katı (12 metre) uygulanır. Bu mesafeler ıslah tesisleri yapılmış akarsularda; seddelerde su ile temas eden tahkimat malzemesi bitimi dış sınırından, duvarlarda duvar üst noktası dış sınır tarafından alınır. ıslah yapılmamış olan akarsularda ise; taşkın alanı belirtilmemiş ise dere şev üst kotundan itibaren her iki sahilde ilk 12 metrelik mesafede, taşkın alanı belirtilmiş ise taşkın alanından itibaren yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir.
- Dere yatakları ile etkileşim içerisinde yapılacak her türlü yapı ve çalışmadan önce DSİ'den görüş alınması gerekmektedir.
- Güllüç Barajı kret kotu +21 m olup baraj rezervuarı çevresinde bulunan ve bu kotun altında olan arazilerin imara açılmaması gerekmektedir.
- Görüş talep edilen sınırlar dahilinde Kurumumuzca inşaatı tamamlanıp belediyenize devredilen içme suyu tesisleri bulunmakta olup tesisler vaziyet planı üzerinde gösterilmektedir.
- Kullanma Belgesi bulunan 7 adet sondaj kuyusu pafta üzerinde işaretlenmiştir. Yeraltısuyu seviyesi söz konusu belgelerde 3 metre ile 25 metre arasında değişmekte
- İmara açılacak alanda; 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ile 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı resmi gazetede yayımlanan "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yüzeysel suların kirliliğine karşı gerekli tüm önlemlerin, 167 sayılı kanun ile 07.04.2012 tarih 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda da yeraltı suyu kirliliğine karşı gerekli tüm önlemlerin alınması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi, arz ve rica ederim.

**İbrahim YAROĞLU**  
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - Kesit Paftası (1 Sayfa)
- 2 - İmar Planı Vaziyet Planı

Dağıtım:

Gereği:

Ereğli Belediye Başkanlığına

Bilgi:

DSİ 232. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- ZONGULDAKA  
ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ  
BAŞKANLIĞINA

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 17A8E474-A752-40A5-8974-2242449901F3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

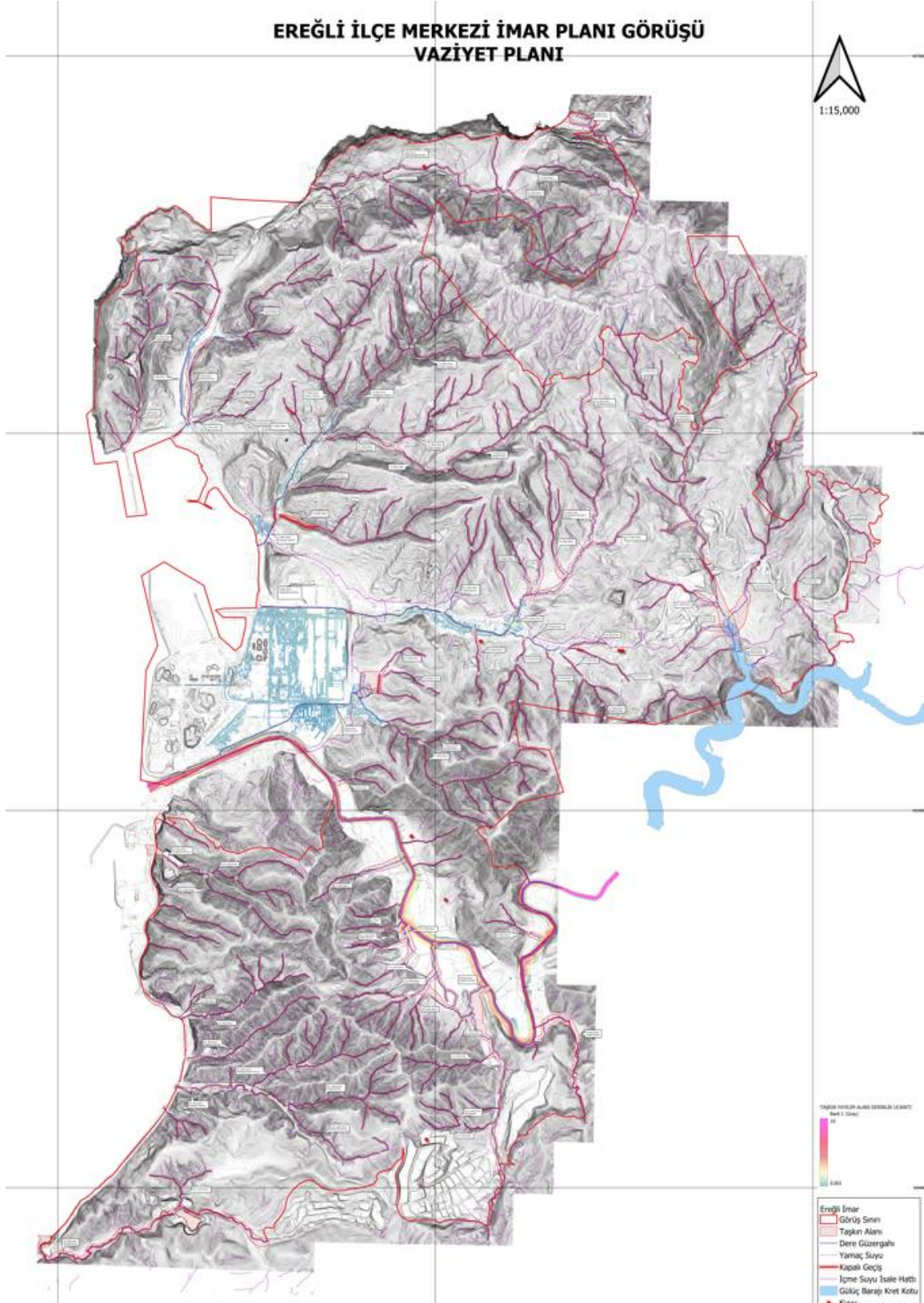
Adres: İnönü mah. Rauf Denktaş cad. No:53 37100 KASTAMONU

Bilgi için: Ahmet YALÇIN  
Mühendis

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : [dsi.gulmmd@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gulmmd@hs01.kep.tr)





**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-75059364-182-2512483  
Konu : Göztepe Koruma Amaçlı İmar Planı  
Hakkında

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.05.2022 tarihli ve 75575333-24762 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii, Nitelikli Doğal Koruma alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüzün talep edildiği görülmektedir.

Konuya ilişkin yapılan Müdürlüğümüz arşiv araştırması sonucu;

-Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii'nin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13/12/1988 tarih ve 600 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik alanı ve 1.derece doğal sit alanı olarak ilan edildiği,

-Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii'nin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 13/12/1988 tarih ve 600 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik ve 1.derece doğal sit alanı olarak tescil edilen, aynı kurulun 14/04/1992 tarih ve 2314 sayılı kararıyla sit sınırlarının güncellenerek, Göztepe Mevkiinin 1. derece arkeolojik sit alanı kaydının tamamen kaldırıldığı ve 405 ada 457 parsel numaralı taşınmazın tepe noktasında yer alan mezarlık alanının ve içerisinde yer alan Osmanlı Dönemine ait 3 adet mezarın taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği ve mezarlık alanının koruma sınırının 1/200 ölçekli haritada gösterildiği şekliyle belirlendiği,

-28/11/2017 tarih ve 14357 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlık Makamı ile onaylanan, Ankara 2 No'lu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16/08/2017 tarih ve 367 sayılı kararıyla, Göztepe mevkii doğal sit alanlarının koruma statülerinin "Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edildiği, hususları görülmektedir.

-Önceki dönemlerde, 405 ada 457 parsel numaralı tescilli taşınmaz ve koruma alanı sınırları içerisindeki alana ilişkin, söz konusu koruma amaçlı imar planı teklifleri kapsamında, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı, 13/10/2017 tarih ve 3934 sayılı kararı, 22/03/2018 tarih ve 4268 sayılı kararı ile 19/04/2018 tarih ve 4354 sayılı kararlarının alındığı ve söz konusu plan teklifi hazırlanırken bu kararların dikkate alınması gerektiği ve,

Ayrıca Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii, Nitelikli Doğal Koruma alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanırken, **2 863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Korunma alanı ile ilgili karar alma**

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: F89C02D4-1486-455E-9BB8-7735D3C0A702 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
Başış Mh. Ulu Cami Meydanı No:16 Safranbolu / KARABÜK Tel: 0370 712 78 06 - Bilgi için: Gökçe BİLGİÇ  
0370 712 78 15 Fax: 0370 712 38 38 Şehir Plancısı  
<http://www.korunakurullari.gov.tr>  
e-posta : [karabukkurul@kultir.gov.tr](mailto:karabukkurul@kultir.gov.tr)  
KEP Adresi : [karabukkurul@hs01.kep.tr](mailto:karabukkurul@hs01.kep.tr)



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

---

yetkisi" başlıklı 8. maddesinde; "Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılmayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir" hükmü gereği, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli mezarlık alanı ve koruma alanında bu doğrultuda plan hükümlerinin oluşturulması gerektiği önerilmektedir.

Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii, tescilli taşınmaz ve korunma alanını ve Nitelikli Doğal Koruma alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanını kapsayan Koruma Amaçlı İmar Planı teklifinin; Bakanlığımız ve mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında imzalanan 01.10.2012 tarihli **Doğal Sit Alanları ve Taşınmaz Tabiat Varlıklarının bulunduğu alanların, Arkeolojik, Tarihi Sit Alanları ve Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve bunların Koruma Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahasının Bulunduğu Alanlar ile Çakıştığı Yerlerde Uygulanacak Esaslara İlişkin Protokol'ün** 'Uygulanacak Esaslar' başlıklı 5. Maddesi 1. fıkrasında; "Çakışan alanlara ilişkin başvurular öncelikle kültürel değerler yönünden ilgili Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilir. Kültürel değerler açısından alınan karar ile birlikte doğal değerler açısından da değerlendirme yapılarak Koruma Bölge Komisyonunca nihai karar alınır." hükmü gereği Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanı kapsamında değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.


Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.


Mustafa SUCU  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: EREĞLİ GÖZTEPE KAİP KURUM GÖRÜŞÜ VERİLERİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F89C02D4-1486-455E-9BB8-7735D3C0A702 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
Başış Mh. Ulu Cami Meydanı No:16 Safranbolu / KARABÜK Tel: 0370 712 78 06 - Bilgi için: Gökçe BİLGİÇ  
0370 712 78 15 Fax: 0370 712 38 38 Şehir Plancısı  
<http://www.korunakurullari.gov.tr>  
e-posta : [karabukkurul@kultur.gov.tr](mailto:karabukkurul@kultur.gov.tr)  
KEP Adresi : [karabukkurul@hs01.kep.tr](mailto:karabukkurul@hs01.kep.tr)





**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Lojistik Genel Müdürlüğü  
İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
25.02.2022

Sayı :E-54356954-420.02-1031646  
Konu :Kdz.Ereğli Revizyon İmar Planı

24 Şubat 2022

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

- İlgi : a) Ereğli Belediye Başkanlığının 14.08.2020 tarihli ve 34066924-115.99-E.3063 sayılı yazısı.  
b) İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 26.08.2020 tarihli E-54356954-420.02-494400 sayılı yazısı.  
c) Kastamonu Askeralma Bölge Başkanlığının 03.09.2020 tarihli ve 28669831-420.02-1534 sayılı yazısı.  
ç) Karadeniz Ereğli Askerlik Şubesi Başkanlığının 04.09.2020 tarihli ve 39245369-420.02-585-631 sayılı yazısı.  
d) Karadeniz Bölge Komutanlığı'nın 15.02.2022 tarihli ve O-82221541-101.05-2526345 sayılı yazısı.  
e) Genelkurmay Başkanlığının 02.11.2021 tarihli ve E-47741811-340.01-1031232 sayılı oluru.

Kdz. Ereğli İlçesi Belediye Meclisince 02.01.2020 tarih 2020-1/14 sayı ile ilave ve Revizyon İmar planı yapılmasına karar verildiği, bu doğrultuda çalışmalar başlatıldığı, söz konusu plan çalışmasında atlık olarak kullanılmak üzere çalışma sınırlarını kapsayan Askeri Alanları (Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerini) gösteren onaylı paftalarının ve sayısal halinin (ITRF-96 30-3 koordinat sisteminde) konuyla ilgili görüşlerle birlikte gönderilmesi ilgi (a) yazı ile talep edilmiştir.

İlgi (b) ile çalışmalara başlanmıştır. İlgi (c) ve (ç) yazılarda "Askeralma Bölge Başkanlıkları sorumluluğunda Askeri Alanın bulunmadığı" cevabı gelmiştir.

İlgi (d) ile gelen cevap yazısında "Karadeniz Bölge Komutanlığı bağlısı Kdz. Ereğli bölgesinde konuştukları birliklerin sorumluluğunda bulunan Askeri Alanlar ile Askeri Güvenlik Bölgeleri, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun kapsamında güncellenerek ilgi (e) ile onaylanmıştır." Onaylanan Askeri Alanlar ile Askeri Güvenlik Bölgelerinin sayısal verileri Ek-1' de, onaylı paftaları Ek-2'de gönderilmiştir.

Arz ederim.

GÜVENLİ  
ELEKTRONİK İMZALI  
ASLİ İLE EŞDEĞERDİR.  
24.02.2022

Deniz ÇUKACI  
Harita Mühendisi

H.Turgut YALÇIN  
Deniz Mühendis Yarıbay  
Bölge Başkanı

Ek :

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.  
Doğrulama Kodu: C160C7D4-D6D1-446B-97A3-D1DCD4230BDA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

|   |   |
|---|---|
| EMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ<br>msb.insblg41@hs01.kep.tr /9 175 1300<br>0 262 343 44 80 | Bilgi için: DENİZ ÇUKACI<br>Harita Mühendisi<br>Telefon No:(262) 343 43 23-<br>1310 |
|---|---|

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü  
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-045.99-383337

Konu : Ereğli İlçesi İmar Planı

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi : a) 28.04.2022 tarih ve 24761 sayılı yazınız.,

b) Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'nin 18.05.2022 tarih ve 320533 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Zonguldak ili, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına kullanılmak üzere varsa enerji nakil hattı güzergahları ve kademeleri ile trafo merkezleri ve santrallerin koordinatlı olarak sayısal veya pafta formatı ile konuya ilişkin görüşlerimiz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım AŞ'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, bahse konu alandaki tesislere ait sayısal verilerin yazı ekinde sunulduğu, plan revizyonu yapılacak taşınmazın üzerinde bulunan yapıların enerji arzı ve tedarik sürekliliğini sağlayan alçak gerilim şebeke envanterinin korunması ve mevcut dağıtım şebekesine olan yakınlığın Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen sınırları sağlaması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Yakup AVAN  
Daire Başkanı

Zafer TURUT  
Genel Müdür Yrd.

Ek:

1 - İlgi (b) yazı (6 Sayfa)

2 - Sayısal veri

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 11AB047D-DC3C-4BCC-84A7-9B841C3708C9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA

Bilgi için İsmail Kerim CAN

3124495000

3122138873

KEP Adresi : [tedas@hs01.kep.tr](mailto:tedas@hs01.kep.tr)

Elektrik Mühendisi





**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**AFAD®**



T.C.  
ZONGULDAK VALİLİĞİ  
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-10024570-952.01.04.04-308244

Konu : Afete Maruz Bölge

EREĞLİ KAYMAKAMLIĞINA  
(Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı)

İlgi : Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.04.2022 tarih ve 24801 sayılı yazınız.

İlgi yazıda ilimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında ilgi yazı eki ekli haritada sınırları işlenmiş alanda imar planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Müdürlüğümüzden görüş istenilmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan araştırmada söz konusu alan ile ilgili 7269 sayılı Kanunun 2. Maddesi gereğince alınmış "Afete Maruz Bölge " (Yapı ve İkamete Yasaklı Alan) kararı bulunmamaktadır. Yapılacak yapılaşmalarda 7269 Sayılı Kanunun 1. maddesi'nde belirtilen afetlere (deprem (yer sarsıntısı), yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman vb.) yönelik gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Turgut SUBAŞI  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
27.05.2022



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 62418CF1-0C9D-4BFC-BD62-5DDEFEE43AEB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>  
Bilgi için: Barış KARAYANIK  
Jeofizik Mühendisi

Birlik Mah. İnzibat Sok. No: 3 Merkez Zonguldak  
Telefon No: (372) 253 82 33 Belge Geçer No: (372) 253 82 32  
E-posta: zonguldakmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: zonguldak.afad.gov.tr  
KEP Adresi : zonguldakafad@hs01.kep.tr



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

---



T.C.  
**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-755.02.08 - E.2558846  
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 28/04/2022 Tarih ve 24759 Sayılı Yazınız

İlgide kayıtlı yazıda, Zonguldak İli Ereğli İlçesi Müftü Mahallesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında ekli haritada sınırları işlenmiş alanda imar planlama çalışmalarında kullanılmak üzere, Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen bilgiler incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerimizi arz ederiz.

[ E-İmza ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmza ]  
Fatih SEL  
Daire Başkanı

**BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.**

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok  
06800, Bilkent/ANKARA  
Telefon : 0 (312) 297 20 00  
Faks : 0 (312) 266 0733-34  
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Tuba ERDEM  
Başmühendis  
Telefon : 0312 297 2724  
e-Posta : tuba.erdem@botas.gov.tr  
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
ZONGULDAK VALİLİĞİ  
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-40892164-951.4.07-10740883  
Konu : İmar Planına İlişkin Görüş Talebi  
(Zonguldak Kdz.Ereğli Belediye  
Başkanlığı)

31 Mayıs 2022

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi : a) J.Gn.K.lığının 25 Mayıs 2022 tarihli, E-99268677-951.4.07-10626283 sayılı ve "İmar Planı Çalışmaları (Zonguldak-Ereğli)" konulu yazısı.  
b) J.Loç.K.lığının 24 Mayıs 2021 tarihli, E-89068185-951.4.07-10586807 sayılı ve "İmar Planı Hakkında Çalışmaları (Zonguldak/ Ereğli)" konulu yazısı.  
c) Zonguldak Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığının 28 Nisan 2022 tarihli, E-34066924-115.01.05-24764 sayılı ve "Göztepe Koruma Amaçlı İmar Planı Hakkında" konulu yazınız.

1. Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkiinde Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında koruma amaçlı imar planı çalışmalarına yönelik Zonguldak Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığınca imar planı çalışmasına ilişkin ilgi (c) yazı gereğince kurum görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.
2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Karamame ile 2803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Karamame ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır. Aynı Kanununun 21/b maddesi "**Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren en çok iki yüz metreye kadar olan saha dahilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir. Bu yasakla ilgili sınır, özel güvenlik bölgelerinde mahalli mülki amirler, askeri güvenlik bölgelerinde ise askeri tesisin teknik özellikleri ve hassasiyeti dikkate alınarak garnizon komutanı ve mahalli mülki amirler tarafından birlikte tespit edilir.**" hükmü amirdir.
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının, kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresindeki özel güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Valiliğin görüşünün alınması gerekmektedir.
5. Bu kapsamda; söz konusu imar planı çalışması yapılan alanda Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmaz olmadığı ve bu aşamada anılan taşınmazla ilgili plan/ projelerin bulunmadığını rica ederim.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu: 4C1DF81D-2E49-4687-AC12-A2C7FB09890A

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesorgu.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Telefon No: Faks No:

Bilgi İçin: J.Uzm.J.VII.Kad.Çvş. Mustafa ÖZTÜRK

İs.İşl.Astsb.

e-posta:mustafa.ozturk2@jgnk.ttk İnternet Adresi: <https://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No: +90 (372)257 8153

Keş Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hrs01.kep.tr

Belgeyi Çıkarın Birim: Loj.Ş.



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
15. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.49722911- 754 / 816994  
Konu : Göztepe Koruma Amaçlı İmar Planı  
Hk. Kurum Görüşü

12.05.2022

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ZONGULDAK**

İlgi: 28/04/2022 tarihli ve 75575333 - 24760 sayılı yazınız.

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma Kontrollü Kullanım Alanı Amaçlı Koruma İmar Planı çalışmalarına başlanacak olması nedeniyle Kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanda mevcut veya planlanan kamulaştırma planı ve karayolu projesi bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerini rica ederim.

Ali BAŞAK  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "r1mtq7E80BB9" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kuzeykent Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No:53/KASTAMONU

Bilgi için: San KAÇIRAL

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 366 2152335

Faks: 366 2152341

Tel - Faks: 1904-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm15boige@is01.kep.tr

e-posta : skaciral@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
10. Bölge Müdürlüğü  
Zonguldak Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48430782-754-5897552  
Konu : Göztepe Koruma Amaçlı İmar Planı  
Hakkında

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 29.04.2022 tarihli ve 34066924-24800 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazı gereği; Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Müdürlüğümüzden bilgi, belge ve görüşümüz talep edilmiştir.

Zonguldak İl Şube Müdürlüğüne bağlı DKMP Ereğli Şefliğimizce yapılan incelemeler sonucunda söz konusu alanda Doğa Koruma Alanı, sulak alan, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında olan Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Milli Park, Tabiatı Koruma Alanı bulunmamaktadır. Ayrıca Şefliğimizce söz konusu alanda habitat, flora ve fauna tespit çalışmaları yapılmamıştır.

İlgi yazınız ekindeki koordinatlara göre yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alanın; Sulak Alanlar, flora ve fauna açısından özellikli yerler, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca Bakanlığımızca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma Sahaları ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahası" ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki yerler içerisinde kalmadığı anlaşılmaktadır. Bu yönüyle belirtilen alanda yapılmasında planlanan İmar Planında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

İdris TETİK  
Şube Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Ereğli Belediye Başkanlığı  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 10. Bölge Müdürlüğüne

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
13.06.2022

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 2804FADE-C4D5-47FA-B832-6BF8BE9364E1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>  
Yayla Mah. Kapuz Cad. No:29/4, 67030 ZONGULDAK Bilgi için:Erman ÇOKLUK  
Tel: (372) 253 97 42 Faks: (372) 253 51 74 Mühendis  
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr  
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
**TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI**  
10. Bölge Müdürlüğü  
Zonguldak Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48430782-754-6807720  
Konu : Göztepe Koruma Amaçlı İmar Planı  
Hakkında

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : 29.04.2022 tarihli ve 34066924-24800 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı gereği; Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Müdürlüğümüzden bilgi, belge ve görüşümüz talep edilmiştir.

Zonguldak İl Şube Müdürlüğüne bağlı DKMP Ereğli Şefliğimizce yapılan incelemeler sonucunda söz konusu alanda Doğa Koruma Alanı, sulak alan, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında olan Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Milli Park, Tabiatı Koruma Alanı bulunmamaktadır. Ayrıca Şefliğimizce söz konusu alanda habitat, flora ve fauna tespit çalışmaları yapılmamıştır.

İlgi yazınız ekindeki koordinatlara göre yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alanın; Sulak Alanlar, flora ve fauna açısından özellikli yerler, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca Bakanlığımızca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma Sahaları ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahası" ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki yerler içerisinde kalmadığı anlaşılmaktadır. Bu yönüyle belirtilen alanda yapılmasında planlanan İmar Planında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

İdris TETİK  
Şube Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:  
Ereğli Belediye Başkanlığına

Bilgi:  
Tarım ve Orman Bakanlığı 10. Bölge Müdürlüğüne

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: BB02A775-6838-4215-B36D-0D60DC100BF2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Yayla Mah. Kapuz Cad. No:29/4, 67030 ZONGULDAK

Tel: (372) 253 97 42 Faks: (372) 253 51 74

KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hatice SAYIN  
Mühendis



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
**ZONGULDAK VALİLİĞİ**  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-98001753-045.01-6259969  
Konu : Ereğli İlçesi Göztepe Mevkii Koruma  
Amaçlı İmar Planı Hakkında

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 01.07.2022 tarihli ve 34066924-115.01.05-28000 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile Belediye sınırlarımız içinde yer alan Zonguldak İli, Ereğli İlçesi Göztepe mevkii hudutlarında bulunan alan Kdz. Ereğli İlave ve Revizyon İmar Planında Nitelikli Doğal Koruma Alanı ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalmaktadır.

Söz konusu alanda onaylı İmar Planı sınırlarının **aynen korunması** ve onaylı imar planında **"tarımsal niteliği korunacak alanların"** plan fonksiyonlarında değişiklik yapılmaması (**tarım dışı amaçla kullanılmaması**) şartı ile Revizyon İmar Planı yapılmasında **sakinca bulunmamaktadır.**

Ancak onaylı imar planınıza ilave yapılması veya "tarımsal niteliği korunacak alanların" tarım dışı kullanıma açılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesi gereği tarım dışı kullanım izni alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Mehmet TÜRK  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 5543B35A-CE97-496B-9BB4-4D08A48FB70F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Ontemmuz Mahallesi Mevlana Caddesi No:19

Tel: (0372) 253 90 20 Faks: (0372) 253 20 90

E-Posta: [zonguldak@tarimorman.gov.tr](mailto:zonguldak@tarimorman.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

KEP Adresi: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Kağan AYDIN  
Mühendis



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA)  
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-25552722-754-151501  
Konu : İmar Görüşü (Zonguldak/Ereğli/Müftü  
Mahallesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal  
Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma  
ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma  
Amaçlı İmar Planı)

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 29.04.2022 tarihli ve E-34066924-115.01.05-24802 sayılı yazınız.

Zonguldak ili, Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamakta olup bilgilerinize arz ederiz.

Abdurrahman ÖZ  
Servis Müdürü V.

Hasan ÜNEY  
Bölge Müdür Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: FEED5B52-39EC-45BE-88AD-448A96459DAC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>  
EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Halil YILDIZTEKİN  
KEP Adresi : [tcdd.2bolge@hs01.kep.tr](mailto:tcdd.2bolge@hs01.kep.tr) Şehir ve Bölge Plancısı  
Telefon No: (312) 520 81 18





**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
5.Bölge Müdürlüğü (Sakarya)  
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-54426194-754-1243411  
Konu : Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü  
Mahallesi Kurum Görüşü

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : Genel Müdürlüğümüze muhatap 28.04.2022 tarihli ve 75575333-24758 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere varsa enerji nakil hatlarının güzergahları ve kademeleri ile trafo merkezleri ve santrallerinin koordinatları sayısal ve/veya pafta formatında görüşümüz ile birlikte gönderilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, söz konusu sahadan Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim hattı geçmemektedir.

-Her ölçekte imar planı plan notlarına; "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)' a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır." ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri(EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi' ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

-Enerji İletim Hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

-Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: DB0635FD-C905-416C-A33A-90C59EF4040A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : [teias.5bolgemd@hs01.kep.tr](mailto:teias.5bolgemd@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Burak YILMAZ

Şehir Plancısı

Telefon No: (264) 275 10 30-

1436



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-76586251-255.99-4594230

Konu : Göztepe Koruma Amaçlı İmar Planı Hk.

**EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 29.04.2022 tarihli ve 24799 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızla Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkiinde bulunan daha önce 1. Derece Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere yerinde yapılan incelemede bahse konu alanın "Tapulama Harici Yer" olmadığı ve söz konusu taşınmaz üzerinde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmadığının daha önce tarafınıza bildirildiği ve bahse konu alanda görüşümüzün geçerli olup olmadığı konusunda bilgi istenmişti.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup yapılan inceleme neticesinde; Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi sınırları içerisinde 766 Seri Bazlı Tahdit Kadastro bulunduğuna anlaşılmış, 1. Derece Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarının yürütülmesinde kurumumuz mevzuatları açısından sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Faruk BAYRAKTAROĞLU  
Bölge Müdürü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: E0E78BC5-EFC6-4379-A60B-86A925618D57

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Yayla Mah.Kapuz Cad. 67080-ZONGULDAK

Telefon No:0 (372) 2532161

internet adresi : [zonguldakobm.ogm.gov.tr](http://zonguldakobm.ogm.gov.tr)

KEP Adresi : [ogm@ogm.hs01.kep.tr](mailto:ogm@ogm.hs01.kep.tr)

Bilgi için:Eren ŞAHİN  
Memur



## 7.5. KISMİ YAPILAŞMA KARARI

| T.C.<br>KARADENİZ EREĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI<br>MECLİS KARARI |   |
|---|---|
| KARAR NO : 2021-11/84   | DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK<br>MÜDÜRLÜĞÜ |
| KARAR TARİHİ : 08/07/2021                                     | BİRİMİ :                                  |
| KONUSU : KISMİ YAPILAŞMA<br>KARARI                            |   |
| KARARA KATILANLAR   |   |

Karadeniz Ereğli Belediye Meclisi bugün saat 10.30'da Meclis Başkanı Halil POSBİYİK'in Başkanlığında; Üye Emrah Karaarslan, Sertan Kuzu, Satılmış Yiğit, Barbaros Hayrettin Tabak, Haluk Okur, Yaşare Aydın, Cengiz Güneş, Naciye Tozkoparan, Fikret Aydeniz, Gönül Çelik, Mehmet Tayyar Mendeş, Aydın Demirci, Çetin Günce, Yılmaz Partlak, Erkan Mutlu, Mehmet Akçakaya, Osman Yeniköy, Gökhan Günay, Baki Erdoğan, Numan Korkmaz, Fuat Ulaş, Mustafa Kumaş, Yüksel Başkan, Yahya Çakır, Gülsemir Hasçelik, Kürşat Yağz'ın iştiraki ile toplandı. Üyeler Tarkan Atık, Mustafa Kocatürk, Zafer Hüseyin Durmaz, Zafer Yalman ve Ayhan Erol toplantıya iştirak etmedi.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20 ve 21.maddeleri gereğince yapılan; Belediye Meclisinin Temmuz/2021 aylık toplantı döneminin 2.birleşiminin, 1.oturumunda;

Gündemin İKİNCİ maddesi gereğince; Kdz. Ereğli kent merkezi kıyısında Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kısmi yapılaşma kararı alınması incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, komisyon gerekli incelemelerini yaparak hazırlamış olduğu raporunu Başkanlığımıza tevdi etmiş bulunmaktadır. Komisyon raporu okundu.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin, Madde 4, (Değişik: RG-30.03.1994-21890) Kısmi Yapılaşma başlığında belirtilen hükümler çerçevesinde, sahile sınırı olan Orhanlar, Süleymanlar ve Müftü Mahallelerinin kıyı kesiminde kısmi yapılaşmanın tespiti için mevzuata bağlı olarak, Kdz. Ereğli Belediyesi'nin 13/04/ 1974 ve 29/03/1990 tarihlerinde meclis kararı ile onaylanan imar planları sınırı içerisinde, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde bulunan 38 adet imar adasına ilişkin İmar Müdürlüğünce hazırlanan Kısmi Yapılaşma Teknik Analiz Raporu ve eklerinde 38 adet imar adasının 31 adetinde %50'den fazlasında dönemdeki yürürlükte olan planlar ve mevzuata uygun olarak yapılaşma olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıdaki hususlar doğrultusunda, aşağıda verilmiş olan listede yer alan tanımlı bölge üzerinde yapılacak imar planlarında değişikliğinde/revizyonlarında kullanılmak üzere;

### SÜLEYMANLAR MAHALLESİ

2673 ada 56, 90, 225, 226, 227 parseller;  
14 ada 1, 2 parseller;  
13 ada 1 parsel;  
2664 ada 6, 8, 9 parseller  
105 ada 12, 13, 14, 15, 23, 26, 27, 28 parseller;  
261 ada 1 parsel;  
12 ada 2, 3, 4, 5 parseller;

### ORHANLAR MAHALLESİ

138 ada 1 parsel;  
2521 ada 1,3,4,5,6 parseller ;  
222 ada 1, 2 parseller;



1



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

538 ada 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 39, 42,  
43 parseller;  
162 ada 1, 2, 3 parseller;  
2517 ada 1,2,3 parseller;  
173 ada 26 parsel;  
2518 ada 1 parsel;  
1065 ada 1 parsel;  
173 ada 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 33, 34 parseller;  
174 ada 1 parsel;  
394 ada 1, 2, 3 parseller;  
160 ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 30, 32 parseller;  
176 ada 32,33 parseller;  
1783 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 parseller;  
225 ada 1, 5, 6, 7, 8, 13, 15 parseller;  
159 ada 1, 2 parseller;  
183 ada 5, 6, 9 parseller;  
182 ada 3, 4, 5, 6, 8 parseller;  
181 ada 1, 2, 3, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18, 20 parseller;  
223 ada 4, 5, 6 parseller;  
2516 ada 1, 2 parseller;  
179 ada 22, 31, 32, 35 parseller;  
180 ada 24 parsel;  
2515 ada 1, 2, 3, 4 parseller;  
229 ada 1, 2, 3 parseller;  
2514 ada 1 parsel;

**MÜFTÜ MAHALLESİ**

85 ada 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parseller;  
230 ada 1, 2, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 17 parseller;  
2470 ada 1 parsel;  
419 ada 11, 12 parsel;  
113 ada 1, 2 parsel;  
2436 ada 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 55, 58, 59, 60, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73,  
74, 75, 76, 78 parseller;  
2476 ada 1 parsel;  
1475 ada 18, 19 parsel;  
2477 ada 1, 2, 3 parseller;  
111 ada 50, 54 parsel

Süleymanlar, Orhanlar ve Müftü Mahallelerinde bahsi geçen taşınmazların Kıyı Kanunundan önce, mevzuata göre inşaat ruhsat ve iskan izinleri alındığından dolayı, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin, Madde 4, (Değişik: RG-30.03.1994-21890) Kısmi Yapılaşma tanımına uygun olduğu;

Üye Emrah Karaarslan, Sertan Kuzu, Satılmış Yiğit, Barbaros Hayrettin Tabak, Haluk Okur, Yaşare Aydın, Cengiz Güneş, Naciye Tozkoparan, Fikret Aydeniz, Gönül Çelik, Mehmet Tayyar Mendiş, Aydın Demirci, Çetin Günce, Yılmaz Partlak, Erkan Mutlu, Mehmet Akçakaya, Osman Yeniköy, Gökhan Günay, Baki Erdoğan, Numan Korkmaz, Fuat Ulaş, Mustafa Kumaş, Yüksel Başkan, Yahya Çakar, Gülsemir Hasçelik, Kürşat Yağız ve Meclis Başkanı Halil POSBİYİK'in kabul oyları ile katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Meclis Başkanı  
Halil POSBİYİK



Meclis Kâtibi  
Gökhan GÜNAY



Meclis Kâtibi  
Erkan MUTLU



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**7.6. KURUL KARARLARI**

T. C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU  
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 13.12.1988 52  
Karar Tarihi ve No. : 13.12.1988 600

Toplantı yeri :  
ANKARA

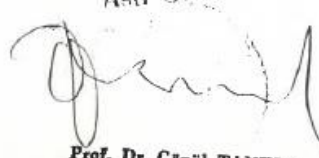
Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe'nin doğal sit alanı olarak tesciline ilişkin Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 7.11.1988 gün ve 10166 sayılı yazısı ile Ankara Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Büro Müdürlüğü uzmanlarınca 11.11.1988 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan rapor okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;


Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe olarak bilinen tepenin üzerinde bulunan İslam Mezarlığı; bir kazı yapılması halinde ortaya çıkması muhtemel kalıntıları ve doğu kesiminde antik Herakleia Pontike Kentinin nekropol alanının yer alması nedenleri ile I.derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline; buna göre, Göztepe'de kararımız eki paftada belirlenen sınırlar içinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Arkeolojik Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Geçerli Koşullara ilişkin 4.3.1988 gün ve 6 sayılı ilke kararının 1.maddesinin geçerli olduğuna;

Göztepe'nin Kdz.Ereğli için taşıdığı simgesel özelliğın yanı sıra, konulabilmiş ender yeşil alanlardan biri olması bakımından ve özel bir topoğrafik konum arzemesi nedeni ile I.derece Doğal Sit olarak da tesciline, ekli paftada belirlenen sınırların içinde, Doğal Sit Alanlarında Korumaya Yönelik Koşullara ilişkin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 28.6.1988 gün ve 24 sayılı kararının 1.maddesinin geçerli olduğuna;

Buna göre, kurumumuzun izni olmaksızın Göztepe'de herhangi bir fiziki ya da inşai müdahale yapılamıyacağına ve mevcut yapılarla ilgili sorunların Kurulumuza getirilmesine;

Aslı Gözetilmiştir

  
Prof. Dr. Cönül TANKUT  
Başkan

Aslının fotokopisidir.  
01.10.1991  
A. Kazım TOŞUN  
/ (Arkeolojik)  
Müze Müd. Vek.  


**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T. C.  
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU**

**K A R A R**

Toplantı No. ve Tarihi : 13.12.1988 52  
Karar No. ve Tarihi : 13.12.1988 600

Toplantı Yeri :

ANKARA

- 2 -

Orman İşletmesi Müdürlüğüne ait, halen dört katlı inşaat halinde bulunan yapının inşaatının kat ilavesi yapılmaksızın tamamlanabileceğine;

Tepedeki İslam Mezarlığında bulunan lahit ve mezartağlarının Kdz. Ereğli Müzesince koruma altına alınmasına karar verildi.

Aslı G...  
...

Dr. Gönül TANKUT  
Başkan

Prof. Dr. GÖNÜL TANKUT  
BAŞKAN

BAŞKAN YARDIMCISI

Üye

Üye

Üye

Üye

Üye

TANKUT(Gönül) ÖTÜKEN(Yıldız) TOKLU(Gürkan) SOYER(Kemal) YILMAZER(Enver)

Üye

Üye

KILIÇ (Mustafa)  
Kdz. Ereğli Belediye  
Bşk. İmar Müdürü

Aslının fotokopisidir  
01.10.1991  
A. Kazım TOSUN  
(Arkeolog)  
Müze Müd. Vek.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI  
KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA  
YÜKSEK KURULU  
K A R A R

Toplantı No. ve Tarihi : 3, 4.3.1988  
Karar No. ve Tarihi : 6, 4.3.1988

Toplantı yeri :  
ANKARA

**ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMAYA YÖNELİK GEÇERLİ KOŞULLAR**

Eski bir Medeniyetin kabintılarının bulunduğu yer veya su altında bilinen veya ileride meydana çıkarılacak korunması gerekli alanlara «Arkeolojik Sit» denir. Bunlardan;

I. Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarına I. Derece Arkeolojik Sit alanı denilmesine ve bu alanlarda;

a) Kesinlikle hiç bir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirtilmesine,

b) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapılar dışındaki mevcut yapıların zaman içinde yıkılarak sit alanı dışındaki, hazine arazilerine veya kamulaştırılacak diğer arazilere taşınmasına, bu hususta ortaya çıkacak sorunlar için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun kararının alınmasına,

c) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine,

I. Derece Arkeolojik Sit Alanları olarak belirlenen höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

d) Her türlü kazı yapmanın önlenmesine (bilimsel amaçlı olanların dışında) toprak, taş alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer (vs.gibi) ocakların açılmamasına,

e) Zorunlu durumlarda, ilgili Resmî ve Özel Kuruluşlarca dikilecek direkler, açılacak su kanalları, boru hatları, karayolları yapımı v.b. gibi uygulamalar için Koruma Kurulundan özel izin alınmasına,

f) Bu gibi alanlarda sit sınırlarının sınır taşları veya tel örgüler ile belirlenmesine, tanıtıcı levhaların kamuoyu oluşturmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından konulmasına, ayrıca koruyucu önlem almak üzere bu alanların korunmasında yerel yönetimlerce de gerekli önlemlerin alınmasına)

01.10.1991  
A. Kazım TOSUN  
Müze Müd. Vek.  
(Arkeoloji)

1

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

g) Turistik önemi olan I. derece arkeolojik alanlarda herhangi bir hafriyat yapmadan gezi yolu veya meydan tanzimi ve otopark yapılabilmesi için Koruma Kurulunun izninin alınmasına,

II. Korunması gereken, ancak kullanma şekil ve ölçüleri Koruma Kurulları tarafından tayin edilecek sit alanlarına II. Derece Arkeolojik Sit Alanı denilmesine ve bu alanlarda;

a) Yeni yapılaşmaya izin verilmemesine,

b) Ancak mevcut yapıların (10) sayılı ilke kararımızda belirtilen türdeki adi onarımlarının Müzenin denetiminde yapılabileceğine,

c) Mevsimlik tarım ve seracılığın Koruma Kurulundan izin alınmak koşulu ile Müze denetiminde yapılabileceğine,

d) Her türlü kazı yapmanın (Bilimsel amaçlı olanlar dışında) toprak, taş almanın, ocak açmanın yasaklanmasına,

III. Gelişmeye yönelik koruma-kullanma plan kararlarının getirilmesine Koruma Kurulunca izin verilebilecek sit alanlarına III. Derece Arkeolojik Sit Alanı denilmesine ve bu alanlarda;

a) Belediye sınırları içinde ve dışında imar planı bulunmayan arazi ve köy yerleşik alanlarındaki büyük parsellerde oluşacak yapılaşmada temel kazıları (giderlerin sahibince karşılanması koşulu ile) Müze uzmanları denetiminde müze uzman raporu, o yerin vaziyetini gösteren vaziyet planı, kadastral durumu, çevreyi tanıtan fotoğrafları, 1/50 ölçekli mimari projesi ile koşulları Koruma Kurulu tarafından belirlenecek her türlü yeni inşaat istemi için Kuruldan izin alınmasına, temel kazıları sırasında arkeolojik kalıntıya rastlanması halinde inşaatın durdurularak durumun Kurula bildirilmesine,

b) İmar planı bulunmayan büyük parsellerde oluşacak yeni yapılaşmalarda; koşulları Kurul tarafından belirlenen öneri mevzi imar planı ve mimari projeler için «a)» maddesinde belirtilen koşullarda Koruma Kurullarının onayının alınmasına, uygulama sırasında temel kazılarının Müze uzmanları denetiminde yapılmasına, kazı sırasında arkeolojik buluntuya rastlanması halinde inşaatın durdurularak Kurula bildirilmesine,

c) Kurulca onanlı imar planı bulunan, üzerinde kentsel doku bulunmayan III. Derece Arkeolojik sit alanlarındaki yapılaşmalarda; mevcut parsellerde kalıntı olmayan yerlerde temel kazıları, giderlerin sahibince karşılanması koşuluyla Müze uzmanları denetiminde yapılarak, verilecek rapor doğrultusunda, Koruma Kurullarının alacağı karar uyarınca Belediye-since inşaat ruhsatı verilebileceğine,

Aslının fotokopisidir.

01.10.1991

A. Kazım TOŞUN

(Arkeolog)

Müze Md. Vek.



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C  
KÜLTÜR BAKANLIĞI**

ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU

**KARAR**

Toplantı Tarihi ve No. : 14.4.1992 206  
Karar Tarihi ve No. : 14.4.1992 2314

Toplantı Yeri  
ANKARA

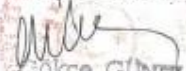
Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanında Kaçak uygulamalara ilişkin Kdz.Ereğli Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü'nün 18.12.1991 gün ve 421 sayılı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 10.2.1992 gün ve 0392 sayılı, Zonguldak Valiliği Kültür Müdürlüğü'nün 19.2.1992 gün ve 259 sayılı yazıları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesinde bulunan Göztepe'nin Kurulumuzun 13.12.1988 ve 600 sayılı kararı ile I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı olarak tescil edilerek sınır tespitinin yapıldığı; Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı tarafından Kurulumuza gönderilen İmar Planı paftasında adı geçen sınırın planlama kapsamında bazı yerlerde geriye çekildiğinin anlaşıldığına, Göztepenin kuzey ucu hariç olmak üzere belirtilen bu sınır değişikliklerinin kabul edilmesine ancak yol genişletme çalışmalarının Müze Müdürlüğü denetiminde yapılmasının gerekli olduğuna; Göztepe'nin kuzeyinde park düzenlemesi yapılarak geriye doğru çekilen sınırın, kararımız ekinde belirtildiği şekilde parkı çevreleyecek biçimde düzeltilmesinin uygun olduğuna,

Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanında Kurulumuzun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararında belirtilen koşulların geçerli olduğuna, ancak söz konusu karar eki pafta yerine, bu kararımız ekinde onaylanan imar paftasında belirtilen sit sınırının geçerli olduğuna, sit alanı içerisinde Belediye tarafından yaptırılan kulübe, çanak anten ve anten direğinin geçici olarak yerinde kalabileceğine, bundan böyle 2863 ve 3386 sayılı yasalar ve kurul kararları gereğince söz konusu alanlarda Belediyesince gereken duyarlılığın ve özenin gösterilmesinin ilgililere hatırlatılmasına karar verildi.

**Aşkı Gibidir.**

Prof.Dr.GÖNÜL TANKUT  
BAŞKAN  
İMZA  
Üye

  
Fokçe GÜNEL  
Müdür  
Üye

FİLİZ OĞUZ  
BAŞKAN YARDIMCISI  
İMZA  
Üye

Prof.Dr.Günsel. RENDA  
İMZA

Gürkan TOKLU  
İMZA

Enver YILMAZER  
İMZA

Üye  
Mustafa KILIÇ  
Kdz.Ereğli Bld.Bşk.  
İmar Müd.  
İMZA

Üye

Üye

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU**

**K A R A R**

Toplantı Tarihi ve No :20.4.1993 253  
Karar Tarihi ve No 20.4.1993 2931

Toplantı Yeri  
ANKARA

Zonguldak İli,Kdz.Ereğli ilçesi,Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanındaki kaçak uygulamalara ilişkin Kdz.Ereğli Kaymakamlığı,Müze Müdürlüğü'nün 24.2.1993 gün ve 76 sayılı yazısı,Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü elemanlarınca düzenlenen 19.4.1993 tarihli rapor okundu,ekleri incelendi,yapılan görüşmeler sonucunda;

Zonguldak İli,Kdz.Ereğli ilçesi,Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı içinde Ereğli Televizyon'u tarafından 2863 ve 3386 sayılı yasalar ve Kurul kararlarına aykırı olarak dikilen T.V. anten direği ve açılan yol nedeniyle Valiliğince yasal soruşturma açılmasına,T.V.anten direğinin buradan kaldırılarak başka yere nakledilmesine,açılan yolun Müze denetiminde eski haline getirilmesine,

14.4.1992 gün ve 2314 sayılı kararımızla geçici olarak yerinde kalmasına karar verilen Belediyeye ait çanak anten kulübe ve anten direğinin devamlı olarak kalacağı başka bir yere taşınması çalışmalarına başlanmasına,

Göztepe I.Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanında koruyucu tedbirlerin alınarak,bu alanda gerekli duyarlılık ve özenin gösterilmesinin gerektiğine karar verildi.



BAŞKAN  
Prof.Dr.Gönül TANKUT  
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI  
Filiz OĞUZ  
İMZA

ÜYE  
Prof.Dr.Günsel RENDA  
İMZA

ÜYE  
Doç.Dr. Ahmet A. TIRPAN  
İMZA

ÜYE  
Enver YILMAZER  
(BULUNMADI)

ÜYE  
Mustafa KILIÇ  
Kdz.Ereğli Bld.Bşk.İmar Md.  
İMZA

ÜYE

ÜYE

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 23.10.1995 341  
Karar Tarihi ve No : 23.10.1995 4239

Toplantı Yeri  
ANKARA

Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe I.derece arkeolojik ve doğal sit alanı içinde kaçak olarak yapılan tüm TV.verici anten, çanak anten, kumanda odası, anten direği, kulübeye ilişkin Kdz.Ereğli Kaymakamlığı, Müze Müdürlüğü'nün 21.6.1995 gün ve 229 sayılı, 28.6.1995 gün ve 239 sayılı, 8.8.1995 gün ve 278 sayılı, 20.10.1995 gün ve 358 sayılı yazıları okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz.Ereğli İlçesi, Antik Herakleia Pontika Kentinin nekropolü ve üzerindeki İslam Mezarlığı yanında, Kdz.Ereğli için taşıdığı simgesel özelliğinin yanısıra sonabilmiş ender yeşil alanlardan olan ve bu nedenlerle I.derece arkeolojik ve doğal sit alanı olarak tescil edilen Göztepe'de; DOĞUŞ TV, DEMOKRAT TV, TGRT, ER TV, ve adı saptanmayan TV.tarafından anten direği, çanak anten, kumanda odası, kulübe gibi kaçak uygulamaların yapıldığının anlaşıldığına, bunları yapanlar ve yaptırımlar hakkında 2863 ve 3386 Sayılı Yasalar ve kurul kararları gereğince Valiliğince yasal soruşturma açılmasına, Göztepe'de bulunan arkeolojik tabakalarda ve İslam Mezarlığında tahribat yapan tüm TV.anten direkleri ile kaçak yapıların Müze denetiminde kaldırılarak başka bir yere taşınmalarına,

20.4.1993 gün ve 2931 sayılı kararımızla açılan yasal soruşturma sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.



BAŞKAN

Prof.Dr.Gönül TANKUT

İMZA

ÜYE

Doç.Dr.Ali Osman Uysal

İMZA

ÜYE

Mustafa KILIÇ  
Kdz.Ereğli Bld.Bşk.Tem.

Karşı Oy  
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Doç.Dr.Ahmet TIRPAN

(Bulunmadı)

ÜYE

Mustafa ARSLANER

İMZA

ÜYE

23.10.1995; K.Ö / N.A.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
KÜLTÜR BAKANLIĞI  
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 21.11.1997 439  
Karar Tarihi ve No : 21.11.1997 5539

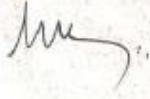
Toplantı Yeri  
ANKARA

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe I.Derece doğal sit alanındaki tahrip edilmiş İslami mezarlığındaki mezar taşlarının onarımı ve mezarlığın etrafının telle çevrilmesine ilişkin Zonguldak Valiliğinin 26.9.1997 gün 720/1299 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe I.Derece doğal sit alanındaki tahrip edilmiş İslam mezarlığının definciler tarafından tahrip edildiğinin anlaşıldığına;

Mezarların onarımının Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğü elemanları denetiminde yapılmasına, mezarlığın etrafına yapılmak istenen tel örgü projesinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

Aslı Geliştir:



BASKAN

Prof.Dr.Gözüll TANKUT

İMZA

ÜYE

Prof.Dr.H Örcün BARIŞTA

İMZA

ÜYE

Mustafa KILIÇ  
Kdz. Ereğli Bld. Bşk.İmar  
Muh.İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

ÜYE

Dr.Zühal ÖZCAN

İMZA

ÜYE

ÜYE

Prof.Dr. Veli SEVİN

Bulunmadı

ÜYE

A B 67.05/1

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıkları  
Koruma Bölge Kurulu  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 28/8/2012 39  
Karar Tarihi ve No : 28/8/2012 478

Toplantı Yeri  
SAFRANBOLU

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesinde, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararıyla 1. derece doğal ve arkeolojik sit alanı olarak tescilli Göztepe Mevkii'nde, Karabük Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği yapılan sondaj kazısı sonucunu konu alan Zonguldak Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01.08.2012 gün ve 869 sayılı yazısı, Karabük Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 14.08.2012 gün ve 414 sayılı rapor formu okundu, ekler incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğü'nün 27.07.2012 gün ve 130 sayılı raporundan, Karabük Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii'nde toplam 26 adet sondaj açıldığı ve açılan bu sondajlarda kalkerli ana kaya tabakasına ulaşılmasına rağmen 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığının anlaşılmasına, bu nedenle alanın 1. derece arkeolojik sit alanı kaydının kaldırılmasının, sadece tepe noktasında yer alan ve Belediyesince demir parmaklıklarla çevrilen kısmın mezarlık alanı olarak tescil edilmesinin önerildiğinin anlaşılmasına, bu kapsamda mezarlık alanı olarak tescile önerilen alan için tescil fişi hazırlanarak gönderildiğinin anlaşılmasına, ve öneri mezarlık alanı sınırlarını gösteren 1/1000 ölçekli bir harita hazırlanarak gönderildiğinin anlaşılmasına, ancak öncelikle söz konusu raporda mezarlık alanının tesciline yönelik İslami Mezarların yerleri, kaç adet oldukları ve dönemleri gibi bilgilere yer verilmediğinin, hazırlanan harita üzerinde bu mezarların yerlerinin işaretlenmediğinin, ayrıca bu mezar taşları için tek tek envanter fişi hazırlanmadığının anlaşılmasına, bunun dışında rapor ekinde hazırlanan öneri mezarlık alanını gösteren haritanın kadastral harita olmadığı, raporda ve tescil fişinde de bu alanın ada ve parsel bilgilerinin yer almadığının anlaşılmasına,

Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğü'nce tescile önerilen mezarlık alanında yer aldığı ifade edilen 2863 sayılı yasa kapsamındaki mezar taşlarının tek tek tespiti yapılarak, her biri için üzerinde ada, parsel, dönem ve koordinat bilgilerinin yer aldığı envanter fişlerinin hazırlanmasına, ayrıca mezarlık olarak tescil edilmesi önerilen alanın ve mezar taşlarının yerlerinin kadastral harita üzerinde işaretlenmesine (ada ve parsel bilgilerinin yer aldığı), mezarlık olarak önerilen alanın ada ve parsel bilgilerinin (tapuya şerh düşebilmek için) tespit edilerek hazırlanacak tescil fişine de eklenmesine, hazırlanacak bu bilgi ve belgelerin Karabük Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinden sonra sit irdeleme konusunun yerinden değerlendirilmesine karar verildi.



BAŞKAN  
Prof. Dr. Sare SAHİL

İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI  
Mehmet Ali AÇIKALIN

İMZA

ÜYE  
Prof. Dr. Ender Ethem ATAY

İMZA

ÜYE  
Prof. Dr. Can M. HERSEK  
BULUNMADI

ÜYE  
Doç. Dr. Sibel ECEMİŞ KILIÇ  
İMZA

ÜYE  
Yrd. Doç. Dr. Lütfiye GÖKTAŞ KAYA  
İMZA

ÜYE  
Mustafa BONCUKCU  
İMZA

ÜYE  
KÖZ. EREĞLİ BLD. BŞK. TEM  
Erol KIRKLARELİ  
İMZA

ÜYE  
KÖZ. EREĞLİ MÜZE MÜDÜRÜ  
Ahmet MERCAN  
İMZA

ÜYE

67.05.01/A.U

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu**

**KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No: 22.11.2012 46**  
**Karar Tarihi ve No : 22.11.2012 582**

**Toplantı Yeri**  
**SAFRANBOLU**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik ve 1. derece doğal sit alanı olarak tescil edilen aynı Kurul'un 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararıyla sit sınırları güncellenen Göztepe Mevkiinde, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği yapılan sondaj kazısı sonucunu konu alan Zonguldak Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01.08.2012 gün ve 869 sayılı yazısı, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2012 gün ve 478 sayılı kararı gereği hazırlanan bilgi ve belgelerin gönderildiği Zonguldak Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 08.10.2012 gün ve 2363 sayılı yazısı, konu hakkında Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Uzmanlarının 19.11.2012 gün ve 946 sayılı rapor formu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.11.2011 gün ve 88 sayılı kararı gereği Koruma Bölge Kurulu Üyelerince kurulan komisyonca hazırlanan 17.05.2012 tarihli rapordan, Göztepe Mevkiinde yapılan yüzey araştırması ve çevresel gözlemlerde, en tepedeki İslam mezarlığı dışında alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığının ifade edildiğinin anlaşıldığına, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.05.2012 gün ve 365 sayılı kararı gereği Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne yapılan sondaj kazısı sonucunda hazırlanan 24.07.2012 gün ve 130 sayılı rapordan, Göztepe mevkiinde açılan 26 adet sondaj çukurunda 2863 sayılı yasanın 6. ve 23. maddeleri kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığının ancak alanın tepe noktasında yer alan mezarlık içerisinde Osmanlı Dönemi mezar taşlarının bulunduğu, bu nedenle Göztepe Mevkiinin 1. derece arkeolojik sit kaydının kaldırılarak, tepenin en hakim noktasında bulunun ve Belediyesince demir parmaklıklarla sınırlı çevrilen alanın mezarlık alanı olarak tescil edilmesinin önerildiğinin anlaşıldığına,

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Üyelerinden oluşan komisyonca hazırlanan 17.05.2012 tarihli rapor ve Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne yapılan sondaj kazısı sonucunda hazırlanan 24.07.2012 gün ve 130 sayılı rapor dikkate alınarak, Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik ve 1. derece doğal sit alanı olarak tescil edilen aynı Kurul'un 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararıyla sit sınırları güncellenen Göztepe Mevkiinin 1. derece arkeolojik sit alanı kaydının tamamen kaldırılmasına, alanın tepe noktasında yer alan mezarlık alanının ve içerisinde yer alan Osmanlı Dönemine ait 3 adet mezarın 2863 sayılı yasanın 6. maddesi kapsamında taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, ayrıca rapor eki fotoğraflardan bu üç Osmanlı Mezarı dışında alanda başka mezar taşlarının varlığı tespit edildiğinden, Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne mezarlık alanı içinde detaylı tespit yapılarak hazırlanacak bilgi ve belgelerin



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu**

**KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No: 22.11.2012 46**  
**Karar Tarihi ve No : 22.11.2012 582**

**Toplantı Yeri**  
**SAFRANBOLU**

(2)

Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine, mezarlık alanının koruma sınırının kararımız eki 1/200 ölçekli haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesine, Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne alanda yer alan Osmanlı Dönemi mezar taşları için hazırlanan tescil işlerinin onaylanmasına, ancak mezarlık alanı için hazırlanan tescil işinin yeni yapılacak tespitlere göre güncellenmesinden sonra değerlendirilmesine, alanın doğal sit durumunun ise 17.08.2011 gün ve 28028 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kanun Hükmünde Kararname gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Koruma Bölge Komisyonunca değerlendirilmesi gerektiğine karar verildi.

**ASLI GİBİDİR**  
  
**Mustafa SUCU**  
**Müdür**

**BAŞKAN**  
Prof.Dr. Sire SAHİL  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Mehmet Ali AÇIKALIN  
İMZA

**ÜYE**  
Prof. Dr. Ender Ethem ATAY  
İMZA

**ÜYE**  
Doç. Dr. Sibel ECEMİŞ KILIÇ  
İMZA

**ÜYE**  
Yrd.Doç.Dr.Lütfiye GÖKTAŞ KAYA  
İMZA

**ÜYE**  
Mustafa BONCUKÇU  
İMZA


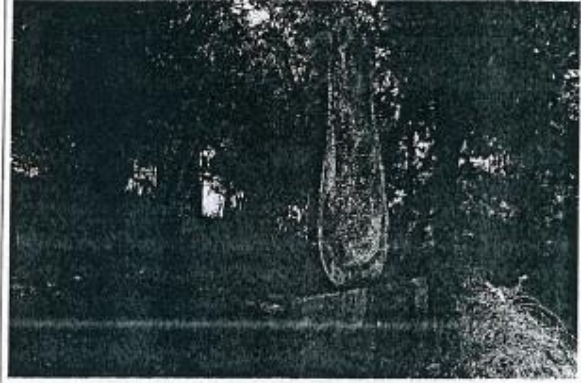
**ÜYE**  
KDZ. EREĞLİ BLD. BŞK. TEM.  
Erol KIRKLARELİ  
İMZA

**ÜYE**  
KDZ. EREĞLİ MÜZE MÜDÜRÜ  
Ahmet MERCAN  
BULUNMADI

**ÜYE**



67.05/1 A.U.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**


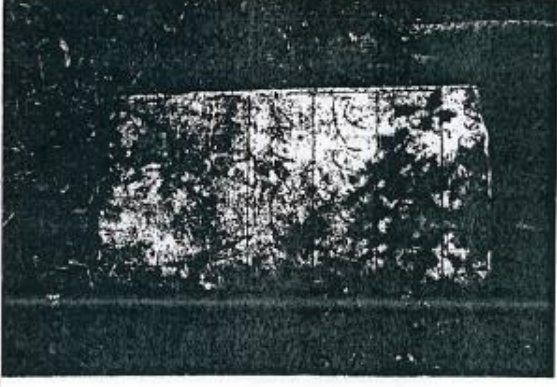

|   |  |  |                                  |
|---|--|--|----------------------------------|
| AVGUPA KODU: 1<br>KARŞIYAKA   | DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.VK.İ<br>KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ   | ANIT   | ENVANTER NO:<br>HARİTA NO:       |
| İLİ ZONGULDAK   | İLÇESİ: Kdz.Ereğli   | MAHALLE-KÖY MEVKİİ: Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii. | KORUMA DEREJESİ                  |
|   |  | KADASTRO:7 Pafra, 405 ada, 457 parsel.               | ANITSAL 1 2 3<br>ÇEVRESSEL 1 2 3 |
| ADI: Mezar Taşı. ( 2 Adet )   | YAPITIRAN  | YAPAN  | MİMARİ ÇAĞI: Osmanlı             |
|   | YAPIM TARİHİ   | KİTABA   | VAKFIYE                          |
| GENEL TANIM: İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 tarih ve 2314 sayılı kararına göre I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alanı içinde bulunmaktadır.   |  |  |                                  |
| KORUMA DURUMU   | A<br>B<br>C  | A<br>B<br>C  | A<br>B<br>C                      |
| VAZİYET PLANI   | FOTOĞRAF   |  |                                  |
|    |    |  |                                  |
| GÖZLEMLER: Günümüzde vatandaşların ziyaretine açık bir alan olması sebebiyle tahribata açıktır.   | BAKIMINDAN SORUMLU OLAN  |  |                                  |
| BUGÜNKÜ SAHİBİ  | TEKNİK BİLGİLER  | SU   | ELEKTRİK                         |
|   |  |  | ISIT MA                          |
|   |  |  | KAN ALIZ. ASYO N                 |
| YAPILAN ONARIMLAR   | ORJİNAL KULLANIMI: Mezar Taşı.   |  |                                  |
| AYRINTILI TANIM:<br>Blok taşlarla dikdörtgen şeklinde oluşturulmuş Mezardır, mezar da iki adet mezar taşı bulunmaktadır Mezar taşlarının birinin başlık kısmı kırık olup, Mezar Taşları'nın özellikleri şöyledir:<br>1- İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Mezar Taşı; Barok-Rokoko tarzında yapılmış, başlık kısmı çiçek motifliyle, omuz kısmında ise palmet motifliyle çiçekli başlık bölümüne bağlanmıştır. Omuzdan itibaren bir daralma yapılmış olup, en alt tarafı şişkinleştirilip Mezar Taşı ovalleştirilerek sonlandırılmıştır. Mezar Taşı üzerinde birbirine yatay çerçeve silmelerinin içinde 6 satır Osmanlıca yazı bulunmaktadır, en alta ise Hicri; 1309 - Miladi,1891 tarihi okunabilmektedir. ( Envanter No:3 )<br>Ölçü : Boy; 1,51cm - Max.Gen;50cm - Kalınlık;8cm<br>2- İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Mezar Taşı 3'ncü envanter kaydındaki Mezar Taşı ile aynı formda olup, omuz kısmından itibaren kırığı ve eksiği vardır. Gövde üzerinde yer alan birbirine yatay silme çerçeve üzerinde 9 satır Osmanlıca yazı ile en alta Hicri;1309 - Miladi; 1891 tarihi okunabilmektedir. ( Envanter No: 4 )<br>Ölçüleri: Boy; 1,40cm - Max. Gen;56cm - Kalınlık; 9cm | BUGÜNKÜ KULLANIMI Kullanılmıyor.<br>ÖNERİLEN KULLANIMI Mezar Taşı.<br>HAZIRLAYANLAR 27/09/2012<br>NO:<br>Onur ARSLAN Uzman: /<br>Ahmet MERCAN Müze Müd.Arkeolog: A<br>KONTROLE EDEN<br>KARAR VERİLEN TARİHİ 22/11/2012 Sayı: 582<br>SAYILI KARARLA GİRİŞİMLER<br>ASLI GİNDİR |  |                                  |
| YAYIN DİZİNİ  | EKLER<br>RAPOR<br>FOTOĞRAF<br>RÖLEVE PROJESİ<br>RESTORASYON PROJESİ<br>HARİTA<br>KROKİ<br>KİTABA<br>VAKFIYE<br>DİĞER   | KURUL ONAYI<br>REVİZYON<br>MUSTAFA SÖZÜ              |                                  |



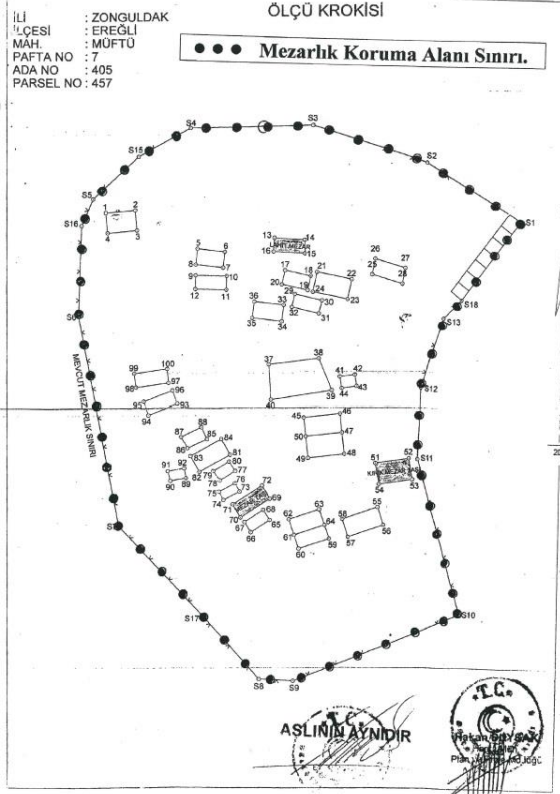
**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

|  |   |  |                                     |
|--|---|--|-------------------------------------|
| AVKUPA KÖŞESİ ZVİ<br>VAKFIYE   | DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.VKE<br>KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ   | ANIT   | ENVANTER NO:<br>HARİTA NO:          |
| İL: ZONGULDAK  | İLÇESİ: Kdz.Ereğli  | MAHALLE-KÖY MEVKİİ: Müfüt Mahallesi, Göztepe Mevkii. | KORUMA DEREJESİ                     |
|  |   | KADASTRO: 7 Pafta, 405 ada, 457 parsel.              | ANITSAL 1 2 3<br>ÇEVRESEL 1 2 3     |
| ADI: Lahit Mezar.  | YAPTIRAN  | YAPAN  | MİMARİ ÇAĞ: Osmanlı                 |
|  | YAPIM TARİHİ  | KİTABE   | VAKFIYE                             |
| GENEL TANIM: İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii'nde bulunan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 tarih ve 2314 sayılı kararına göre I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alanın içinde bulunmaktadır.  |   |  |                                     |
| KORUMA DURUMU  | A   | A  | A                                   |
|  | B   | B  | B                                   |
|  | C   | C  | C                                   |
| VAZİYET PLANI  | Fotoğraf:   |  |                                     |
|  <p style="text-align: center;">a Lahit Mezar</p>   |   |  |                                     |
| GÖZLEMLER: Günümüzde vatandaşların ziyaretine açık bir alan olması sebebiyle tahribata açıktır.  |   |  |                                     |
| BUGÜNKÜ SAHİBİ   | BAKIMINDAN SORUMLU OLAN   | TEKNIK BİLGİLER                                      | SU ELEKTRİK İSİT MA KAN ALIZ ASYO N |
|  |   |  |                                     |
| YAPILAN ONARIMLAR  | ORDİNAL KULLANIMI: Lahit Mezar.   |  |                                     |
| AYRINTILI TANIM:   | BUGÜNKÜ KULLANIMI Kullanılmıyor.  |  |                                     |
| İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii'nde bulunan Mezar Lahit şeklindedir, dikdörtgen şeklinde, mermerden yapılmış olup, lahitin oturduğu kaidesi ve kapığı görülebilmektedir. Lahit Mezarın dört köşesinde de aynı motifler işlenmiştir, ortada stilize güneş motifi bu motifin tam ortasında ise çiçek motifi işlenmiş olup, her köşede yarım olarak işlenmiş stilize güneş motifleri de görülebilmektedir. Lahit Mezarın bir köşesinde kırık ve eksiği ile kapak kısmında sonradan yapılmış bir deliği mevcuttur, çeşitli yerlerinde de küçük de olsa kırık ve eksiklikleri vardır. | ÖNERİLEN KULLANIMI Mezar.   |  |                                     |
| Ölçü: 20cm<br>Boy: 20cm<br>Sanduka Kısmı: Gen; 1,82x64cm - Kapak Gen; 2,04x82cm - Kaide Gen; 2,00x79cm   | HAZIRLAYANLAR 27.09/2012<br>NO:<br>Onur ARSLAN Uzman: /<br>Ahmet MERCAN Müze Müd. Arkeolog: /<br>KONTROL EDEN: /<br>KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ<br>22.11/2012 Tarih ve 582 SAYILI KARARI EKİDİR.<br>ASLI GİBİDİR |  |                                     |
| YAYIN DİZİNİ   | EKLER   | KURUL ONAYI  |                                     |
|  | RAPOR   |  |                                     |
|  | FOTOĞRAF  | REVİZYON   |                                     |
|  | RÖLEVE PROJESİ  |  |                                     |
|  | RESTORASYON PROJESİ   |  |                                     |
|  | HARİTA  |  |                                     |
|  | KROKİ   |  |                                     |
|  | KİTABE  |  |                                     |
|  | VAKFIYE   |  |                                     |
|  | DİĞER   |  |                                     |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| AVRUPA KONSİYİ<br>TÜRKİYE   | DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K. II<br>KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ | ANIT   | ENVANTER NO:<br>HARİTA NO:                          |
| İL: ZONGULDAK   | İLÇE: Kdz.Ereğli  | MAHALLE-KÖY MEVKİİ: Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii.                               | KORUMA DÜREJESİ<br>ANITSAL: 1 2 3<br>ÇEVRESİ: 1 2 3 |
| ADİ: Mezar Taşı.  | YAPITIRAN<br>YAPIM TARİHİ   | KADASTRO: 7 Pafta, 405 ada, 457 parsel.<br>YAPAN<br>KİTABE                         | MİMARİ ÇAĞI: Osmanlı<br>VAKFIYE                     |
| GÖRSEL TANIM: İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 14.04.1992 tarih ve 2314 sayılı kararına göre I. Derece Doğal ve Arkeolojik Sıt Alanı olarak tescil edilen alanın içinde bulunmaktadır.   |   |  |   |
| KORUMA BÜRÜMÜ   | A<br>B<br>C   | A<br>B<br>C  | A<br>B<br>C   |
| VAZİYET PLANI   | FOTOGRAF  |  |   |
|    |   |  |   |
| GÖZLEMLER: Günümüzde vatandaşların ziyaretine açık bir alan olması sebebiyle tahribata açıktır.   |   |  |   |
| BUGÜNKÜ SAHEDİ  | BAKIMINDAN SORUMLU OLAN   |  |   |
|   | TEKNİK BİLGİLER   | SU   | ELEKTRİK  |
|   |   |  | İST MA  |
|   |   |  | KAN ALIZ ASYO N                                     |
| YAPILAN ONARIMLAR   | ORJİNAL KULLANIMI: Mezar Taşı.  |  |   |
| AYRINTILI TANIM   | BUGÜNKÜ KULLANIMI: Kullanılmıyor.   |  |   |
| İlimiz, Kdz.Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan Mezar; Mermerden yapılmış, omuz kısmından itibaren kırık olup, başlık kısmı da kırık ve eksiktir. Birbirine yatay olarak uzanan silme çerçeveler içinde 4 satır Osmanlıca yazı görünebilmektedir. En altta sol tarafta Hicri: 1312 - Miladi:1894 tarihi ile sağ tarafta Hicri: 1314 - Miladi: 1896 tarihi bulunmaktadır. | ONERİLEN KULLANIMI<br>Mezar Taşı.   |  |   |
| Ölçütleri: Boy: 70cm - Gen:35cm - Kalınlık:9cm  | HAZIRLAYANLAR<br>NO: 27/09/2012   |  |   |
|   | Onur ARSLAN Uzman<br>Ahmet MERCAN Müze Müd.Arkeolog   |  |   |
|   | KONTROL EDEN  |  |   |
|   |                      |  |   |
| YAYIN DİZİNİ  | EKLER   | KURUL ONAYI  |   |
|   | RAPOR   |  |   |
|   | FOTOGRAF  |  |   |
|   | RÖLİVE PROJESİ  | REVİZYON   |   |
|   | RESTORASYON PROJESİ   |  |   |
|   | HARİTA  |  |   |
|   | KROKI   |  |   |
|   | KİTABE  |  |   |
|   | VAKFIYE   |  |   |
|   | DiĞER   |  |   |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**



**ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ**

| No  | Y          | X           | No  | Y          | X           |
|-----|------------|-------------|-----|------------|-------------|
| 1   | 010244.000 | 4872127.001 | 80  | 010247.000 | 4872114.000 |
| 2   | 010244.000 | 4872128.000 | 81  | 010247.000 | 4872115.000 |
| 3   | 010244.000 | 4872129.000 | 82  | 010247.000 | 4872116.000 |
| 4   | 010244.000 | 4872130.000 | 83  | 010247.000 | 4872117.000 |
| 5   | 010244.000 | 4872131.000 | 84  | 010247.000 | 4872118.000 |
| 6   | 010244.000 | 4872132.000 | 85  | 010247.000 | 4872119.000 |
| 7   | 010244.000 | 4872133.000 | 86  | 010247.000 | 4872120.000 |
| 8   | 010244.000 | 4872134.000 | 87  | 010247.000 | 4872121.000 |
| 9   | 010244.000 | 4872135.000 | 88  | 010247.000 | 4872122.000 |
| 10  | 010244.000 | 4872136.000 | 89  | 010247.000 | 4872123.000 |
| 11  | 010244.000 | 4872137.000 | 90  | 010247.000 | 4872124.000 |
| 12  | 010244.000 | 4872138.000 | 91  | 010247.000 | 4872125.000 |
| 13  | 010244.000 | 4872139.000 | 92  | 010247.000 | 4872126.000 |
| 14  | 010244.000 | 4872140.000 | 93  | 010247.000 | 4872127.000 |
| 15  | 010244.000 | 4872141.000 | 94  | 010247.000 | 4872128.000 |
| 16  | 010244.000 | 4872142.000 | 95  | 010247.000 | 4872129.000 |
| 17  | 010244.000 | 4872143.000 | 96  | 010247.000 | 4872130.000 |
| 18  | 010244.000 | 4872144.000 | 97  | 010247.000 | 4872131.000 |
| 19  | 010244.000 | 4872145.000 | 98  | 010247.000 | 4872132.000 |
| 20  | 010244.000 | 4872146.000 | 99  | 010247.000 | 4872133.000 |
| 21  | 010244.000 | 4872147.000 | 100 | 010247.000 | 4872134.000 |
| 22  | 010244.000 | 4872148.000 |     |            |             |
| 23  | 010244.000 | 4872149.000 |     |            |             |
| 24  | 010244.000 | 4872150.000 |     |            |             |
| 25  | 010244.000 | 4872151.000 |     |            |             |
| 26  | 010244.000 | 4872152.000 |     |            |             |
| 27  | 010244.000 | 4872153.000 |     |            |             |
| 28  | 010244.000 | 4872154.000 |     |            |             |
| 29  | 010244.000 | 4872155.000 |     |            |             |
| 30  | 010244.000 | 4872156.000 |     |            |             |
| 31  | 010244.000 | 4872157.000 |     |            |             |
| 32  | 010244.000 | 4872158.000 |     |            |             |
| 33  | 010244.000 | 4872159.000 |     |            |             |
| 34  | 010244.000 | 4872160.000 |     |            |             |
| 35  | 010244.000 | 4872161.000 |     |            |             |
| 36  | 010244.000 | 4872162.000 |     |            |             |
| 37  | 010244.000 | 4872163.000 |     |            |             |
| 38  | 010244.000 | 4872164.000 |     |            |             |
| 39  | 010244.000 | 4872165.000 |     |            |             |
| 40  | 010244.000 | 4872166.000 |     |            |             |
| 41  | 010244.000 | 4872167.000 |     |            |             |
| 42  | 010244.000 | 4872168.000 |     |            |             |
| 43  | 010244.000 | 4872169.000 |     |            |             |
| 44  | 010244.000 | 4872170.000 |     |            |             |
| 45  | 010244.000 | 4872171.000 |     |            |             |
| 46  | 010244.000 | 4872172.000 |     |            |             |
| 47  | 010244.000 | 4872173.000 |     |            |             |
| 48  | 010244.000 | 4872174.000 |     |            |             |
| 49  | 010244.000 | 4872175.000 |     |            |             |
| 50  | 010244.000 | 4872176.000 |     |            |             |
| 51  | 010244.000 | 4872177.000 |     |            |             |
| 52  | 010244.000 | 4872178.000 |     |            |             |
| 53  | 010244.000 | 4872179.000 |     |            |             |
| 54  | 010244.000 | 4872180.000 |     |            |             |
| 55  | 010244.000 | 4872181.000 |     |            |             |
| 56  | 010244.000 | 4872182.000 |     |            |             |
| 57  | 010244.000 | 4872183.000 |     |            |             |
| 58  | 010244.000 | 4872184.000 |     |            |             |
| 59  | 010244.000 | 4872185.000 |     |            |             |
| 60  | 010244.000 | 4872186.000 |     |            |             |
| 61  | 010244.000 | 4872187.000 |     |            |             |
| 62  | 010244.000 | 4872188.000 |     |            |             |
| 63  | 010244.000 | 4872189.000 |     |            |             |
| 64  | 010244.000 | 4872190.000 |     |            |             |
| 65  | 010244.000 | 4872191.000 |     |            |             |
| 66  | 010244.000 | 4872192.000 |     |            |             |
| 67  | 010244.000 | 4872193.000 |     |            |             |
| 68  | 010244.000 | 4872194.000 |     |            |             |
| 69  | 010244.000 | 4872195.000 |     |            |             |
| 70  | 010244.000 | 4872196.000 |     |            |             |
| 71  | 010244.000 | 4872197.000 |     |            |             |
| 72  | 010244.000 | 4872198.000 |     |            |             |
| 73  | 010244.000 | 4872199.000 |     |            |             |
| 74  | 010244.000 | 4872200.000 |     |            |             |
| 75  | 010244.000 | 4872201.000 |     |            |             |
| 76  | 010244.000 | 4872202.000 |     |            |             |
| 77  | 010244.000 | 4872203.000 |     |            |             |
| 78  | 010244.000 | 4872204.000 |     |            |             |
| 79  | 010244.000 | 4872205.000 |     |            |             |
| 80  | 010244.000 | 4872206.000 |     |            |             |
| 81  | 010244.000 | 4872207.000 |     |            |             |
| 82  | 010244.000 | 4872208.000 |     |            |             |
| 83  | 010244.000 | 4872209.000 |     |            |             |
| 84  | 010244.000 | 4872210.000 |     |            |             |
| 85  | 010244.000 | 4872211.000 |     |            |             |
| 86  | 010244.000 | 4872212.000 |     |            |             |
| 87  | 010244.000 | 4872213.000 |     |            |             |
| 88  | 010244.000 | 4872214.000 |     |            |             |
| 89  | 010244.000 | 4872215.000 |     |            |             |
| 90  | 010244.000 | 4872216.000 |     |            |             |
| 91  | 010244.000 | 4872217.000 |     |            |             |
| 92  | 010244.000 | 4872218.000 |     |            |             |
| 93  | 010244.000 | 4872219.000 |     |            |             |
| 94  | 010244.000 | 4872220.000 |     |            |             |
| 95  | 010244.000 | 4872221.000 |     |            |             |
| 96  | 010244.000 | 4872222.000 |     |            |             |
| 97  | 010244.000 | 4872223.000 |     |            |             |
| 98  | 010244.000 | 4872224.000 |     |            |             |
| 99  | 010244.000 | 4872225.000 |     |            |             |
| 100 | 010244.000 | 4872226.000 |     |            |             |

**ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ**

| No | Y          | X           | No | Y          | X           |
|----|------------|-------------|----|------------|-------------|
| 1  | 010229.100 | 4872000.000 | 80 | 010242.000 | 4872000.000 |
| 2  | 010229.100 | 4872001.000 | 81 | 010242.000 | 4872001.000 |
| 3  | 010229.100 | 4872002.000 | 82 | 010242.000 | 4872002.000 |
| 4  | 010229.100 | 4872003.000 | 83 | 010242.000 | 4872003.000 |
| 5  | 010229.100 | 4872004.000 | 84 | 010242.000 | 4872004.000 |
| 6  | 010229.100 | 4872005.000 | 85 | 010242.000 | 4872005.000 |
| 7  | 010229.100 | 4872006.000 | 86 | 010242.000 | 4872006.000 |
| 8  | 010229.100 | 4872007.000 | 87 | 010242.000 | 4872007.000 |
| 9  | 010229.100 | 4872008.000 | 88 | 010242.000 | 4872008.000 |
| 10 | 010229.100 | 4872009.000 | 89 | 010242.000 | 4872009.000 |
| 11 | 010229.100 | 4872010.000 | 90 | 010242.000 | 4872010.000 |
| 12 | 010229.100 | 4872011.000 |    |            |             |
| 13 | 010229.100 | 4872012.000 |    |            |             |
| 14 | 010229.100 | 4872013.000 |    |            |             |
| 15 | 010229.100 | 4872014.000 |    |            |             |
| 16 | 010229.100 | 4872015.000 |    |            |             |
| 17 | 010229.100 | 4872016.000 |    |            |             |
| 18 | 010229.100 | 4872017.000 |    |            |             |
| 19 | 010229.100 | 4872018.000 |    |            |             |
| 20 | 010229.100 | 4872019.000 |    |            |             |
| 21 | 010229.100 | 4872020.000 |    |            |             |
| 22 | 010229.100 | 4872021.000 |    |            |             |
| 23 | 010229.100 | 4872022.000 |    |            |             |
| 24 | 010229.100 | 4872023.000 |    |            |             |
| 25 | 010229.100 | 4872024.000 |    |            |             |
| 26 | 010229.100 | 4872025.000 |    |            |             |
| 27 | 010229.100 | 4872026.000 |    |            |             |
| 28 | 010229.100 | 4872027.000 |    |            |             |
| 29 | 010229.100 | 4872028.000 |    |            |             |
| 30 | 010229.100 | 4872029.000 |    |            |             |
| 31 | 010229.100 | 4872030.000 |    |            |             |
| 32 | 010229.100 | 4872031.000 |    |            |             |
| 33 | 010229.100 | 4872032.000 |    |            |             |
| 34 | 010229.100 | 4872033.000 |    |            |             |
| 35 | 010229.100 | 4872034.000 |    |            |             |
| 36 | 010229.100 | 4872035.000 |    |            |             |
| 37 | 010229.100 | 4872036.000 |    |            |             |
| 38 | 010229.100 | 4872037.000 |    |            |             |
| 39 | 010229.100 | 4872038.000 |    |            |             |
| 40 | 010229.100 | 4872039.000 |    |            |             |
| 41 | 010229.100 | 4872040.000 |    |            |             |
| 42 | 010229.100 | 4872041.000 |    |            |             |
| 43 | 010229.100 | 4872042.000 |    |            |             |
| 44 | 010229.100 | 4872043.000 |    |            |             |
| 45 | 010229.100 | 4872044.000 |    |            |             |
| 46 | 010229.100 | 4872045.000 |    |            |             |
| 47 | 010229.100 | 4872046.000 |    |            |             |
| 48 | 010229.100 | 4872047.000 |    |            |             |
| 49 | 010229.100 | 4872048.000 |    |            |             |
| 50 | 010229.100 | 4872049.000 |    |            |             |
| 51 | 010229.100 | 4872050.000 |    |            |             |
| 52 | 010229.100 | 4872051.000 |    |            |             |
| 53 | 010229.100 | 4872052.000 |    |            |             |
| 54 | 010229.100 | 4872053.000 |    |            |             |
| 55 | 010229.100 | 4872054.000 |    |            |             |
| 56 | 010229.100 | 4872055.000 |    |            |             |
| 57 | 010229.100 | 4872056.000 |    |            |             |
| 58 | 010229.100 | 4872057.000 |    |            |             |
| 59 | 010229.100 | 4872058.000 |    |            |             |
| 60 | 010229.100 | 4872059.000 |    |            |             |
| 61 | 010229.100 | 4872060.000 |    |            |             |
| 62 | 010229.100 | 4872061.000 |    |            |             |
| 63 | 010229.100 | 4872062.000 |    |            |             |
| 64 | 010229.100 | 4872063.000 |    |            |             |
| 65 | 010229.100 | 4872064.000 |    |            |             |
| 66 | 010229.100 | 4872065.000 |    |            |             |
| 67 | 010229.100 | 4872066.000 |    |            |             |
| 68 | 010229.100 | 4872067.000 |    |            |             |
| 69 | 010229.100 | 4872068.000 |    |            |             |
| 70 | 010229.100 | 4872069.000 |    |            |             |
| 71 | 010229.100 | 4872070.000 |    |            |             |
| 72 | 010229.100 | 4872071.000 |    |            |             |
| 73 | 010229.100 | 4872072.000 |    |            |             |
| 74 | 010229.100 | 4872073.000 |    |            |             |
| 75 | 010229.100 | 4872074.000 |    |            |             |
| 76 | 010229.100 | 4872075.000 |    |            |             |
| 77 | 010229.100 | 4872076.000 |    |            |             |
| 78 | 010229.100 | 4872077.000 |    |            |             |
| 79 | 010229.100 | 4872078.000 |    |            |             |
| 80 | 010229.100 | 4872079.000 |    |            |             |
| 81 | 010229.100 | 4872080.000 |    |            |             |
| 82 | 010229.100 | 4872081.000 |    |            |             |
| 83 | 010229.100 | 4872082.000 |    |            |             |
| 84 | 010229.100 | 4872083.000 |    |            |             |
| 85 | 010229.100 | 4872084.000 |    |            |             |
| 86 | 010229.100 | 4872085.000 |    |            |             |
| 87 | 010229.100 | 4872086.000 |    |            |             |
| 88 | 010229.100 | 4872087.000 |    |            |             |
| 89 | 010229.100 | 4872088.000 |    |            |             |
| 90 | 010229.100 | 4872089.000 |    |            |             |
| 91 | 010229.100 | 4872090.000 |    |            |             |
| 92 | 010229.100 | 4872091.000 |    |            |             |
| 93 | 010229.100 | 4872092.000 |    |            |             |
| 94 | 010229.100 | 4872093.000 |    |            |             |
| 95 | 010229.100 | 4872094.000 |    |            |             |
| 96 | 010229.100 | 4872095.000 |    |            |             |
| 97 | 010229.100 | 4872096.000 |    |            |             |
| 98 | 010229.100 | 4872097.000 |    |            |             |
| 99 | 010229.100 |             |    |            |             |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No : 04/04/2013 60  
Karar Tarihi ve No : 04/04/2013 808**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 gün ve 582 sayılı kararıyla mezarlık alanı olarak tescil edilen 405 ada 457 parseldeki izinsiz televizyon ve radyo vericilerinin geçici olarak yerinde kalması talebini konu alan Kdz. Ereğli Kaymakamlığı, Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 05.03.2013 gün ve 1049 sayılı yazısı eki dilekçe ile konu hakkında Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 21.03.2013 gün ve 249 sayılı raporu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Söz konusu parselinde içinde yer aldığı Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/12/1988 gün ve 600 ile 14/04/1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile 1. derece arkeolojik ve 1.derece doğal sit alanı olarak tescil edildiğinin ancak daha sonra Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2012 gün ve 582 sayılı kararı ile bu alanda Koruma Bölge Kurulu üyelerinden oluşan komisyon incelemesi ve Kdz. Ereğli Müze Müdürlüğüne yapılan kazılar dikkate alınarak 1. Derece arkeolojik sit kaydının tamamen kaldırıldığının buna karşılık aynı karar ile 405 ada 457 parselin bir kısmını kapsayan ve demir parmaklı ferforje ile çevrili ve içinde Osmanlı Dönemi Mezarların bulunduğu alanın mezarlık koruma alanı olarak tescil edildiğinin anlaşıldığına;

Kdz. Ereğli Kaymakamlığı, İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 05.03.2013 gün ve 1049 sayılı yazısı ekinde yer alan özel radyo ve televizyonlarına ait dilekçeden Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii, 405 ada 457 parseldeki izinsiz radyo ve televizyon vericilerinin kaldırılması yönünde Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.04.1993 gün ve 2931 ile 23.10.1995 gün ve 4239 sayılı kararlarının bulunduğu, Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığınca söz konusu kararlar ilgi tutularak burada yer alan izinsiz verici ve eklentilerinin 30 gün içinde kaldırılması yönünde kendilerine tebligat yapıldığının anlaşıldığına, ancak Radyo ve Televizyon Üst Kurulu'nun 1-2 yıl içinde faaliyete geçirmeye düşündüğü Anten A.Ş. projesi kapsamında Ülke genelinde karasal yayın yapan tüm radyo ve televizyon vericilerinin faaliyetine son verilerek tek merkezden yayın yapılmasının planlandığı bu nedenle söz konusu proje hayata geçirilinceye kadar mevcut vericilerin geçici olarak yerlerinde kalmasının ve faaliyetlerine devam etmesinin talep edildiğinin anlaşıldığına;

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 21.03.2013 gün ve 249 sayılı raporuyla parsel üzerinde tespit edilen 6 adet verici ve eklentilerinden 3 adetinin tescilli mezar taşları için belirlenen koruma alanının dışında kaldığı tespit edildiğinden koruma alanı dışında kalan vericiler için 2863 sayılı yasa kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığına, koruma alanı içinde kalan verici ve eklentilerinin durumun ise Radyo ve Televizyon Üst Kurulu'nun Anten A.Ş. projesinin ne zaman hayata geçirileceği ve mevcut vericilerin faaliyetine ne zaman son verileceği gibi konuların ilgili kurumlardan sorulmasına ve gelecek cevabi yazılar doğrultusunda konunun Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesine, konu Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilinceye kadar söz konusu alanda herhangi bir müdahalede ve uygulamada bulunulmamasına, radyo ve televizyon vericilerinin bakımlarının yapılmasının zorunlu olduğu durumlarda söz konusu çalışmaların ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yapılmasına,



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

---

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No : 04/04/2013 60  
Karar Tarihi ve No : 04/04/2013 808**

/2/

Ayrıca Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/12/1988 gün ve 600 sayılı kararı ile 14/04/1992 gün ve 2314 sayılı kararlarına göre parselin 1.derece doğal sit statüsü halen devam ettiğinden, 17.08.2011 gün ve 28028 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname gereğince konunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca da değerlendirilmesi gerektiğine karar verildi.



**BAŞKAN  
Prof. Dr. Sare SAHİL  
İMZA**

**BAŞKAN YARDIMCISI  
Mehmet Ali AÇIKALIN  
İMZA**

**ÜYE  
Prof. Dr. Ender Ethem ATAY  
İMZA**

**ÜYE  
Prof. Dr. Zuhâl ÖZCAN  
İMZA**

**ÜYE  
Doç. Dr. Sibel Ecemiş KILIÇ  
İMZA**

**ÜYE  
Yrd. Doç. Dr. Lütüye GÖKTAŞ KAYA  
İMZA**

**ÜYE  
Mustafa BONCUKCU  
İMZA**

**ÜYE  
KDZ.EREĞLİ BLD.BŞK. TEM  
Erol KIRKLARELİ  
BULUNMADI**

**ÜYE  
KDZ.EREĞLİ MÜZE MÜDÜRÜ  
Ahmet MERCAN  
BULUNMADI**

67.05/1 A.U.



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA-2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 09.07.2014 – 38  
Karar Tarihi ve No : 09.07.2014 – 178

Toplantı Yeri  
ANKARA

1/2

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkiinde bulunan ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı, 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile 1.Derece Doğal Sit Alanı ve 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü kaldırılarak alan içindeki mezarların Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği ve 1. Derece Doğal Sit Statüsüne sahip olan 405 ada 457 parselde izinsiz olarak konumlandırılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2013 tarih ve 1278 sayılı kararı, Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığının 28.03.2014 tarih ve 582 sayılı yazısı, Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.06.2014 tarih ve 2203 sayılı yazısı ile ekinde iletilen inceleme raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü teknik elemanlarının 07.07.2013 tarihli raporu okundu. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı, 14.04.1992 gün ve 2314 sayılı kararları ile 1.Derece Doğal Sit Alanı ve 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü kaldırılarak alan içindeki mezarların Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillendiği ve 1. Derece Doğal Sit Statüsüne sahip olan 405 ada 457 parselde izinsiz olarak konumlandırılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 20.04.1993 gün ve 2931 sayılı kararı ile 23.10.1995 gün ve 4239 kararı, Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27.08.2013 gün ve 112 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2013 gün ve 1278 sayılı kararları doğrultusunda radyo ve tv vericilerinin kaldırılması defaatle belirtilmesine rağmen Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.06.2014 tarih ve 2203 sayılı yazısı ile söz konusu radyo ve tv vericilerinin kaldırılmadığı incelenmiş olup,



→ J A m D m A

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA-2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 09.07.2014 – 38  
Karar Tarihi ve No : 09.07.2014 – 178

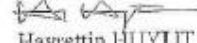
Toplantı Yeri  
ANKARA

2/2

Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonun 27.08.2013 gün ve 112 sayılı kararının uygulanmamasından ötürü suç duyurusunda bulunulmasına, izinsiz uygulamanın doğal sit alanında kalan kısmında ilgili belediyesince 2863 sayılı Kanunun 16. maddesine göre işlem yapılarak yıkım işlemlerinin ivedi olarak başlatılmasına ve sonucundan Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne Komisyonumuzun bilgilendirilmesine karar verildi.

  
Alaaddin VAROL  
BAŞKAN  
(Avukat)

  
Dr. Hüseyin BAYRAKTAR  
BAŞKAN YRD.  
(Harita Mühendisi)

  
Hayrettin HUYUT  
ÜYE  
(Mimar)

  
Hakan YEŞİL  
ÜYE  
(Peyzaj Mimarı)

  
Savaş ÇEKİN  
ÜYE  
(Şehir Plancısı)

  
Dilek MERAL ERDEN  
ÜYE  
(Şehir Plancısı)

  
Ahmet Talha TÜRKOĞLU  
ÜYE  
(Çevre Mühendisi)

ONAY  
10.07.2014  
Halik İbrahim MEFLN  
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

67.04/02-1/O.ÇELİK

  
  
MUSTAFA CEFECİOĞLU  
Çevre ve Şehircilik  
İl Müdür Yardımcısı  
ASLI GİBİDİR.



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA-2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 23.02.2015 – 45  
Karar Tarihi ve No : 23.02.2015 – 212

Toplantı Yeri  
ANKARA

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi Göztepe Mevkii, Mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 tarih ve 600 sayılı kararıyla 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen alana ilişkin çevre düzenleme projesi için gerekli izinlerin verilmesi talebini içeren Zonguldak Karadeniz Ereğli Belediyesi'nin 05.01.2015 tarih ve 1236 sayılı yazıları, Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 30.12.2013 tarih ve 128 sayılı kararı, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü teknik elemanlarının 18.02.2015 tarihli raporu okundu, incelendi, Kdz Ereğli Belediye Başkanlığının görüşleri alındı, yapılan görüşmeler sonucunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi Göztepe Mevkii, Mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 tarih ve 600 sayılı kararıyla 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen alana ilişkin çevre düzenleme projesi için gerekli izinlerin verilmesi talebinin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 728 Sayılı İlke Kararı 1. Maddesi b bendinde bulunan "1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı veya 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak projesine göre ilgili koruma kurulundan izin alınmak koşulu ile halka açık rekreasyon amaçlı günübirlik tesisler yapılabilir" hükmü gereğince Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmadığından reddine, proje alanına konu parsellerin mülkiyet durumuna ilişkin bilgiler ve maliklerin muvafakatı ile birlikte ilgili meri mevzuat doğrultusunda hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planının Komisyonumuza sunulduktan sonra değerlendirilebileceğine karar verildi.

Alaaddin VAROL  
BAŞKAN  
(Avukat)  
(BULUNMADI)

Dr. Haseyin BAYRAKTAR  
BAŞKAN YRD.  
(Hariti Mühendisi)

Hayrettin HUYUT  
ÜYE  
(Mimar)

Hakan YEŞİL  
ÜYE  
(Peyzaj Mimar)

Feyyaz TEKİN  
ÜYE  
(Şehir Plancısı)

Dilek MERAL ERDEN  
ÜYE  
(Şehir Plancısı)

Ahmet Talha TÜRKÖĞLU  
ÜYE  
(Çevre Mühendisi)

ONAY  
23.02/2015  
Banu ASLANCAN  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

ASLI GİBİDİR

07.04/02-1/Ş.G.Ö

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

Toplantı Tarihi ve No: 10.09.2015 159  
Karar Tarihi ve No : 10.09.2015 2487

**Toplantı Yeri  
SAFRANBOLU**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan ve Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını bulunan 405 ada, 457 parseli de kapsayan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı talebine ilişkin Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07/09/2015 tarih ve 34066924.310.05/944 sayılı yazısı ve eki belgeler, bu alanda bulunan izinsiz televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Kurulumuzun 23/11/2013 tarih ve 1278 sayılı kararı ve Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 07/07/2014 tarih ve 178 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 10/09/2015 tarih ve 878 sayılı raporu okundu; ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planının Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında imzalanan Doğal Sit Alanları ve Taşınmaz Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Alanların Arkeolojik, Kentsel, Kentsel-Arkeolojik, Tarihi Sit Alanları ve Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıkları İle Bunların Koruma Alanları ve Etkileşim Geçiş Sahasının Bulunduğu Alanlar İle Çakıştığı Yerlerde Uygulanacak Esaslara İlişkin Protokol gereği Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısmına yönelik olarak değerlendirilmesi gerektiğine,

Bu doğrultuda;

- Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planında söz konusu korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve korunacak mezarlık alanı olarak tanımlandığı ve tescilli mezar alanlarının gösterildiğine, ancak plan hükümlerinin 16. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan; "Koruma Alanı içinde yer alan Osmanlı dönemine ait tescilli üç adet mezar ve tescilsiz diğer mezarların tespiti, korunması ve bakımı ile ilgili hususlarda Karadeniz Ereğli Müze Müdürlüğü yetkilidir. Koruma alanı içinde yer alan tescilsiz mezarların tesciline ilişkin detaylı tespit ve belgelerin ilgili mevzuat kapsamında hazırlanmasında Karadeniz Ereğli Müze Müdürlüğü yetkilidir." hükmü ile üçüncü fıkrasında yer alan "koruma alanı içinde yer alan tescilsiz mezarların tesciline ilişkin detaylı tespit ve belgelerin ilgili mevzuat kapsamında hazırlanmasında Karadeniz Ereğli Müze Müdürlüğü yetkilidir" hükümlerinin kaldırılması, bu maddeye "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli mezarlık alanında bulunan ağaçlar ve peyzajla ilgili düzenlemelere ilişkin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 730 sayılı ilke kararı gereğince uygulama yapılacaktır." hükmünün eklenmesi,

ASLIĞIBİDİR.

Mustafa SUCU  
Müdür

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No: 10.09.2015 159**  
**Karar Tarihi ve No : 10.09.2015 2487**

**Toplantı Yeri**  
**SAFRANBOLU**

(2)

-Alanının bütüne ilişkin hazırlanacak çevre düzenleme projesinin tescilli mezarlık alanını kapsayacak şekilde hazırlanmasına ilişkin genel hükümlere plan hükmü eklenmesi,

-1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı isminde yer alan "Arkeolojik" tanımının "Doğal" olarak değiştirilmesi, yine plan gösteriminde Korunacak Alanlar başlığı altında bulunan "Korunacak Mezarlık Alanı" tanımının "Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı" olarak düzeltilmesi gerektiğine,

Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının Kurulumuzun bu görüşleri doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılmasına,

Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanını içerisinde kalan ve mevcudiyetini koruduğu anlaşılan televizyon ve radyo vericilerine ilişkin Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 07/07/2014 tarih ve 178 sayılı kararı ile suç duyurusunda bulunulmak suretiyle hukuki sürecin başlatıldığına anlaşıldığına, aynı fiilden dolayı birden fazla cezalandırma işlemi yapılamayacağından mükerrer bir suç duyurusunda bulunmaya gerek olmadığına, söz konusu izinsiz uygulamaların ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Belediyesince Müze Müdürlüğü denetiminde kaldırılmasına ve sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR  
Mustafa SUCU  
Müdür

**GEÇİCİ BAŞKAN**  
Yrd. Doç. Dr. Yüksel TURCAN  
İMZA

**GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI**  
Ferruh TORUK  
İMZA

**ÜYE**  
Yrd. Doç. Dr. Şahin YILDIRIM  
İMZA

**ÜYE**  
Dr. Erman AKSOY  
İMZA

**ÜYE**  
Şeref KAYA  
BULUNMADI

**ÜYE**  
KDZ. EREĞLİ BLD. BŞK. TEM.  
Seda ÇİÇEK  
İMZA

**ÜYE**  
ZONGULDAK ÇEVRE VE  
ŞEH. İL MÜD. TEM  
Ayla AKAL KALELİ  
(KARŞI OY)

**ÜYE**

67.05/349 M.A.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA 2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 16.08.2017 -80  
Karar Tarihi ve No : 16.08.2017 -367  
Karar Konusu: Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu

Toplantı Yeri  
ANKARA

Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tarafından mevcut doğal sit alanlarının korunarak bilimsel kriterler ışığında alanın sahip olduğu biyo-ekolojik, jeolojik, hidrojeolojik ve jeomorfolojik değerinin belirlenmesi ve önerilerin ortaya konması amacıyla "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" ve "Doğal Sit Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Teknik Esaslar" çerçevesinde "Ankara, Çankırı, Kırıkkale, Kastamonu, Çorum, Bolu, Karabük, Zonguldak ve Bartın İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Hizmet Alımı İşi" kapsamında Turunç Peyzaj.Tas.Pl.Uy.Pro.İnş.Org.ve Dan. Hiz. Ltd. Şti'ye hazırlatılan ve Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.09.2016 tarihinde kabulü yapılan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu ile Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü raporlarından hazırlanan 17.07.2017 tarihli inceleme raporu okundu, ekleri incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.12.1988 gün ve 600 sayılı kararı ile I.Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak "Ankara, Çankırı, Kırıkkale, Kastamonu, Çorum, Bolu, Karabük, Zonguldak ve Bartın İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi Hizmet Alımı İşi" kapsamında Turunç Peyzaj.Tas.Pl.Uy.Pro.İnş.Org.ve Dan. Hiz. Ltd. Şti'ye hazırlatılan ve Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 09.09.2016 tarihinde kabulü yapılan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu kanaat ve önerisi ve "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda 101045.562 m<sup>2</sup>'lik alanın kararımız eki tescil dosyasında yer alan şekliyle kısmen "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve kısmen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescilinin uygun olduğuna, onaylanmak üzere Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne sunulmasına karar verildi.

**Ekler:**


- 1- Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu
- 2- Tespit Fişi (A3)
- 3- Harita (Eski Sit Sınırlarını Gösterir)
- 4- Harita (Yeni Sit Sınırlarını Gösterir)
- 5- Koordinat Listesi (Yeni Sit Sınırlarını Gösterir)
- 6- CD (Eski ve Yeni Koordinatlar ve Eski ve Yeni Sit Sınırları)

  
Mustafa OKLAN  
BAŞKAN  
(İnşaat Mühendisi)  
(İmza)

  
Güner ERGÜN  
BAŞKAN YRD.  
(Su Ürünleri Uzmanı)  
(İmza)

  
Hidayet UYSAL  
ÜYE  
(Şehircilik Uzmanı)  
(İmza)

  
Aynur GÖNÜL  
ÜYE  
(Ziraat Mühendisi)  
(İmza)

  
Tuba ÇİTİL  
ÜYE  
(Avukat)  
(İmza)

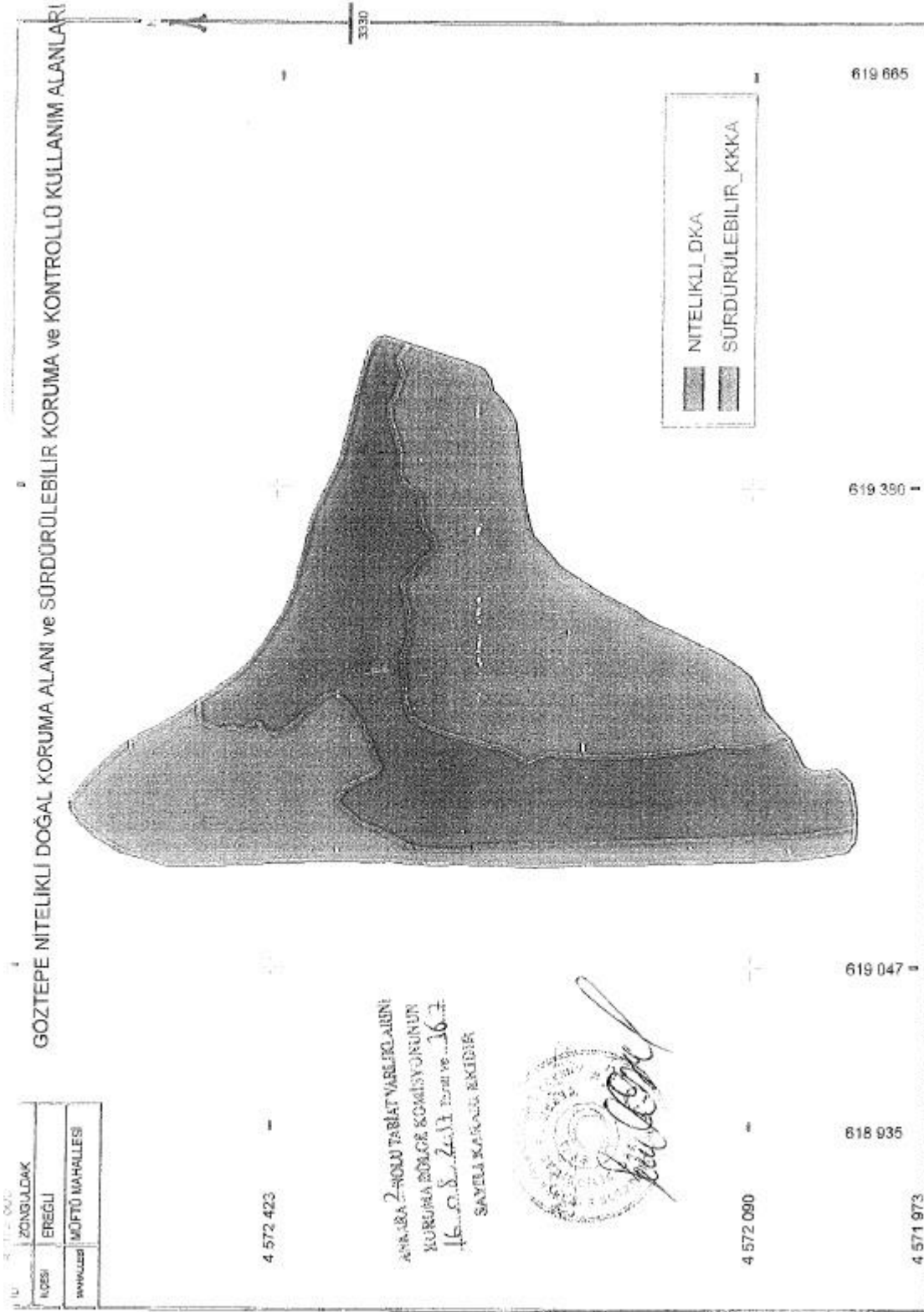
  
Süheyla KAYAPINAR  
ÜYE  
(Çevre Mühendisi)  
(İmza)

  
Arif YAVUZ  
ÜYE  
(Orman Mühendisi)  
(İmza)

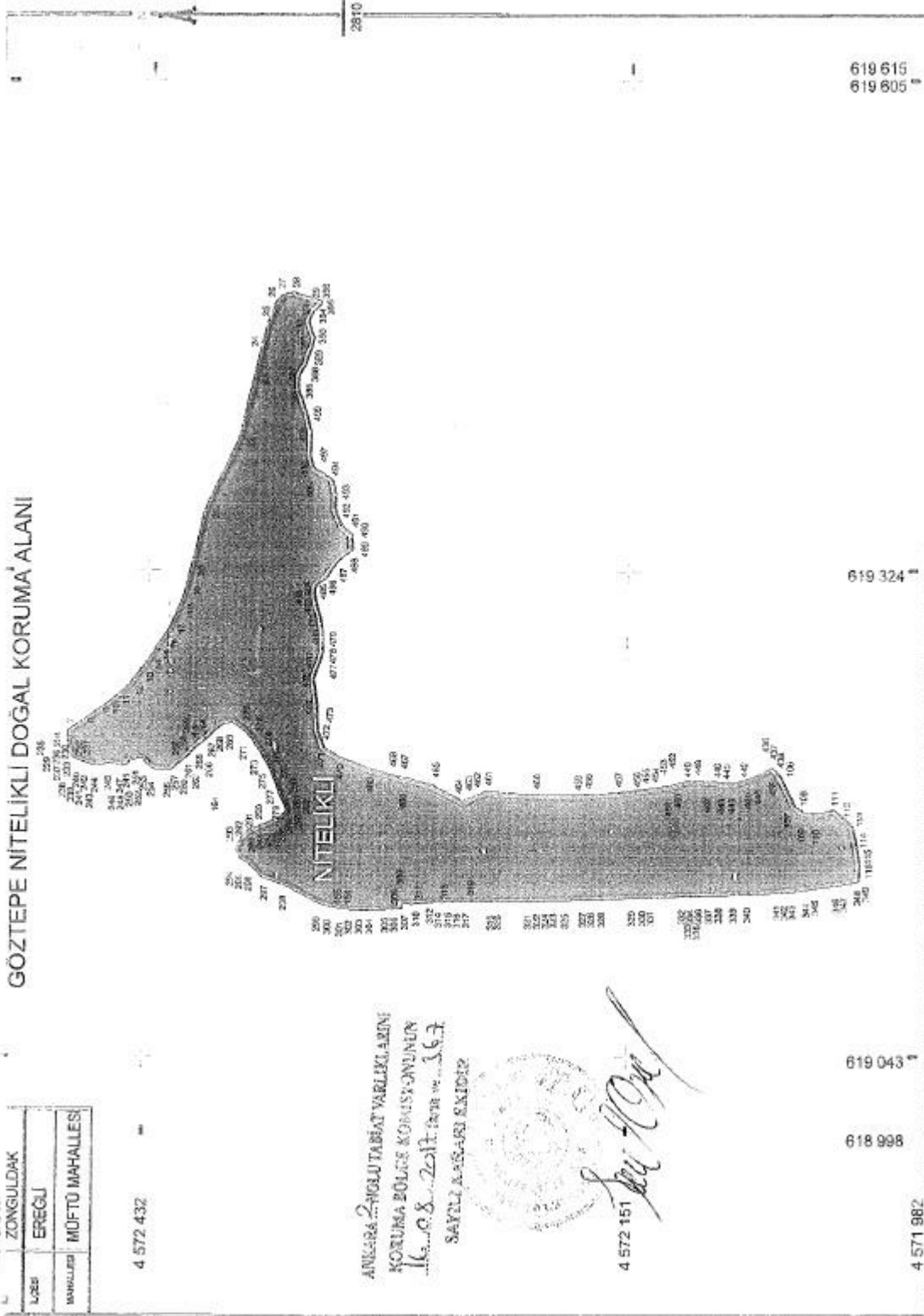
  
İsmail Tuna ÇEBBEYOĞLU  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

  
67.04/02-5 M/D

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler



Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alanı | Nokta No   | Y         | X          | Cephe |
|--------------------|-------------|------------|-----------|------------|-------|
| NİTELİKLİ          | 40956.093   | 234        | 619227.48 | 4572475.81 | 1.43  |
|                    |             | 233        | 619228.89 | 4572476.06 | 0.27  |
|                    |             | 232        | 619229.15 | 4572476.11 | 1.04  |
|                    |             | 231        | 619230.17 | 4572476.29 | 0.26  |
|                    |             | 230        | 619230.42 | 4572476.39 | 5.29  |
|                    |             | 7          | 619233.46 | 4572472.06 | 12.30 |
|                    |             | 8          | 619240.61 | 4572462.04 | 10.75 |
|                    |             | 9          | 619246.86 | 4572453.30 | 7.69  |
|                    |             | 10         | 619251.77 | 4572447.36 | 7.50  |
|                    |             | 11         | 619256.90 | 4572441.90 | 10.51 |
|                    |             | 12         | 619265.24 | 4572435.51 | 8.94  |
|                    |             | 13         | 619272.51 | 4572430.31 | 8.34  |
|                    |             | 14         | 619279.65 | 4572425.99 | 6.16  |
|                    |             | 15         | 619284.68 | 4572422.42 | 8.94  |
|                    |             | 16         | 619292.28 | 4572417.75 | 11.23 |
|                    |             | 17         | 619302.65 | 4572413.42 | 11.03 |
|                    |             | 18         | 619313.02 | 4572409.67 | 11.96 |
|                    |             | 19         | 619324.68 | 4572406.99 | 10.17 |
|                    |             | 20         | 619334.46 | 4572404.19 | 25.41 |
|                    |             | 21         | 619359.26 | 4572398.62 | 45.21 |
|                    |             | 22         | 619400.00 | 4572379.02 | 36.81 |
|                    |             | 23         | 619435.82 | 4572370.55 | 21.71 |
|                    |             | 24         | 619456.98 | 4572365.66 | 13.82 |
|                    |             | 25         | 619470.25 | 4572361.80 | 9.15  |
|                    |             | 26         | 619478.65 | 4572358.17 | 5.13  |
|                    |             | 27         | 619482.31 | 4572354.58 | 5.97  |
|                    |             | 28         | 619483.58 | 4572348.75 | 15.96 |
|                    |             | 29         | 619478.85 | 4572333.50 | 0.85  |
|                    |             | 396        | 619478.61 | 4572332.68 | 3.34  |
|                    |             | 395        | 619478.31 | 4572332.85 | 0.51  |
|                    |             | 394        | 619477.95 | 4572333.20 | 4.87  |
|                    |             | 393        | 619474.43 | 4572336.58 | 0.62  |
|                    |             | 392        | 619473.98 | 4572337.01 | 6.67  |
|                    |             | 391        | 619468.14 | 4572340.24 | 5.87  |
|                    |             | 390        | 619462.57 | 4572338.39 | 4.80  |
|                    |             | 389        | 619458.11 | 4572336.63 | 5.07  |
|                    |             | 388        | 619453.19 | 4572337.87 | 5.52  |
|                    |             | 387        | 619448.13 | 4572340.07 | 4.56  |
|                    |             | 386        | 619443.70 | 4572341.16 | 8.27  |
|                    |             | 385        | 619436.63 | 4572345.45 | 7.95  |
|                    |             | 499        | 619428.68 | 4572345.42 | 14.25 |
|                    |             | 498        | 619415.26 | 4572340.63 | 11.33 |
|                    |             | 497        | 619404.29 | 4572337.81 | 14.05 |
|                    |             | 496        | 619390.25 | 4572338.09 | 7.16  |
|                    |             | 495        | 619383.39 | 4572336.03 | 12.99 |
|                    |             | 494        | 619376.32 | 4572325.12 | 8.50  |
|                    |             | 493        | 619368.05 | 4572323.17 | 8.82  |
|                    |             | 492        | 619359.23 | 4572323.29 | 10.12 |
| 491                | 619349.89   | 4572319.40 | 7.90      |            |       |
| 490                | 619344.53   | 4572313.59 | 8.17      |            |       |
| 489                | 619336.37   | 4572313.16 | 6.35      |            |       |
| 488                | 619332.83   | 4572318.43 | 6.10      |            |       |

ANKARA 2. NİTELİ DİNAT YARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURUMUNUN  
16.08.2019 Tarihinde 147  
SAYILI KARAR İLE

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

2

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|--------------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |            | 487      | 619328.44 | 4572322.67 | 8.92  |
|                    |            | 488      | 619321.00 | 4572327.58 | 6.52  |
|                    |            | 485      | 619317.03 | 4572332.75 | 3.10  |
|                    |            | 484      | 619314.59 | 4572334.66 | 4.66  |
|                    |            | 483      | 619310.02 | 4572334.55 | 4.55  |
|                    |            | 482      | 619305.55 | 4572333.71 | 8.40  |
|                    |            | 481      | 619297.48 | 4572331.40 | 7.30  |
|                    |            | 480      | 619290.28 | 4572330.23 | 6.78  |
|                    |            | 479      | 619283.50 | 4572329.94 | 5.75  |
|                    |            | 478      | 619277.75 | 4572329.62 | 5.82  |
|                    |            | 477      | 619272.10 | 4572331.00 | 6.09  |
|                    |            | 476      | 619266.36 | 4572333.04 | 5.24  |
|                    |            | 475      | 619261.42 | 4572334.79 | 14.87 |
|                    |            | 474      | 619246.71 | 4572332.62 | 9.35  |
|                    |            | 473      | 619237.37 | 4572332.24 | 6.06  |
|                    |            | 472      | 619231.32 | 4572331.94 | 11.37 |
|                    |            | 471      | 619220.63 | 4572326.07 | 11.19 |
|                    |            | 470      | 619214.73 | 4572318.56 | 18.53 |
|                    |            | 469      | 619208.43 | 4572301.13 | 12.78 |
|                    |            | 468      | 619205.14 | 4572288.78 | 5.86  |
|                    |            | 467      | 619203.78 | 4572283.09 | 3.09  |
|                    |            | 466      | 619203.03 | 4572280.09 | 15.59 |
|                    |            | 465      | 619199.36 | 4572264.95 | 20.57 |
|                    |            | 464      | 619189.76 | 4572246.76 | 5.31  |
|                    |            | 463      | 619191.80 | 4572241.86 | 3.22  |
|                    |            | 462      | 619193.03 | 4572238.89 | 6.13  |
|                    |            | 461      | 619195.98 | 4572233.22 | 28.31 |
|                    |            | 480      | 619193.56 | 4572204.98 | 23.71 |
|                    |            | 459      | 619193.17 | 4572181.27 | 5.03  |
|                    |            | 458      | 619193.45 | 4572176.24 | 18.72 |
|                    |            | 457      | 619194.50 | 4572157.55 | 14.35 |
|                    |            | 456      | 619196.48 | 4572143.33 | 1.24  |
|                    |            | 455      | 619196.65 | 4572142.11 | 4.15  |
|                    |            | 454      | 619197.11 | 4572137.98 | 2.79  |
|                    |            | 453      | 619197.48 | 4572135.22 | 3.06  |
|                    |            | 452      | 619197.88 | 4572132.19 | 7.32  |
|                    |            | 451      | 619198.85 | 4572124.94 | 1.95  |
|                    |            | 450      | 619199.42 | 4572123.07 | 8.57  |
|                    |            | 449      | 619202.06 | 4572114.92 | 1.11  |
|                    |            | 448      | 619201.75 | 4572113.86 | 11.43 |
|                    |            | 447      | 619201.39 | 4572102.44 | 3.42  |
|                    |            | 446      | 619201.29 | 4572099.02 | 2.23  |
|                    |            | 445      | 619200.65 | 4572096.88 | 2.74  |
|                    |            | 444      | 619200.59 | 4572094.14 | 5.86  |
|                    |            | 443      | 619200.61 | 4572088.28 | 7.34  |
|                    |            | 442      | 619202.27 | 4572081.13 | 2.80  |
|                    |            | 441      | 619203.35 | 4572078.55 | 6.08  |
|                    |            | 440      | 619205.70 | 4572072.95 | 3.59  |
|                    |            | 439      | 619207.38 | 4572069.77 | 2.75  |
|                    |            | 438      | 619208.66 | 4572067.34 | 0.88  |
|                    |            | 437      | 619209.07 | 4572066.57 | 0.20  |
|                    |            | 436      | 619209.24 | 4572066.47 | 5.45  |

ANKARA 2. İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI  
KORUMA SÖZLEŞMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
16.08.2017  
SAYI: K.İ.Ş.İ.Ş. 2017/1000-2.6.1



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

3

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|--------------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |            | 106      | 619205.43 | 4572082.57 | 15.05 |
|                    |            | 107      | 619191.96 | 4572055.85 | 5.74  |
|                    |            | 108      | 619186.79 | 4572053.36 | 6.87  |
|                    |            | 109      | 619183.21 | 4572047.49 | 8.25  |
|                    |            | 110      | 619182.57 | 4572039.26 | 8.91  |
|                    |            | 111      | 619184.75 | 4572030.62 | 6.91  |
|                    |            | 112      | 619180.30 | 4572025.33 | 7.08  |
|                    |            | 113      | 619175.33 | 4572020.27 | 11.18 |
|                    |            | 114      | 619164.43 | 4572017.83 | 10.95 |
|                    |            | 115      | 619153.59 | 4572016.25 | 1.98  |
|                    |            | 116      | 619151.61 | 4572016.33 | 6.98  |
|                    |            | 349      | 619144.63 | 4572016.60 | 0.82  |
|                    |            | 348      | 619144.39 | 4572017.39 | 5.95  |
|                    |            | 347      | 619143.19 | 4572023.21 | 4.35  |
|                    |            | 346      | 619142.55 | 4572027.51 | 16.96 |
|                    |            | 345      | 619140.07 | 4572044.29 | 0.46  |
|                    |            | 344      | 619140.00 | 4572044.74 | 10.49 |
|                    |            | 343      | 619138.71 | 4572055.16 | 2.53  |
|                    |            | 342      | 619138.40 | 4572057.66 | 21.37 |
|                    |            | 340      | 619137.16 | 4572079.00 | 20.61 |
|                    |            | 338      | 619136.51 | 4572099.60 | 1.65  |
|                    |            | 337      | 619136.50 | 4572101.25 | 5.92  |
|                    |            | 336      | 619136.47 | 4572107.16 | 3.50  |
|                    |            | 335      | 619136.37 | 4572110.67 | 3.00  |
|                    |            | 333      | 619136.27 | 4572113.67 | 3.14  |
|                    |            | 332      | 619136.18 | 4572116.81 | 22.41 |
|                    |            | 331      | 619135.49 | 4572139.21 | 0.90  |
|                    |            | 330      | 619135.46 | 4572140.11 | 29.80 |
|                    |            | 327      | 619134.41 | 4572169.89 | 0.16  |
|                    |            | 326      | 619134.40 | 4572170.05 | 14.94 |
|                    |            | 325      | 619133.80 | 4572184.98 | 8.69  |
|                    |            | 324      | 619133.64 | 4572193.66 | 10.04 |
|                    |            | 321      | 619133.45 | 4572203.70 | 20.27 |
|                    |            | 320      | 619133.04 | 4572223.97 | 4.00  |
|                    |            | 319      | 619132.96 | 4572227.97 | 15.96 |
|                    |            | 318      | 619132.86 | 4572243.93 | 4.83  |
|                    |            | 316      | 619132.86 | 4572248.76 | 2.00  |
|                    |            | 314      | 619132.82 | 4572250.75 | 3.82  |
|                    |            | 313      | 619132.74 | 4572254.67 | 14.25 |
|                    |            | 312      | 619132.44 | 4572268.81 | 0.82  |
|                    |            | 311      | 619132.46 | 4572289.63 | 5.93  |
|                    |            | 310      | 619131.67 | 4572275.50 | 6.98  |
|                    |            | 309      | 619132.03 | 4572282.48 | 1.27  |
|                    |            | 308      | 619130.75 | 4572282.50 | 2.00  |
|                    |            | 307      | 619128.76 | 4572282.53 | 21.19 |
|                    |            | 304      | 619128.06 | 4572303.71 | 5.06  |
|                    |            | 303      | 619127.90 | 4572308.76 | 7.09  |
|                    |            | 302      | 619128.75 | 4572315.80 | 0.45  |
|                    |            | 154      | 619128.80 | 4572316.25 | 1.37  |
|                    |            | 155      | 619129.03 | 4572317.61 | 5.74  |
|                    |            | 300      | 619129.97 | 4572323.27 | 6.63  |
|                    |            | 299      | 619131.79 | 4572329.65 | 22.60 |



ANADOLU 2. KÖYÜ TABİT MÜHÜRÜ  
KURUMSAL DÖNÜŞÜM KOMİSYONUNUN  
15.08.2019 Tarih ve 26.4  
SAYILI KARARİ EKİDİR

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| Doğal Sit Alanı Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|---------------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                     |            | 298      | 619142.28 | 4572349.67 | 14.25 |
|                     |            | 297      | 619147.06 | 4572363.09 | 11.60 |
|                     |            | 296      | 619155.17 | 4572371.39 | 5.28  |
|                     |            | 295      | 619157.94 | 4572375.89 | 4.95  |
|                     |            | 294      | 619162.24 | 4572378.35 | 7.23  |
|                     |            | 293      | 619168.66 | 4572375.09 | 0.60  |
|                     |            | 164      | 619169.12 | 4572374.68 | 4.78  |
|                     |            | 291      | 619172.62 | 4572371.42 | 5.11  |
|                     |            | 290      | 619174.60 | 4572366.71 | 1.19  |
|                     |            | 289      | 619174.99 | 4572365.58 | 1.82  |
|                     |            | 288      | 619175.64 | 4572363.89 | 3.97  |
|                     |            | 287      | 619177.26 | 4572360.26 | 1.27  |
|                     |            | 286      | 619177.75 | 4572359.09 | 5.96  |
|                     |            | 285      | 619180.41 | 4572353.75 | 1.90  |
|                     |            | 284      | 619181.52 | 4572352.22 | 4.95  |
|                     |            | 283      | 619184.91 | 4572348.61 | 2.42  |
|                     |            | 282      | 619187.07 | 4572349.70 | 2.74  |
|                     |            | 281      | 619189.70 | 4572350.50 | 6.15  |
|                     |            | 280      | 619195.10 | 4572353.44 | 0.81  |
|                     |            | 279      | 619195.89 | 4572353.63 | 5.67  |
|                     |            | 278      | 619201.31 | 4572355.27 | 4.19  |
|                     |            | 277      | 619205.05 | 4572357.17 | 4.02  |
|                     |            | 276      | 619208.84 | 4572358.52 | 6.24  |
|                     |            | 275      | 619214.20 | 4572361.71 | 4.64  |
|                     |            | 274      | 619218.40 | 4572363.67 | 5.00  |
|                     |            | 273      | 619222.33 | 4572366.75 | 5.64  |
|                     |            | 272      | 619227.08 | 4572369.80 | 5.20  |
|                     |            | 271      | 619230.91 | 4572373.32 | 4.70  |
|                     |            | 270      | 619233.82 | 4572377.00 | 5.17  |
|                     |            | 269      | 619236.71 | 4572381.29 | 5.68  |
|                     |            | 268      | 619235.66 | 4572386.87 | 5.56  |
|                     |            | 267      | 619232.34 | 4572391.33 | 6.96  |
|                     |            | 266      | 619227.38 | 4572396.22 | 3.30  |
|                     |            | 265      | 619225.31 | 4572398.79 | 1.42  |
|                     |            | 264      | 619224.41 | 4572399.90 | 0.57  |
|                     |            | 263      | 619224.06 | 4572400.34 | 3.10  |
|                     |            | 262      | 619222.07 | 4572402.73 | 3.31  |
|                     |            | 261      | 619219.88 | 4572405.21 | 2.08  |
|                     |            | 260      | 619218.23 | 4572406.48 | 0.25  |
|                     |            | 259      | 619217.99 | 4572406.55 | 0.44  |
|                     |            | 258      | 619217.78 | 4572406.93 | 4.64  |
|                     |            | 257      | 619214.79 | 4572410.47 | 9.29  |
|                     |            | 255      | 619208.77 | 4572417.55 | 9.48  |
|                     |            | 254      | 619209.34 | 4572427.02 | 5.48  |
|                     |            | 253      | 619212.52 | 4572431.49 | 3.09  |
|                     |            | 252      | 619215.20 | 4572433.02 | 2.63  |
|                     |            | 251      | 619215.90 | 4572435.56 | 3.18  |
|                     |            | 250      | 619214.74 | 4572438.53 | 2.80  |
|                     |            | 249      | 619214.10 | 4572441.25 | 2.42  |
|                     |            | 248      | 619212.19 | 4572442.75 | 2.51  |
|                     |            | 247      | 619210.96 | 4572444.93 | 3.69  |
|                     |            | 246      | 619211.86 | 4572448.51 | 3.50  |



ANKARA 2. BÖLGE İKLİM BAKANLIĞI  
KORUMA GÖZLE KONTROLÜ ALANIN  
16.08.2023 Tarihinde  
SAYILI KARARLA

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

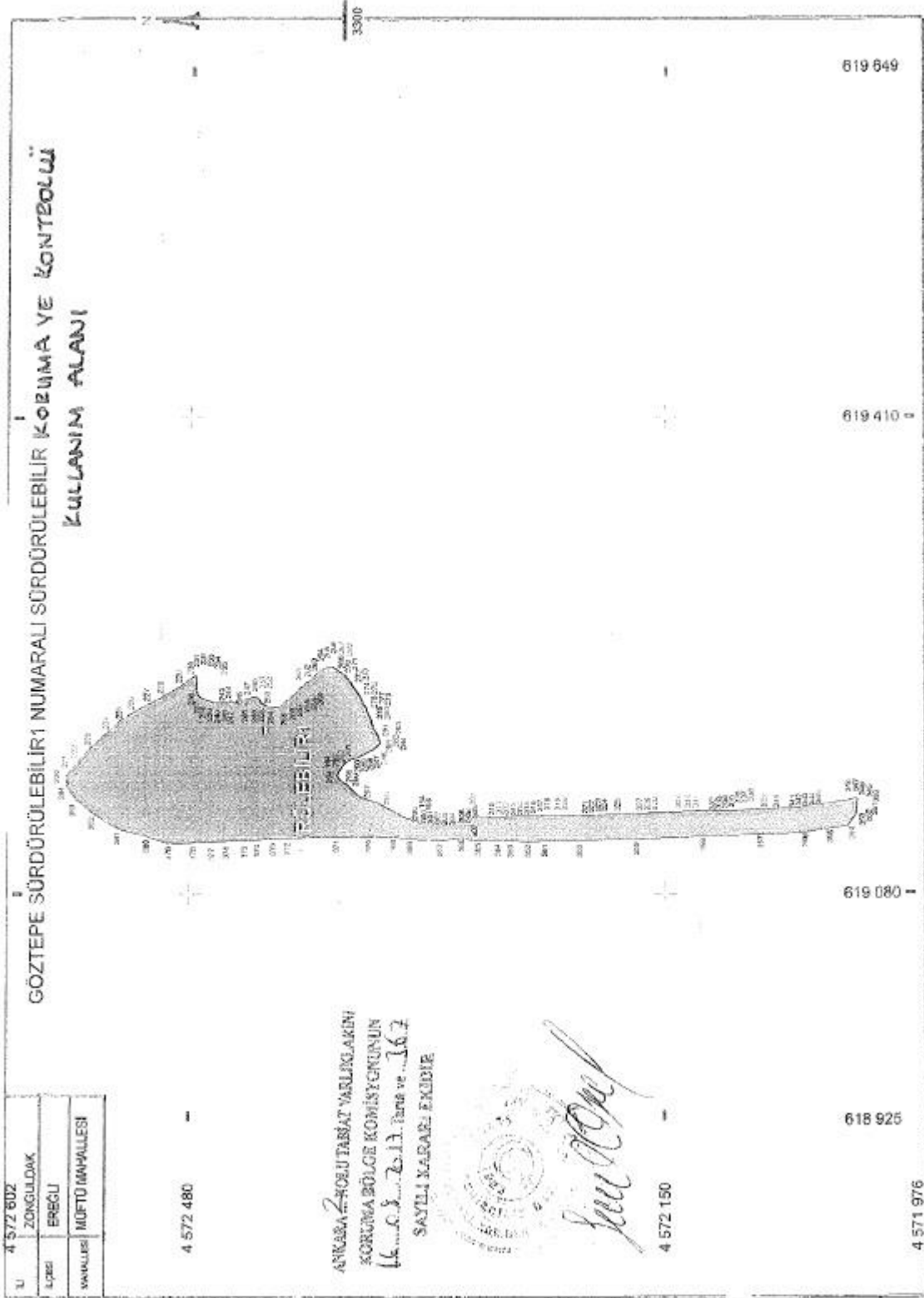
---

5

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|--------------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |            | 245      | 619212.66 | 4572451.92 | 7.73  |
|                    |            | 244      | 619211.33 | 4572459.54 | 2.66  |
|                    |            | 243      | 619211.31 | 4572462.20 | 3.47  |
|                    |            | 242      | 619212.54 | 4572465.44 | 2.34  |
|                    |            | 241      | 619213.23 | 4572467.67 | 2.64  |
|                    |            | 240      | 619214.18 | 4572470.13 | 2.66  |
|                    |            | 239      | 619215.16 | 4572472.60 | 2.42  |
|                    |            | 238      | 619216.66 | 4572474.50 | 2.04  |
|                    |            | 237      | 619216.50 | 4572475.38 | 2.58  |
|                    |            | 236      | 619220.96 | 4572476.17 | 3.93  |
|                    |            | 235      | 619224.88 | 4572476.41 | 2.66  |


ONARA ZARFI TABİAT VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN  
16.08.2016 Tarihinde 36.2  
SAYILI KARAR KURDUR

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| İli                | ZONGULDAK  |            |           |            |       |
|--------------------|--|------------|-----------|------------|-------|
| İlçesi             | EREĞLİ   |            |           |            |       |
| Doğal Sit Adı      | GÖZTEPE SÜRDÜRÜLEBİLİR1 NUMARALI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI |            |           |            |       |
| Koordinat Sistemi  | ED50 3 DERECELİK KOORDİNATLAR (D.O.M=30)   |            |           |            |       |
| Alan (m2)          | 23054.179  |            |           |            |       |
| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan   | Nokta No   | Y         | X          | Cephe |
| SÜRDÜRÜLEBİLİR1    | 23054.179  | 229        | 619222.96 | 4572486.96 | 12.93 |
|                    |  | 230        | 619230.42 | 4572476.39 | 0.26  |
|                    |  | 231        | 619230.17 | 4572476.29 | 1.04  |
|                    |  | 232        | 619229.15 | 4572476.11 | 0.27  |
|                    |  | 233        | 619228.89 | 4572476.06 | 1.43  |
|                    |  | 234        | 619227.48 | 4572475.81 | 2.66  |
|                    |  | 235        | 619224.88 | 4572476.41 | 3.93  |
|                    |  | 236        | 619220.96 | 4572476.17 | 2.58  |
|                    |  | 237        | 619218.50 | 4572475.38 | 2.04  |
|                    |  | 238        | 619216.66 | 4572474.50 | 2.42  |
|                    |  | 239        | 619215.16 | 4572472.60 | 2.66  |
|                    |  | 240        | 619214.18 | 4572470.13 | 2.64  |
|                    |  | 241        | 619213.23 | 4572467.67 | 2.34  |
|                    |  | 242        | 619212.54 | 4572465.44 | 3.47  |
|                    |  | 243        | 619211.31 | 4572462.20 | 2.66  |
|                    |  | 244        | 619211.33 | 4572459.54 | 7.73  |
|                    |  | 245        | 619212.65 | 4572451.92 | 3.50  |
|                    |  | 246        | 619211.88 | 4572448.51 | 3.69  |
|                    |  | 247        | 619210.96 | 4572444.93 | 2.51  |
|                    |  | 248        | 619212.19 | 4572442.75 | 2.42  |
|                    |  | 249        | 619214.10 | 4572441.25 | 2.80  |
|                    |  | 250        | 619214.74 | 4572438.53 | 3.18  |
|                    |  | 251        | 619215.90 | 4572435.56 | 2.63  |
|                    |  | 252        | 619215.20 | 4572433.02 | 3.09  |
|                    |  | 253        | 619212.52 | 4572431.49 | 5.48  |
|                    |  | 254        | 619209.34 | 4572427.02 | 9.48  |
|                    |  | 255        | 619208.77 | 4572417.55 | 8.00  |
|                    |  | 256        | 619213.95 | 4572411.46 | 1.30  |
| 257                | 619214.79  | 4572410.47 | 4.64      |            |       |
| 258                | 619217.78  | 4572406.93 | 0.44      |            |       |
| 259                | 619217.99  | 4572406.55 | 0.25      |            |       |
| 260                | 619218.23  | 4572406.48 | 2.08      |            |       |
| 261                | 619219.88  | 4572405.21 | 3.31      |            |       |
| 262                | 619222.07  | 4572402.73 | 3.10      |            |       |
| 263                | 619224.06  | 4572400.34 | 0.57      |            |       |
| 264                | 619224.41  | 4572399.90 | 1.42      |            |       |
| 265                | 619225.31  | 4572398.79 | 3.30      |            |       |
| 266                | 619227.38  | 4572396.22 | 6.96      |            |       |
| 267                | 619232.34  | 4572391.33 | 5.56      |            |       |
| 268                | 619235.66  | 4572386.87 | 5.68      |            |       |
| 269                | 619236.71  | 4572381.29 | 5.17      |            |       |
| 270                | 619233.82  | 4572377.00 | 4.70      |            |       |
| 271                | 619230.91  | 4572373.32 | 5.20      |            |       |
| 272                | 619227.08  | 4572369.80 | 5.64      |            |       |
| 273                | 619222.33  | 4572366.75 | 5.00      |            |       |
| 274                | 619218.40  | 4572363.67 | 4.64      |            |       |
| 275                | 619214.20  | 4572361.71 | 6.24      |            |       |
| 276                | 619208.84  | 4572358.52 | 4.02      |            |       |
| 277                | 619205.05  | 4572357.17 | 4.19      |            |       |
| 278                | 619201.31  | 4572355.27 | 5.67      |            |       |
| 279                | 619195.89  | 4572353.63 | 0.81      |            |       |
| 280                | 619195.10  | 4572353.44 | 6.15      |            |       |


 ANKARA ZARFI TAHHAT VARLIĞI  
 KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN  
 16.05.2023 Tarih ve 16/11  
 SAYILI KARARI EKİDİR

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| Ada Parsel | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|            |            | 281      | 619189.70 | 4572350.50 | 2.74  |
|            |            | 282      | 619187.07 | 4572349.70 | 2.42  |
|            |            | 283      | 619184.91 | 4572348.61 | 4.95  |
|            |            | 284      | 619181.52 | 4572352.22 | 1.90  |
|            |            | 285      | 619180.41 | 4572353.75 | 5.96  |
|            |            | 286      | 619177.75 | 4572359.09 | 1.27  |
|            |            | 287      | 619177.26 | 4572360.26 | 3.97  |
|            |            | 288      | 619175.64 | 4572363.89 | 1.82  |
|            |            | 289      | 619174.99 | 4572365.58 | 1.19  |
|            |            | 290      | 619174.60 | 4572366.71 | 5.11  |
|            |            | 291      | 619172.62 | 4572371.42 | 3.98  |
|            |            | 292      | 619169.71 | 4572374.13 | 1.40  |
|            |            | 293      | 619168.69 | 4572375.09 | 7.23  |
|            |            | 294      | 619162.24 | 4572378.35 | 4.95  |
|            |            | 295      | 619157.94 | 4572375.89 | 5.28  |
|            |            | 296      | 619155.17 | 4572371.39 | 11.80 |
|            |            | 297      | 619147.06 | 4572363.09 | 14.25 |
|            |            | 298      | 619142.28 | 4572348.67 | 22.80 |
|            |            | 299      | 619131.79 | 4572328.65 | 6.63  |
|            |            | 300      | 619129.97 | 4572323.27 | 7.09  |
|            |            | 301      | 619128.81 | 4572316.28 | 0.49  |
|            |            | 302      | 619128.75 | 4572315.80 | 7.09  |
|            |            | 303      | 619127.90 | 4572308.76 | 5.06  |
|            |            | 304      | 619128.06 | 4572303.71 | 14.57 |
|            |            | 305      | 619128.54 | 4572289.14 | 3.09  |
|            |            | 306      | 619128.64 | 4572286.05 | 3.52  |
|            |            | 307      | 619128.76 | 4572282.53 | 2.00  |
|            |            | 308      | 619130.75 | 4572282.50 | 1.27  |
|            |            | 309      | 619132.03 | 4572282.48 | 6.98  |
|            |            | 310      | 619131.67 | 4572275.50 | 5.93  |
|            |            | 311      | 619132.46 | 4572269.63 | 0.82  |
|            |            | 312      | 619132.44 | 4572268.81 | 14.25 |
|            |            | 313      | 619132.74 | 4572254.57 | 3.82  |
|            |            | 314      | 619132.82 | 4572250.75 | 0.63  |
|            |            | 315      | 619132.83 | 4572250.13 | 1.37  |
|            |            | 316      | 619132.86 | 4572248.76 | 3.24  |
|            |            | 317      | 619132.88 | 4572245.52 | 1.50  |
|            |            | 318      | 619132.88 | 4572243.93 | 15.96 |
|            |            | 319      | 619132.96 | 4572227.97 | 4.00  |
|            |            | 320      | 619133.04 | 4572223.97 | 20.27 |
|            |            | 321      | 619133.45 | 4572203.70 | 2.59  |
|            |            | 322      | 619133.50 | 4572201.11 | 7.44  |
|            |            | 323      | 619133.64 | 4572193.68 | 0.02  |
|            |            | 324      | 619133.64 | 4572193.66 | 8.69  |
|            |            | 325      | 619133.80 | 4572184.98 | 14.94 |
|            |            | 326      | 619134.40 | 4572170.05 | 0.16  |
|            |            | 327      | 619134.41 | 4572169.89 | 8.19  |
|            |            | 328      | 619134.63 | 4572163.70 | 17.36 |
|            |            | 329      | 619135.24 | 4572146.35 | 6.25  |
|            |            | 330      | 619135.46 | 4572140.11 | 0.90  |
|            |            | 331      | 619135.49 | 4572139.21 | 22.41 |
|            |            | 332      | 619136.18 | 4572116.81 | 3.14  |

MÜHÜR  
SÜRÜŞ BÖLGE KURULUŞUNUN  
16.08.2017 Tarihinde  
SAYI: 16.08.2017/1018

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

3

| Ada Parsel | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|            |            | 333      | 619136.27 | 4572113.67 | 1.64  |
|            |            | 334      | 619136.32 | 4572112.02 | 1.36  |
|            |            | 335      | 619136.37 | 4572110.67 | 3.50  |
|            |            | 336      | 619136.47 | 4572107.16 | 5.92  |
|            |            | 337      | 619136.50 | 4572101.25 | 1.65  |
|            |            | 338      | 619136.51 | 4572099.60 | 12.46 |
|            |            | 339      | 619136.90 | 4572087.14 | 8.15  |
|            |            | 340      | 619137.16 | 4572079.00 | 20.43 |
|            |            | 341      | 619138.35 | 4572058.60 | 0.94  |
|            |            | 342      | 619138.40 | 4572057.66 | 2.53  |
|            |            | 343      | 619138.71 | 4572055.16 | 10.49 |
|            |            | 344      | 619140.00 | 4572044.74 | 0.46  |
|            |            | 345      | 619140.07 | 4572044.29 | 16.96 |
|            |            | 346      | 619142.55 | 4572027.51 | 4.35  |
|            |            | 347      | 619143.19 | 4572023.21 | 5.95  |
|            |            | 348      | 619144.39 | 4572017.39 | 0.82  |
|            |            | 349      | 619144.63 | 4572018.60 | 3.09  |
|            |            | 350      | 619141.57 | 4572016.99 | 0.27  |
|            |            | 351      | 619141.56 | 4572016.72 | 0.73  |
|            |            | 352      | 619140.84 | 4572016.75 | 6.80  |
|            |            | 353      | 619135.07 | 4572017.37 | 9.15  |
|            |            | 354      | 619127.58 | 4572022.63 | 14.97 |
|            |            | 355      | 619125.29 | 4572037.42 | 17.64 |
|            |            | 356      | 619122.64 | 4572054.76 | 30.94 |
|            |            | 357      | 619121.45 | 4572085.68 | 38.14 |
|            |            | 358      | 619120.46 | 4572123.80 | 46.18 |
|            |            | 359      | 619118.84 | 4572169.96 | 40.43 |
|            |            | 360      | 619118.06 | 4572210.38 | 23.49 |
|            |            | 361      | 619117.39 | 4572233.87 | 11.61 |
|            |            | 362      | 619116.91 | 4572245.46 | 12.30 |
|            |            | 363      | 619117.92 | 4572257.72 | 9.07  |
|            |            | 364      | 619118.45 | 4572266.77 | 13.76 |
|            |            | 365      | 619117.84 | 4572280.52 | 10.79 |
|            |            | 366      | 619119.53 | 4572291.18 | 15.33 |
|            |            | 367      | 619118.03 | 4572306.43 | 20.74 |
|            |            | 368      | 619119.26 | 4572327.14 | 12.76 |
|            |            | 369      | 619120.70 | 4572339.82 | 17.26 |
|            |            | 370      | 619120.30 | 4572357.07 | 22.39 |
|            |            | 371      | 619120.76 | 4572379.46 | 34.78 |
|            |            | 372      | 619119.75 | 4572414.23 | 8.53  |
|            |            | 373      | 619119.67 | 4572422.76 | 12.43 |
|            |            | 374      | 619118.42 | 4572435.12 | 8.04  |
|            |            | 375      | 619118.19 | 4572443.16 | 12.02 |
|            |            | 376      | 619117.54 | 4572455.16 | 11.21 |
|            |            | 377      | 619116.86 | 4572466.35 | 13.20 |
|            |            | 378      | 619116.30 | 4572479.54 | 15.41 |
|            |            | 379      | 619116.17 | 4572494.96 | 16.47 |
|            |            | 380      | 619121.34 | 4572510.60 | 18.91 |
|            |            | 381      | 619126.07 | 4572528.90 | 20.38 |
|            |            | 382      | 619136.67 | 4572546.32 | 15.92 |
|            |            | 383      | 619147.09 | 4572558.36 | 9.35  |
|            |            | 384      | 619154.50 | 4572564.04 | 6.66  |



ANKARA 2. NOLU TABİAT YARLIKLARININ  
KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN  
16.08.2019 Tarih ve 26.2.  
SAYILI KARAR EKİDİR.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

---

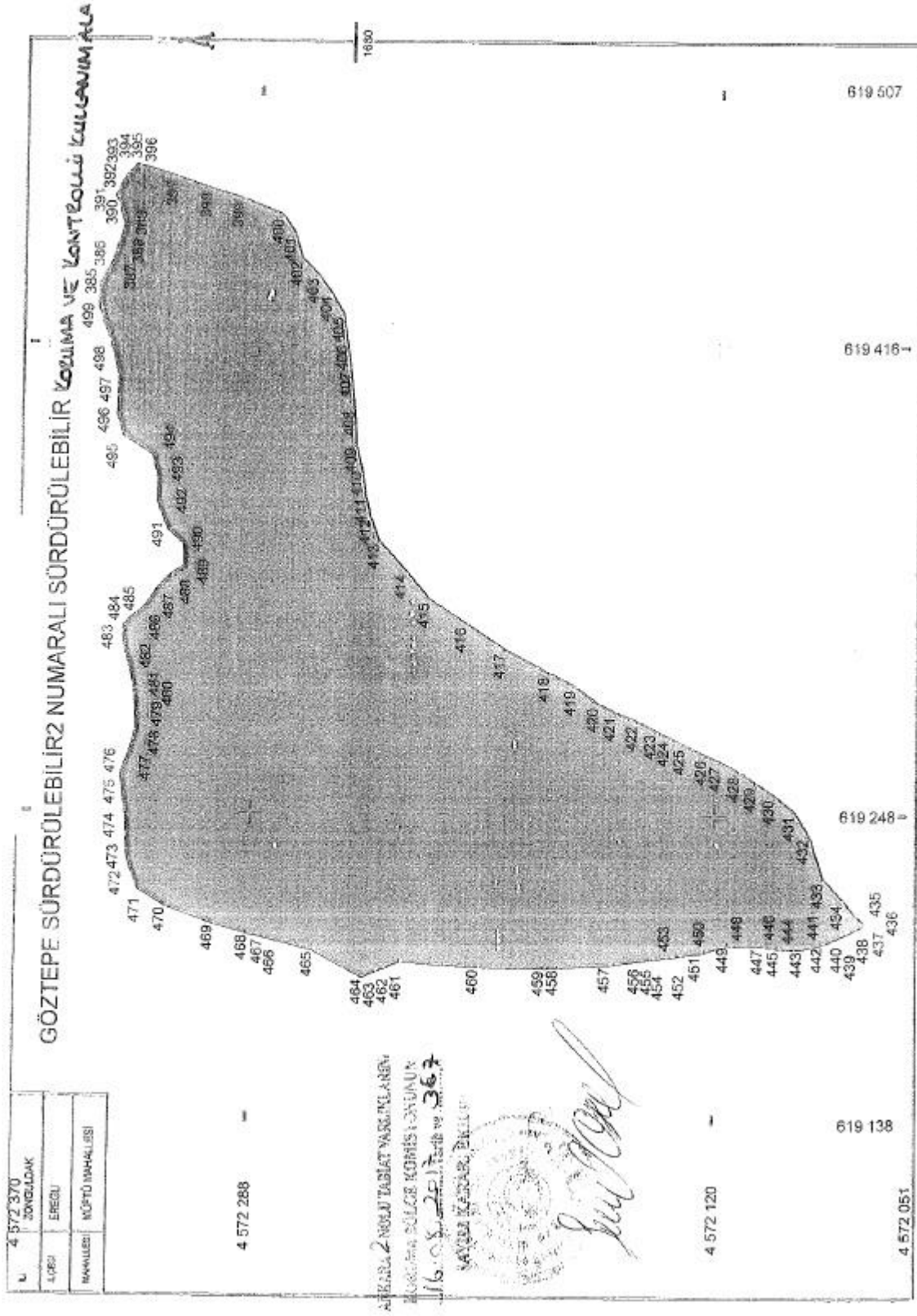
4

| Ada Parsel | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|            |            | 220      | 619161.04 | 4572564.59 | 3.65  |
|            |            | 221      | 619163.81 | 4572562.23 | 7.24  |
|            |            | 222      | 619169.32 | 4572557.53 | 12.11 |
|            |            | 223      | 619178.84 | 4572550.04 | 17.63 |
|            |            | 224      | 619190.90 | 4572537.18 | 12.24 |
|            |            | 225      | 619199.22 | 4572528.21 | 9.81  |
|            |            | 226      | 619204.57 | 4572519.98 | 11.72 |
|            |            | 227      | 619210.34 | 4572509.78 | 11.71 |
|            |            | 228      | 619215.62 | 4572499.32 | 14.38 |

ANKARA 2. İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI  
KORUMA BÖLÜMÜ  
İ.İ. O.İ. Zonguldak İlçesi  
MAYILI KATLARI EKİDİR



Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| İli                | ZONGULDAK  |          |           |            |       |
|--------------------|--|----------|-----------|------------|-------|
| İlçesi             | EREĞLİ   |          |           |            |       |
| Doğal Sit Adı      | GÖZTEPE SÜRDÜRÜLEBİLİR2 NUMARALI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI |          |           |            |       |
| Koordinat Sistemi  | ED50 3. DERECELİK KOORDİNATLAR (D.O.M=30)  |          |           |            |       |
| Alan (m2)          | 37035.290  |          |           |            |       |
| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan   | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
| SÜRDÜRÜLEBİLİR2    | 37035.290  | 387      | 619448.13 | 4572340.07 | 5.52  |
|                    |  | 388      | 619453.19 | 4572337.87 | 5.07  |
|                    |  | 389      | 619458.11 | 4572336.63 | 4.80  |
|                    |  | 390      | 619462.57 | 4572336.39 | 5.87  |
|                    |  | 391      | 619468.14 | 4572340.24 | 6.67  |
|                    |  | 392      | 619473.98 | 4572337.01 | 0.62  |
|                    |  | 393      | 619474.43 | 4572336.58 | 4.87  |
|                    |  | 394      | 619477.85 | 4572333.20 | 0.51  |
|                    |  | 395      | 619478.31 | 4572332.85 | 0.34  |
|                    |  | 396      | 619478.61 | 4572332.68 | 14.50 |
|                    |  | 397      | 619474.42 | 4572318.80 | 13.22 |
|                    |  | 398      | 619470.31 | 4572306.24 | 12.09 |
|                    |  | 399      | 619467.06 | 4572294.59 | 15.84 |
|                    |  | 400      | 619461.38 | 4572279.81 | 7.55  |
|                    |  | 401      | 619455.22 | 4572275.43 | 9.07  |
|                    |  | 402      | 619446.53 | 4572272.83 | 8.58  |
|                    |  | 403      | 619440.53 | 4572266.69 | 7.98  |
|                    |  | 404      | 619434.20 | 4572261.83 | 8.66  |
|                    |  | 405      | 619426.82 | 4572257.31 | 10.00 |
|                    |  | 406      | 619416.94 | 4572255.74 | 9.64  |
|                    |  | 407      | 619407.39 | 4572254.42 | 13.84 |
|                    |  | 408      | 619393.64 | 4572252.81 | 13.20 |
|                    |  | 409      | 619380.47 | 4572252.00 | 8.68  |
|                    |  | 410      | 619372.08 | 4572249.80 | 9.82  |
|                    |  | 411      | 619362.39 | 4572248.17 | 7.62  |
|                    |  | 412      | 619354.97 | 4572246.41 | 9.64  |
|                    |  | 413      | 619345.95 | 4572243.02 | 14.71 |
|                    |  | 414      | 619335.25 | 4572232.92 | 13.34 |
|                    |  | 415      | 619325.10 | 4572224.26 | 16.06 |
|                    |  | 416      | 619316.36 | 4572210.78 | 16.79 |
|                    |  | 417      | 619307.09 | 4572196.78 | 18.23 |
|                    |  | 418      | 619298.68 | 4572180.61 | 10.74 |
|                    |  | 419      | 619293.86 | 4572171.01 | 10.24 |
|                    |  | 420      | 619287.77 | 4572162.77 | 6.92  |
|                    |  | 421      | 619284.59 | 4572156.63 | 8.60  |
|                    |  | 422      | 619281.43 | 4572148.63 | 7.42  |
|                    |  | 423      | 619276.28 | 4572141.91 | 5.48  |
|                    |  | 424      | 619275.76 | 4572137.05 | 6.42  |
|                    |  | 425      | 619272.93 | 4572131.30 | 8.70  |
|                    |  | 426      | 619269.17 | 4572123.45 | 5.56  |
|                    |  | 427      | 619266.99 | 4572118.33 | 7.70  |
|                    |  | 428      | 619263.50 | 4572111.47 | 7.10  |
|                    |  | 429      | 619259.53 | 4572105.58 | 8.05  |
|                    |  | 430      | 619255.14 | 4572098.84 | 9.33  |
|                    |  | 431      | 619249.35 | 4572091.51 | 9.83  |
|                    |  | 432      | 619241.04 | 4572086.25 | 16.69 |
|                    |  | 433      | 619225.20 | 4572081.00 | 10.20 |
|                    |  | 434      | 619217.69 | 4572074.10 | 7.07  |
|                    |  | 435      | 619212.27 | 4572069.56 | 4.33  |
|                    |  | 436      | 619209.24 | 4572066.47 | 0.20  |
|                    |  | 437      | 619209.07 | 4572066.57 | 0.88  |
|                    |  | 438      | 619208.66 | 4572067.34 | 2.75  |

MÜHÜRLEME VE İMZA BÖLÜMÜ  
KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI  
16.01.2024 Tarihinde...

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

2

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|--------------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |            | 439      | 619207.38 | 4572089.77 | 3.59  |
|                    |            | 440      | 619205.70 | 4572072.95 | 6.08  |
|                    |            | 441      | 619203.35 | 4572078.55 | 2.80  |
|                    |            | 442      | 619202.27 | 4572081.13 | 7.34  |
|                    |            | 443      | 619200.61 | 4572088.28 | 5.86  |
|                    |            | 444      | 619200.59 | 4572094.14 | 2.74  |
|                    |            | 445      | 619200.65 | 4572096.88 | 2.23  |
|                    |            | 446      | 619201.29 | 4572099.02 | 3.42  |
|                    |            | 447      | 619201.39 | 4572102.44 | 11.43 |
|                    |            | 448      | 619201.75 | 4572113.86 | 1.11  |
|                    |            | 449      | 619202.06 | 4572114.92 | 8.57  |
|                    |            | 450      | 619199.42 | 4572123.07 | 1.95  |
|                    |            | 451      | 619198.85 | 4572124.94 | 7.32  |
|                    |            | 452      | 619197.88 | 4572132.19 | 3.06  |
|                    |            | 453      | 619197.48 | 4572135.22 | 2.79  |
|                    |            | 454      | 619197.11 | 4572137.98 | 4.15  |
|                    |            | 455      | 619196.65 | 4572142.11 | 1.24  |
|                    |            | 456      | 619196.48 | 4572143.33 | 14.35 |
|                    |            | 457      | 619194.50 | 4572157.55 | 18.72 |
|                    |            | 458      | 619193.45 | 4572176.24 | 6.03  |
|                    |            | 459      | 619193.17 | 4572181.27 | 23.71 |
|                    |            | 460      | 619193.58 | 4572204.98 | 28.31 |
|                    |            | 461      | 619195.38 | 4572233.22 | 6.13  |
|                    |            | 462      | 619193.03 | 4572238.89 | 3.22  |
|                    |            | 463      | 619191.80 | 4572241.86 | 5.31  |
|                    |            | 464      | 619189.76 | 4572246.76 | 20.57 |
|                    |            | 465      | 619199.36 | 4572264.96 | 15.58 |
|                    |            | 466      | 619203.03 | 4572280.09 | 3.09  |
|                    |            | 467      | 619203.76 | 4572283.09 | 6.86  |
|                    |            | 468      | 619205.14 | 4572288.78 | 12.78 |
|                    |            | 469      | 619208.43 | 4572301.13 | 18.53 |
|                    |            | 470      | 619214.73 | 4572318.58 | 11.19 |
|                    |            | 471      | 619220.63 | 4572328.07 | 11.37 |
|                    |            | 472      | 619231.32 | 4572331.94 | 6.06  |
|                    |            | 473      | 619237.37 | 4572332.24 | 9.35  |
|                    |            | 474      | 619246.71 | 4572332.62 | 14.87 |
|                    |            | 475      | 619261.42 | 4572334.79 | 5.24  |
|                    |            | 476      | 619266.36 | 4572333.04 | 6.09  |
|                    |            | 477      | 619272.10 | 4572331.00 | 5.82  |
|                    |            | 478      | 619277.75 | 4572329.62 | 5.75  |
|                    |            | 479      | 619283.50 | 4572329.94 | 6.78  |
|                    |            | 480      | 619290.28 | 4572330.23 | 7.30  |
|                    |            | 481      | 619297.48 | 4572331.40 | 8.40  |
|                    |            | 482      | 619305.55 | 4572333.71 | 4.55  |
|                    |            | 483      | 619310.02 | 4572334.55 | 4.56  |
|                    |            | 484      | 619314.59 | 4572334.66 | 3.10  |
|                    |            | 485      | 619317.03 | 4572332.75 | 6.52  |
|                    |            | 486      | 619321.00 | 4572327.58 | 8.92  |
|                    |            | 487      | 619328.44 | 4572322.67 | 6.10  |
|                    |            | 488      | 619332.83 | 4572318.43 | 6.35  |
|                    |            | 489      | 619336.37 | 4572313.16 | 8.17  |
|                    |            | 490      | 619344.53 | 4572313.59 | 7.90  |

ANKARA ZEMİN TABİAT VARLIKLARINI

KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN

16.08.2019 Tarihinde...

SAYILI KARAR EKİDİR

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

---

3

| Doğal Sit Alan Adı | Hesap Alan | Nokta No | Y         | X          | Cephe |
|--------------------|------------|----------|-----------|------------|-------|
|                    |            | 491      | 619349.89 | 4572319.40 | 10.12 |
|                    |            | 492      | 619359.23 | 4572323.29 | 8.82  |
|                    |            | 493      | 619368.05 | 4572323.17 | 8.50  |
|                    |            | 494      | 619376.32 | 4572325.12 | 12.99 |
|                    |            | 495      | 619383.39 | 4572336.03 | 7.16  |
|                    |            | 496      | 619390.25 | 4572338.09 | 14.05 |
|                    |            | 497      | 619404.29 | 4572337.81 | 11.33 |
|                    |            | 498      | 619415.26 | 4572340.63 | 14.25 |
|                    |            | 499      | 619428.68 | 4572345.42 | 7.95  |
|                    |            | 385      | 619436.63 | 4572345.45 | 8.27  |
|                    |            | 386      | 619443.70 | 4572341.16 | 4.56  |

ZONGULDAK İLİ ERERGLİ İLÇESİ  
GÖZTEPE MEVKİİ NİTELİKLI DOĞAL KORUMA ALANI VE  
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI  
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU EKLERİ  
KAYITLI KULLANIM EKİTLERİ

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| <b>TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ<br/>DOĞAL SİT KORUMA ENVANTERİ</b>   |                                       | Doğal Sit Envanter No:  |                                     |                         |
|--|---------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| Komisyon Adı: Ankara 2 Nolu TVKBK  |                                       | Karar Tarih/No: 16.08.2017 / 367                                  |                                     |                         |
| İl: Zonguldak  | İlçesi: Ereğli                        | Müftü Mahallesi   |                                     |                         |
| Pafta No: F27-B3   | Alanın Büyüklüğü (m2):<br>101045.562  | Nokta Sayısı: 318<br>(Koordinatlar karar eki olarak verilecektir) |                                     |                         |
| Varsa Diğer Koruma Statüsü   |                                       |   |                                     |                         |
| İlk Tescil Kararı  |                                       | Varsa Diğer Tescil Değişikliği Kararları                          |                                     |                         |
| Karar Tarih/No: Ankara<br>KVTVKBK'nın 13.12.1988/600<br>Sayılı Kararı  | Kategori: 1.Derece Doğal<br>Sit Alanı | Karar Tarih/No:-----  | Kategori:-----                      |                         |
| Karar Konusu   |                                       |   |                                     |                         |
| Yeni Sit Tespiti   | Sit Dışına Çıkarma                    | Sınır Değişikliği   | Statü Değişikliği                   |                         |
| <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>              | <input checked="" type="checkbox"/>                               | <input checked="" type="checkbox"/> |                         |
| Yeni Sit Statüsü   |                                       |   |                                     |                         |
| Kesin Korunacak<br>Hassas Alan   | Nitelikli Doğal<br>Koruma Alanı       | Sürdürülebilir Koruma ve<br>Kontrollü Kullanım Alanı              |                                     |                         |
| <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/>                               |                                     |                         |
| Mevcut Arazi Kullanım Haritası:  |                                       |   |                                     |                         |
|  |                                       |   |                                     |                         |
| HAZIRLAYANLAR:   |                                       | Ad-Soyad: Hakan TAŞLIGEDİK  | Ad-Soyad: Mücella DOĞAN             | Ad-Soyad: B. Bekir İMAM |
| ANKARA 2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ<br>ERENKÖY BÖLGE KOMİSYONUNUN<br>16.08.2017 TARİHİNDE<br>ALINAN KARAR EKİDİR. |                                       | Meslek: Harita Mühendisi  | Meslek: Mimar                       | Meslek: Mimar           |
|  |                                       | Tarih: 16.08.2017   | Tarih: 16.08.2017                   | Tarih: 16.08.2017       |
|  |                                       | İmza: [İmza]  | İmza: [İmza]                        | İmza: [İmza]            |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No: 13/10/2017 244**  
**Karar Tarihi ve No : 13/10/2017 3934**

**Toplantı Yeri**  
**ZONGULDAK**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan ve Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlık alanı ve koruma alanı bulunan 405 ada, 457 parseli kapsayan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı talebine ilişkin Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2017 tarih ve 34066924.310.99/1213 sayılı yazısı ve ekleri, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 10/10/2017 tarih ve 926 sayılı rapor formu okundu; ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii I. Derece Doğal Sit Alanına yönelik olarak hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planının, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile değerlendirilerek, kararımızda belirtilen hususlara ilişkin düzenleme yapılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince sonuçlandırılması gerektiğinin belirtildiğine,

Söz konusu koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının; sadece plan müelifi şehir plancısı tarafından imzalanmış olduğu ve planlama ekibinin plan paftaları ve plan ve eki raporlarda imzalarının bulunmadığı, yine söz konusu planlarda gösterim ve çizim tekniğine ilişkin eksiklik ve hataların bulunduğu tespit edildiği, yine söz konusu nazım ve uygulama imar planlarının, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile değerlendirilen planlardan farklı öneriler içeriyor olmakla birlikte (I. derece doğal sit alanı sınırında kısmi değişiklikler, plan onama sınırı değişikliği ve havai hat önerisi), bu önerilerin Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile tescil edilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanı dışında kalması nedeniyle, anılan kararımızda da belirttiğimiz üzere koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısmına yönelik olarak değerlendirilmesi yapıldığından, değişen hususlara ilişkin Kurulumuzca herhangi bir değerlendirme yapılmasının gerekli olmadığına, söz konusu planlara ilişkin anılan kararımızda belirtilen hususlarda gerekli düzenlemelerin yapılmış olduğuna, bu doğrultuda koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının ilgili mevzuat kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılması gerektiğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR  
Mustafa ŞEKER  
Müdür

**BAŞKAN**  
Prof. Dr. Ender Ethem ATAY  
**BULUNMADI**

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Şeref KAYA  
**İMZA**

**ÜYE**  
Yrd.Doç. Dr. Şahin YILDIRIM  
**İMZA**

**ÜYE**  
Dr. Erman AKSOY  
**İMZA**

**ÜYE**  
Serdar M.A. NIZAMOĞLU  
**İMZA**

**ÜYE**  
Dr. M.Mithat ÖZGEN  
**İMZA**

**ÜYE**  
KDZ. EREĞLİ BLD. BŞK. TEM.  
Yasemin GÜLTEKİN  
**İMZA**

**ÜYE**  
ZONGULDAK ÇEVRE  
VE ŞEH. MD. TEM.  
Ayla AKAL  
**İMZA**

67.05/349 M.A.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No: 22/03/2018 260**  
**Karar Tarihi ve No : 22/03/2018 4268**

**Toplantı Yeri**  
**KARABÜK**

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii, I. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilli iken koruma statüsü değişerek Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edilen ve Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada, 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan ve Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı ve 13/10/2017 tarih ve 3934 sayılı kararları ile değerlendirilerek tescilli taşınmazın bulunduğu alana yönelik görüş bildirilen, ancak koruma statüsünün değişmesi nedeniyle yeniden düzenlenerek iletilen koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı talebine ilişkin Kdz.Ereğli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08/03/2018 tarih ve 34066924.310.99/290 sayılı yazısı ve ekleri, söz konusu tescilli mezarlık alanında izinsiz verici direkleri ve ek yapılarının kaldırılmasına yönelik Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı gereği yapılan işlemleri konu alan Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28/09/2017 tarih ve 34066924.310.99/1213 sayılı ve 29/12/2017 tarih ve 61179430-310.99/8590-3096 sayılı yazıları ve eki belgeler, Zonguldak Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 28/11/2017 tarih ve 45580298-160.02/2501 sayılı yazısı ekinde iletilen Kdz. Ereğli Kaymakamlığı Müze Müdürlüğü'nün 15/11/2017 tarih ve 62220857.160.02-673 sayılı yazısı ve Zonguldak Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30/01/2018 tarih ve 45580298-160.02-E.86810 sayılı yazısı ve eki belgeler, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 21/03/2018 tarih ve E. 154520 sayılı rapor formu okundu; ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Kdz. Ereğli İlçesi, tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada, 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının taşınmaz kültür varlığı ve koruma alanını içeren kısmına yönelik olarak değerlendirilmesi gerektiği; bu doğrultuda tescilli mezarlık alanı ve koruma alanının koruma amaçlı nazım imar planında "Korunacak Mezarlık Alanı" olarak, koruma amaçlı uygulama imar planında ise "Korunacak Tescilli Mezarlık Alanı" olarak gösterilmiş olduğu ve plan hükümlerinde Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ile istenilen düzenlemelerin yapılmış olduğunun anlaşıldığına, I. derece doğal sit alanı statüsünün değişimine yönelik hususlar ve koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planına ilişkin diğer hususların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik ve ilgili mevzuat kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimince değerlendirilerek sonuçlandırılması gerektiğine,



**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No: 22/03/2018 260**  
**Karar Tarihi ve No : 22/03/2018 4268**

**Toplantı Yeri**  
**KARABÜK**

(2)

Kurulumuzun 22/11/2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlık alanında, Kurulumuzun 10/09/2015 tarih ve 2487 sayılı kararı ve münferit kararları ile kaldırılması gerektiği belirtilen izinsiz televizyon ve radyo verici istasyonları ve eklenti yapıların kaldırılmasına yönelik işlemlerin ilgili idarece kısmen yapıldığının anlaşıldığına, bu işlemlerin Müze Müdürlüğü denetiminde ivedilikle tamamlanarak sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesi gerektiğine,

Kdz. Ereğli Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29/12/2017 tarih ve 61179430-310.99/8590-3096 sayılı yazısında Zonguldak Valiliğine bağlı olan AFAD'a (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) ait olması nedeniyle müdahale konusunda kurum olarak yetki ve sorumluluklarının bulunmaması nedeniyle kaldırmadığı, kaldırılması için ilgili kuruma yazı yazıldığı belirtilen söz konusu verici direği ve bu direğe enerji bağlantısı sağlanması nedeniyle kaldırılmadığı belirtilen direğin ve tescilli mezarlık alanında bulunan verici istasyonlarına ait kumanda odası, kulübe gibi izinsiz bütün uygulamaların kaldırılmasına ilişkin işlemlerin ilgili Kurum ve ilgili İdare tarafından Müze Müdürlüğü denetiminde ivedilikle yapılarak, yapılan işlemlerin sonucundan Kurulumuza bilgi verilmesine karar verildi.



**BAŞKAN**  
Prof. Dr. Ender Ethem ATAY  
**İMZA**

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Şeref KAYA  
**İMZA**

**ÜYE**  
Dr. Öğretim Görevlisi Şahin YILDIRIM  
**İMZA**

**ÜYE**  
Dr. M. Mithat ÖZGEN  
**İMZA**

**ÜYE**  
Serdar M.A. NİZAMOĞLU  
**İMZA**

**ÜYE**  
Muhammed ADAK  
**İMZA**

**ÜYE**  
KDZ. EREĞLİ BLD. BŞK. TEM.  
Ganize TATAR  
**İMZA**

**ÜYE**  
ZONGULDAK İL ÇEVRE  
VE ŞEH. MD. TEM.  
Serpil AYDIN  
**İMZA**

**ÜYE**  
KDZ. EREĞLİ MÜZE MÜD.  
BULUNMADI

67.05/349 M.A.



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Karabük Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu  
KARAR**

Toplantı Tarihi ve No: 19/4/2018 264  
Karar Tarihi ve No : 19/4/2018 4354

**Toplantı Yeri  
SAFRANBOLU**

Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkiinde, Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 16.08.2017 gün ve 367 sayılı kararı ile tescil edilen Demirçelik Lojmanları Doğal Sit Alanına yönelik hazırlanan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının, alan dahilinde yer alan Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlar ve mezar koruma alanının bulunduğu 405 ada, 457 parsel nedeniyle Kurulumuzun görüşünün alınmasına ilişkin Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 30.03.2018 gün ve 429 sayılı kararı uyarınca değerlendirilmesine ilişkin Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 02.04.2018 gün ve E.9654 - 364 sayılı yazısı ile Kurulumuz Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 16.04.2018 tarih ve E.202369 sayılı raporu okundu, ekleri incelendi; yapılan görüşmeler sonunda;

Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkiinde, Kurulumuzun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen mezarlar ve mezar koruma alanının bulunduğu 405 ada, 457 parsellerin içinde bulunduğu Demirçelik Lojmanları Doğal Sit Alanına yönelik hazırlanan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının, tescilli mezarlar ve mezarlık koruma alanı açısından değerlendirildiğinde uygun olduğuna karar verildi.



**BAŞKAN**  
Prof. Dr. Ender Ethem ATAY  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Şeref KAYA  
İMZA

**ÜYE**  
Doktor Öğretim Üyesi Şahin YILDIRIM  
İMZA

**ÜYE**  
Dr. M. Mithat ÖZGEN  
İMZA

**ÜYE**  
Serdar M. A. NIZAMOĞLU  
İMZA

**ÜYE**  
Muhammed ADAK  
İMZA

**ÜYE**  
Karadeniz Ereğli Belediye  
Başkanlığı Temsilcisi  
Yasemin GÜLTEKİN  
İMZA

**ÜYE**  
Zonguldak Valiliği  
Çevre ve Şehircilik İl  
Md. Temsilcisi  
Bulunmadı

**ÜYE**

67.05/349 U.G.

**ZONGULDAK İLİ, KDZ. EREĞLİ İLÇESİ GÖZTEPE MEVKİİ ÖNERİ  
GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

**1.1. Amaç:**

Bu Geçiş Dönemi yapılanma koşulları Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ile tescil edilerek 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan Nitelikli Doğal Koruma Alanı ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Koruma Amaçlı İmar Planı Yapılincaya kadar alanın korumaya yönelik genel esasların ve bu esasların uygulama araçları ile koruma-kullanma dengesi gözetilerek Geçiş Dönemi Yapılanma koşullarının belirlenmesidir.

**2. NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANLARINDA**

2.1.- Doğal Sit - Nitelikli Doğal Koruma Alanı olarak tescilli bulunan alanın topoğrafya, peyzaj, flora-fauna, silüet vb. karakteristik özellikleri göz önünde tutularak Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanincaya kadar hiçbir yeni yapı yapılamaz.

2.2.- Taş, toprak, kum alınamaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

2.3.- Bu alanların korunmasını sağlamak amacıyla, her türlü bilgi verici uyarı levhaları konulması ve bu alanlardaki koruma önlemlerinin ilgili kuruluş ve yerel yönetimlerce alınması gereklidir.

2.4.- Doğal dengenin korunmasını sağlamak amacıyla Zonguldak Orman İşletme Müdürlüğünden alınacak teknik rapor doğrultusunda alandaki ağaçların bakımı, kesimi ve yöresel türlerin dikimine ilişkin iş ve işlemler Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu izniyle yapılır.

2.5.- Mevcut altyapı sistemlerinin onarımı ve zorunlu yapılması gerekli olan teknik altyapı hizmetleri (kanalizasyon, içme suyu, doğalgaz hattı, enerji nakil hattı, telefon hattı vb.) Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun izninin alınması zorunludur.

2.6.- Orman alanlarında yangın için gerekli koruma önlemleri Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun izni alınarak yetkili kuruluşlarca yapılabilir.

**3. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA ve KONTROLLÜ KULLANIM  
ALANLARINDA**

3.1.- Nitelikli Doğal Koruma Alanlarını etkileyen ve bu koruma bölgeleri ile bütünlük gösteren korumaya katkı sağlayacak doğal ve kültürel bakımdan uyumlu Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak belirlenen alanlarda, Nitelikli Doğal Koruma Alanlarında ifade olunan hükümler aynen geçerlidir.

3.2.- Söz konusu alanda yer alan mevcut yapılarda yapılacak her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesi Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan izin alınması gereklidir. Basit onarım işlemleri ise Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne sonuçlandırılır.

3.3.- Çakışan alana ilişkin başvurular öncelikle kültürel değerler yönünden Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilir. Kültürel değerler açısından alınan karar ile birlikte doğal değerler açısından da değerlendirme yapılarak Ankara 2 Nolu Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca nihai karar alınır.

3.4.- Doğal değerleri etkilemeyecek şekilde tescilli kültür varlığına yönelik işlemler için nihai karar Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınır.

KARABÜK KÜLTÜR VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURULUNUN  
19.04.2018 TARİH VE 4357...SAYILI  
KARAR EKİDİR.



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T.C.  
ANKARA VALİLİĞİ  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKARA-2 NOLU TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU  
KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No** : 31.05.2018 – 98  
**Karar Tarihi ve No** : 31.05.2018 – 446  
**Karar Konusu** : Koruma Amaçlı İmar Planı

**Toplantı Yeri**  
**ANKARA**

Komisyonumuzun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ve 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii "Doğal Sit- Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" tescil edilen ve Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alana ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Kdz. Ereğli (Zonguldak) Göztepe "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı talebine ilişkin Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.04.2018 tarih ve 1513 sayılı yazısı, Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.04.2018 tarih ve 284301 sayılı yazısı, Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü raporlarının 30.04.2018 tarihli raporu okundu. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Komisyonumuzun 16.08.2017 tarih ve 367 sayılı kararı ve 28.11.2017 tarih ve 14357 Bakanlık Makamı Olur'u ile Zonguldak İli, Karadeniz Ereğli İlçesi, Demirçelik Lojmanları Göztepe Mevkii "Doğal Sit- Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" tescil edilen ve Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.11.2012 tarih ve 582 sayılı kararı ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen üç adet mezar ve mezarlık alanı ile koruma alanı bulunan 405 ada 457 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alana ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Kdz. Ereğli (Zonguldak) Göztepe "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendiğinde, söz konusu plan teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen çizim ve gösterim tekniklerine uygun olmadığı, kıyı kenar çizgisinin aktarım onayının güncel olmadığı ve sair eksiklikler tespit edilmiş olup, talebin eksikliklerin giderilmesinden sonra değerlendirilmesine karar verildi.

Dilek MERAL ERDEN  
BAŞKAN  
(Şehir Plancısı)  
(İmza)

A. Bektaş GÖZÜM  
BAŞKAN YRD  
(Hukukçu)  
(İmza)

Aynur GÖNÜL  
ÜYE  
(Ziraat Mühendisi)  
(İmza)

Fahrettin ULU  
ÜYE  
(Orman Mühendisi)  
(İmza)

Pehlül BİLGİÇ  
ÜYE  
(Jeoloji Mühendisi)  
(İmza)

Süheyla KAYAPINAR  
ÜYE  
(Çevre Mühendisi)  
(İmza)

Mahmut SEZGİN  
ÜYE  
(İnşaat Mühendisi)  
(İmza)

  
ONAY  
31.05.2018  
İsmail Tuna ÇEBECİOĞLU  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

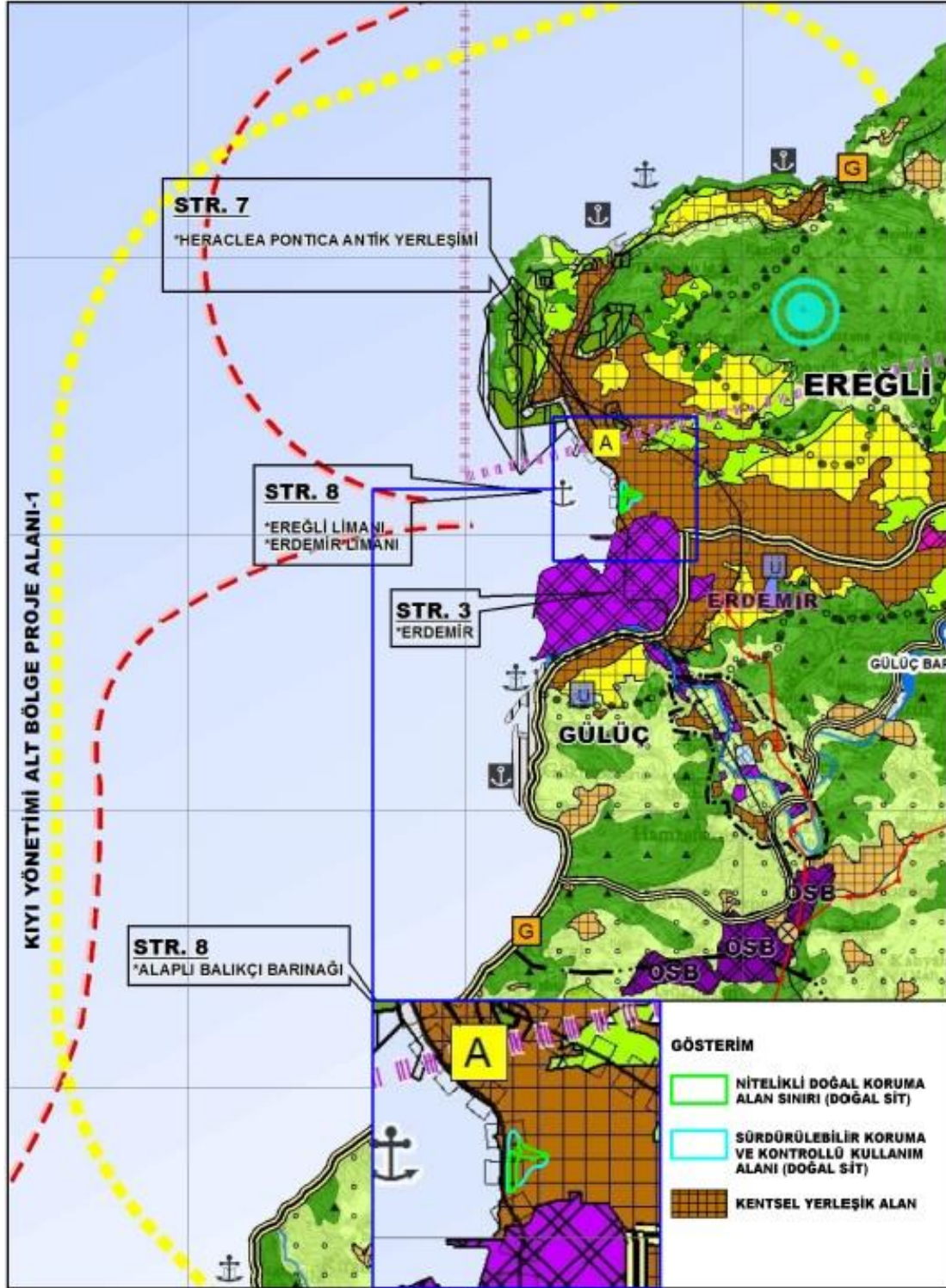
(67.04/02-4) U.B

## 7.7. 1/25.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA TEKLİF ALANI BÜTÜNCÜL GÖSTEREN AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI



## 7.8. MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

### Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



## **Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri**

### **III.12. Kentsel Yerleşik Alanlar**

II, İlçe ve Belde Belediyesi sınırları içerisinde, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

#### **VI.2. İmar Planı Korunan Yerleşme Alanları (EK-1)**

**VI.2.1.** Bu planın onayından önce ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun olarak, imar planı sınırları içinde bulunması muhtemel tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, sulama alanları, koruma alanları gibi hususlara dikkat edilerek hazırlanan, ilgili idaresince mevzuata uygun olarak onaylanmış ve bu planın projeksiyon nüfusuna uygunluğu saptanmış imar planları yürürlüktedir. Bu planlardan projeksiyon yılı 2025 öncesi olanların, projeksiyon yılı, bu planın ilke, hedef ve stratejilerine göre 2025 olarak kabul edilmiştir. 2025 yılı sonrası yıllar için nüfus projeksiyonu yapılan imar planlarında ise 2025 yılı için bu planla kabul edilen nüfusun aşılması ve bu doğrultuda plan ve uygulama kararlarının alınması esastır.

**VI.2.2.** Yerleşmenin mevcut Nazım ve Uygulama İmar Planlarının bu plan ile çelişen kısımlarının Çevre Düzeni Planı Hükümleri ile uyumunun sağlanması zorunludur.

**VI.2.3.** Bu alanlarda uygulamalara, yürürlükteki İmar Planları doğrultusunda devam edilir.

#### **VI.3. İmar Planı Revize Edilecek Yerleşme Alanları (R) (EK-1)**

**VI.3.1.** Bu planda (R) sembolü ile nitelendirilen yerleşmelere ilişkin imar planları, imar planı sınırları içinde bulunması muhtemel tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, sulama alanları, koruma alanları gibi hususlar çerçevesinde irdelenecek, kurum/kuruluş görüşleri alınmamışsa, kurum/kuruluş görüşleri alınacak, bu Çevre Düzeni Planının bu yerleşme alanına ilişkin atadığı nüfus ve/veya plan kararlarına uygun olarak, ilgili idaresince revize edilecektir; bu doğrultuda Kentsel Gelişme Alanları küçültülecek, yoğunluk düzenlemeleri yapılacak ya da bu plan dönemi sonrasında (2025 yılı sonrasında) gelişmeye açılacak şekilde etaplama yapılacak ve gelişmeye açılmayacak alanlarda İmar Uygulaması yapılmayacaktır.

**VI.3.2.** Bu yerleşmelerde, alt ölçekli planlar ilgili idaresince revize edilip onaylanmadan, imar planının gelişme alanlarında uygulama yapılamaz.

**VI.3.3.** İmar Uygulaması görmüş olan alanlarda, İmar Planlarında verilmiş hakları çerçevesinde uygulamalara devam edilir. Kentsel Gelişme Alanlarının tamamının İmar Uygulaması görmüş olması halinde, İmar Planları VI.3.1. maddesi çerçevesinde revize edilmeden İmar Uygulamasına devam edilemez.

#### **VI.4. Onanlı İmar Planı Bulunmayan Yerleşmeler, Alan Gereksinimine Göre Gelişme Alanları Planlanacak Yerleşmeler (EK-1)**

**VI.4.1.** Onanlı İmar Planı bulunmadığı için bu planda "İmar Planı Yapılacak Yerleşmeler" olarak tanımlanmış yerleşmelerin imar planları; bu planın hedef, ilke ve stratejilerine, plan kararlarına, plan hükümlerine, nüfus kabullerine uygun biçimde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik koşulları doğrultusunda hazırlanacak ve onaylanacaktır.

**VI.4.2.** Bu planla öngörülen nüfusa göre kentsel gelişme alanı ihtiyacı bulunduğu için bu planda "Alan Gereksinimine Göre Gelişme Alanları Planlanacak Yerleşmeler" olarak tanımlanmış yerleşmelerin yürürlükteki İmar Planları geçerli olup, bu planlar doğrultusunda uygulamalara devam edilebilir. İhtiyaç duyulan kentsel gelişme alanlarına ait imar planları ise bu planın hedef, ilke ve stratejilerine, plan kararlarına, plan hükümlerine, nüfus kabullerine uygun biçimde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik koşulları doğrultusunda hazırlanacak ve onaylanacaktır.

#### **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 hammaddede 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 civardaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.

#### **VI.25. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Alanları (Sit Alanları) (STR.7)**

**VI.25.1.** Planda gösterilmiş ya da gösterilememiş arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında Kültür ve Turizm Bakanlığı ve bu Bakanlığa bağlı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.

**VI.25.2.** Planda gösterilmiş ya da gösterilememiş doğal sit alanlarında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve Bakanlığa bağlı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.

**VI.25.3.** Bu çevre düzeni planı kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda; koruma statüsü değişen alanlar için belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu çevre düzeni planının ilke ve esasları çerçevesinde, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir.

Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



## Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri

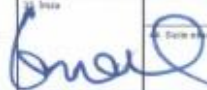
### 7.2.7.3. Sit Alanları

- 7.2.7.3.1. 2863 sayılı “Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanlarında ilgili mevzuat doğrultusunda yapılır.
- 7.2.7.3.2. 19/07/2012 tarih ve 28358 sayı ile resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan doğal sit alanlarında 23/03/2012 tarih ve 28242 sayı ile resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.
- 7.2.7.3.3. Bu plan kapsamındaki tüm sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) ve bu planın onayından sonra ilan edilecek sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planları, nüfus içeriyor ise, bulunduğu yerleşim için bu planda kabul edilen nüfus değerini aşmamak üzere hazırlanacak olup, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu’nun uygun görüşü alındıktan sonra kesinleşecektir.
- 7.2.7.3.4. Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilmemiş) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda, koruma statüsü değişen alanlar; belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir.
- 7.2.7.3.5. Tescil edilmemiş ancak, alt ölçekli plan çalışmalarında tescile değer görülecek olan sit alanlarının tescili için ilgili Koruma Kuruluna veya Koruma Bölge Komisyonuna teklif götürülebilir.



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**7.9. RUHSAT BİLGİLERİ**

| <b>YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ</b>  |  |   |  |  |  |   |  |  |  | 117702225                                     |  |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|---|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| 1. Belgesi veren kurum: ERDEĞÜ İBLEDİYESİ  |  | 8. Belgesini vermiş alanın: ATATÜRK KÜLTÜR VE YAPILAR BAKANLIĞI   |  | 10. Belgesinin arsay tarihi: 24.06.2016  |  | 11. Belge no: 094                             |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| 2. Belgesi verilen yapının adresi: ZEMİNKÜÇUK  |  | 3. Belgesinin amacı: 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. 2x tane <input type="checkbox"/> 5. Kat sayısı <input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 7. Düşük <input type="checkbox"/> 8. Tamam <input type="checkbox"/> 9. Düşük <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Düşük <input type="checkbox"/> 12. Kültürel değeri <input type="checkbox"/> 13. Pasajlık <input type="checkbox"/> 14. Maratoncu <input type="checkbox"/> 15. Eski binaların <input type="checkbox"/> 16. İnce <input type="checkbox"/> 17. İnce <input type="checkbox"/> 18. Belge türü: <input type="checkbox"/> 19. |  | 13. 16. yapı ruhsat tarihi: 01.03.2003   |  | 14. 16. yapı ruhsat no: 143                   |  | 15. 16. yapı ruhsat tarihi: 25.06.2016   |  | 16. 16. yapı ruhsat no: 124-A                 |  |  |  |  |  |
| 3. Patla No: F202MA3C  |  | 4. Ada No: 463  |  | 5. Parsel No: 948  |  | 6. Blok No: A                                 |  | 17. Verilen ruhsat tarihi: / /   |  | 18. İnceleme tarihi: 15.08.2016               |  |  |  |  |  |
| 7. Çizim/Şekil tarihi: 08  |  | 8. Çizim/Şekil no: 20   |  | 9. Mülkiyet türü: 19   |  | 10. Mülkiyet no: 20                           |  | 11. 16. yapı ruhsat tarihi: 02.07.2012   |  | 12. 16. yapı ruhsat no: 238                   |  |  |  |  |  |
| 13. Zemin etütü arsay tarihi: / /  |  | 14. ÇSD raporu arsay tarihi: / /  |  | 15. Tapu tesisi belgesi tarihi: 21.04.2003   |  | 16. Tapu tesisi belgesi no: 1018              |  | 17. Tapu tesisi belgesi tarihi: / /  |  | 18. Tapu tesisi belgesi no: 1882.87           |  |  |  |  |  |
| 19. Tapu tesisi belgesi tarihi: / /  |  | 20. Tapu tesisi belgesi no: / /   |  | 21. Tapu tesisi belgesi tarihi: / /  |  | 22. Tapu tesisi belgesi no: / /               |  | 23. Tapu tesisi belgesi tarihi: / /  |  | 24. Tapu tesisi belgesi no: / /               |  |  |  |  |  |
| 25. Tapu tesisi belgesi tarihi: / /  |  | 26. Tapu tesisi belgesi no: / /   |  | 27. Tapu tesisi belgesi tarihi: / /  |  | 28. Tapu tesisi belgesi no: / /               |  | 29. Tapu tesisi belgesi tarihi: / /  |  | 30. Tapu tesisi belgesi no: / /               |  |  |  |  |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: KÖZ ERDEĞÜ İBLEDİYESİ  |  | 32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: / / /   |  | 33. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: / / /  |  | 34. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: / / / |  | 35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: / / /  |  | 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: / / / |  |  |  |  |  |
| 37. Oda no: / /  |  | 38. Oda no: / /   |  | 39. Oda no: / /  |  | 40. Oda no: / /                               |  | 41. Oda no: / /  |  | 42. Oda no: / /                               |  |  |  |  |  |
| 39. Sigorta no: / /  |  | 40. Sigorta tarihi: / /   |  | 41. Sigorta no: / /  |  | 42. Sigorta tarihi: / /                       |  | 43. Sigorta no: / /  |  | 44. Sigorta tarihi: / /                       |  |  |  |  |  |
| 45. İmza:   |  | 46. İmza: / /   |  | 47. İmza: / /  |  | 48. İmza: / /                                 |  | 49. İmza: / /  |  | 50. İmza: / /                                 |  |  |  |  |  |
| Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler   |  |   |  |  |  | Yapı İle İlgili Özellikler                    |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| 54. Kullanma amacına göre yapılan bölünme bölümlerinin bir ortak alanı: 1223 - Ofis ve İşyeri  |  | 55. Bölünme bölüm sayısı: 8   |  | 56. Yıkılacağı (m <sup>2</sup> ): 271  |  | 57. Zemin yapı sayısı: 8                      |  | 58. Yapıda bölünme bölüm sayısı: 1   |  | 59. Yapıda korut bölünme sayısı: 131          |  |  |  |  |  |
| 5 - Ortak Alan (Ortak Alan)  |  | 58  |  |  |  | 60. Toplam yapı sayısı: 6                     |  | 61. Toplam bölünme bölüm sayısı: 6   |  | 62. Toplam korut bölünme sayısı: 786          |  |  |  |  |  |
| 63. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 64. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2   |  | 65. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 66. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2         |  | 67. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 68. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2         |  |  |  |  |  |
| 69. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 70. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2   |  | 71. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 72. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2         |  | 73. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 74. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2         |  |  |  |  |  |
| 75. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 76. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2   |  | 77. 1 m <sup>2</sup> maliyet (TL): 750   |  | 78. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2         |  | 79. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 80. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2         |  |  |  |  |  |
| 81. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 82. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2   |  | 83. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 84. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2         |  | 85. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  | 86. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2         |  |  |  |  |  |
| Yapının Teknik Özellikleri   |  |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| 87. İnceleme Tarihi: 1. Mekanik sistemler <input type="checkbox"/> 2. Elektrik sistemleri <input type="checkbox"/> 3. Yangın sistemleri <input type="checkbox"/> 4. Sıhhi tesisat <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/>   |  |   |  | 88. Testler: 1. Akustik <input type="checkbox"/> 2. Ses yalıtımı <input type="checkbox"/> 3. Dış ses yalıtımı <input type="checkbox"/> 4. İç ses yalıtımı <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> |  |   |  | 89. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Binekli kaldırım <input type="checkbox"/> 3. Ağız yapıları <input type="checkbox"/> 4. Kaldırım ortamları <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı alanları <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> |  |   |  | 90. Yapının Yapı Türü: 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Ahşap <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> |  |  |  |
| 91. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |   |  | 92. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |   |  | 93. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |   |  | 94. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |  |  |
| 95. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |   |  | 96. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |   |  | 97. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |   |  | 98. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |  |  |
| 99. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2  |  |   |  | 100. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2   |  |   |  | 101. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2   |  |   |  | 102. Yapının yer tuttuğu kat sayısı: 2   |  |  |  |
| <p>Yapının kısımlarının kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısımların Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapıların kapıcı alanları hariç ortak alanları ile projedeki belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, komürük, bağı ocağı bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmış kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 1 adet dükkan veya ..... adet diğer kullanım alanları belediye hizmetlerinden faydalanabilir.</p> |  |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin   |  |   |  |  |  | Konut İle İlgili Özellikler                   |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
| 103. Belge tarihi: / /   |  | 104. Belge no: / /  |  | 105. Blok no: / /  |  | 106. Bölünme bölüm no: / /                    |  | 107. Konutun sahibi/altı adı ve sayısı: / /  |  | TOPLAM  |  |  |  |  |  |
| 108. Daire sayısı: / /   |  | 109. Parke alan (m <sup>2</sup> ) sayısı: / /   |  | 110. Ortalama yüzölçümü: / /   |  | 111. Daire sayısı: / /                        |  | 112. Parke alan (m <sup>2</sup> ) sayısı: / /  |  | 113. Ortalama yüzölçümü: / /                  |  |  |  |  |  |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ  |                       |   |   |  | 143577401 |
|---|-----------------------|---|---|--|-----------|
| 1. Başvuru tarih ve kabul tarihi: <b>EREĞLİ BELEDİYESİ</b>  |                       | 9. Başvuru tarihi: <input type="checkbox"/> Kişisel Kullanıma İzin <input checked="checked" type="checkbox"/> Yapı Kullanıma İzin   | 10. Başvuru onay tarihi: <b>24.06.2016</b>  | 11. Başvuru no: <b>095</b>   |           |
| 2. Başvuru adresi: <b>ZONGULDAK</b><br>3. İl: <b>EREĞLİ</b><br>4. İlçe: <b>EREĞLİ BELEDİYESİ</b><br>5. Mahalle: <b>MİFTU</b><br>6. Mülkiyet türü: <b>10</b> |                       | 12. Başvuru sınıfı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniler <input type="checkbox"/> 4.Eki bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katmanlı <input type="checkbox"/> 6.Yeni <input type="checkbox"/> 7.Çoklu<br><input checked="checked" type="checkbox"/> 8.Tamir <input type="checkbox"/> 9.Çeşitli <input type="checkbox"/> 10.Prestaj amaçlı <input type="checkbox"/> 11.Özellikle <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fonksiyon <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat<br><input type="checkbox"/> 15.Özellikle tesisat <input type="checkbox"/> 16.Süre deşimliği <input type="checkbox"/> 17.İnşaat devresi <input type="checkbox"/> 18.Başvuru süresi <input type="checkbox"/> 19 | 13. İnşaat ruhsat tarihi: <b>03.03.2003</b><br>14. İnşaat ruhsat no: <b>143</b><br>15. İnşaat ruhsat tarihi: <b>20.06.2016</b><br>16. İnşaat ruhsat no: <b>124-B</b><br>17. Yineleme ruhsat tarihi: <b>---</b><br>18. Yineleme ruhsat no: <b>---</b><br>19. Tadilat ruhsat tarihi: <b>03.06.2018</b><br>20. Tadilat ruhsat no: <b>---</b><br>21. İmar planı onay tarihi: <b>10.08.2016</b><br>22. İmar planı no: <b>349</b> |  |           |
| 3. Parsel No: <b>Y9604450</b>   | 4. Ada No: <b>465</b> | 5. Parsel No: <b>---</b>  | 6. Blok No: <b>B</b>  | 23. Zemin eteği onay tarihi: <b>---</b>                                    |           |
| 7. İmar planı onay tarihi ve no: <b>---</b>   |                       | 8. Zemin eteği koordinatları: <b>---</b>  |   | 24. OSD onay tarihi: <b>---</b>  |           |
| 25. Tapu sicili başvuru tarihi: <b>21.04.2003</b>   |                       | 26. Tapu sicili başvuru no: <b>5076</b>   |   | 27. Tapu sicili başvuru adresi: <b>KÖZ EREĞLİ TAPU SİCİL NO: 143577401</b> |           |
| 28. Tapu sicili başvuru adresi: <b>HARGÜL EYLÜL ALANI</b>   |                       | 29. Parsel no: <b>1002.07</b>   |   | 30. İmar planı onay tarihi: <b>---</b>                                     |           |

| Yapı Sahibinin   |  | Yapı Müteahhidinin                                   |  | Şantiye Şefinin                      |  |
|--|--|--|--|--------------------------------------|--|
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br><b>KÖZ EREĞLİ BELEDİYESİ</b>                       |  | 32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no<br><b>---</b> |  | 33. Adı soyadı, unvanı<br><b>---</b> |  |
| 34. Doğum tarihi: <b>---</b>   |  | 35. Doğum tarihi: <b>---</b>                         |  | 36. Doğum tarihi: <b>---</b>         |  |
| 37. Doğum yeri: <b>---</b>   |  | 38. Doğum yeri: <b>---</b>                           |  | 39. Doğum yeri: <b>---</b>           |  |
| 39. Adres: <b>MERTAZA MAH. YUKARI BEY ÇAYIRI İK. ADI: 3610-KARIN RD 161 EREĞLİ/ZONGULDAK</b> |  | 40. Adres: <b>---</b>                                |  | 41. Adres: <b>---</b>                |  |

| İlçe Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler   |                                |                                   | Yapı İle İlgili Özellikler                         |  |  |  |   |  |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|--|---|--|
| 54. Kullanma amacına göre yapılan bölümler bölümleri ile ortak alanlar<br><b>1220 - Oba ve İşyeri</b> | 55. Bölünme biçimi<br><b>1</b> | 56. Kat sayısı (nZ)<br><b>371</b> | 57. Her bir yapı sayısı<br><b>9</b>                | 58. Yapıda bölünme bölünme sayısı<br><b>1</b>      | 59. Yapıda kat sayı (katman) sayısı<br><b>---</b>        | 60. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>531</b>   | 61. Yapı katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>529</b>           |  |
| 57. Ortak Alan (Ortak Alan)   |                                | 58                                | 62. Toplam yapı sayısı<br><b>8</b>                 | 63. Toplam bölünme bölünme sayısı<br><b>8</b>      | 64. Toplam kat sayı (katman) sayısı<br><b>---</b>        | 65. Toplam katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>764</b>    | 66. Toplam yapı katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>5874</b>   |  |
| 59. Ortak Alan (Ortak Alan)   |                                | 59                                | 67. Yapının kat sayı (katman) sayısı<br><b>2</b>   | 68. Yapının kat sayı (katman) sayısı<br><b>2</b>   | 69. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b> | 70. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b>   | 71. Katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b>                |  |
| 60. Ortak Alan (Ortak Alan)   |                                | 60                                | 71. Yapının kat sayı (katman) sayısı<br><b>---</b> | 72. Yapının kat sayı (katman) sayısı<br><b>---</b> | 73. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b> | 74. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b>   | 75. Katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b>                |  |
| 61. Ortak Alan (Ortak Alan)   |                                | 61                                | 75. Yapının kat sayı (katman) sayısı<br><b>---</b> | 76. Yapının kat sayı (katman) sayısı<br><b>---</b> | 77. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>756</b> | 78. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>34970</b> | 79. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>1001311,79</b> |  |
| 62. Ortak Alan (Ortak Alan)   |                                | 62                                | 80. Yapının kat sayı (katman) sayısı<br><b>---</b> | 81. Yapının kat sayı (katman) sayısı<br><b>---</b> | 82. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b> | 83. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b>   | 84. Yapının katman alanı (m <sup>2</sup> )<br><b>---</b>        |  |

| Yapının Teknik Özellikleri   |  |  |   |
|--|--|--|---|
| 87. İzin türü: <input checked="checked" type="checkbox"/> 1. Mekanik tesisatlar <input type="checkbox"/> 2. Dişli ve dişli <input type="checkbox"/> 3. Kılcal tesisatlar <input type="checkbox"/> 4. Sebze <input type="checkbox"/> 5. Dişli gaz tesisatı <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. <b>---</b> | 88. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Bazı tesisatlar <input type="checkbox"/> 3. Değişiklik <input type="checkbox"/> 4. Eklenti <input checked="checked" type="checkbox"/> 5. Yenilenme  | 89. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Bazı tesisatlar <input type="checkbox"/> 3. Değişiklik <input type="checkbox"/> 4. Eklenti <input checked="checked" type="checkbox"/> 5. Yenilenme   | 90. Yapının Yapıncı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Hakkari (Hakkari) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input checked="checked" type="checkbox"/> 1.2. Anjor <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.4. Diğer <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Yığılma) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perforated sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesiz-Perforated sistem <input type="checkbox"/> 5. Klima |
| 89. İzin türü: <input type="checkbox"/> 1. Mekanik tesisatlar <input type="checkbox"/> 2. Dişli ve dişli <input type="checkbox"/> 3. Kılcal tesisatlar <input type="checkbox"/> 4. Sebze <input type="checkbox"/> 5. Dişli gaz tesisatı <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. <b>---</b>                   | 90. İzin türü: <input type="checkbox"/> 1. Mekanik tesisatlar <input type="checkbox"/> 2. Dişli ve dişli <input type="checkbox"/> 3. Kılcal tesisatlar <input type="checkbox"/> 4. Sebze <input type="checkbox"/> 5. Dişli gaz tesisatı <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. <b>---</b> | 91. Diğer Yapıncı Sistemleri: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input checked="checked" type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Diğer <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perforated sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçevesiz-Perforated sistem <input type="checkbox"/> 5. Klima | 92. Diğer: <input type="checkbox"/> 1. Plak bina <input type="checkbox"/> 2. Mekanik tesisatlar <input type="checkbox"/> 3. Arıtma <input type="checkbox"/> 4. Anjor <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Halk paneli <input type="checkbox"/> 7. Diğer yapı sistemleri <input type="checkbox"/> 8. <b>---</b>   |

| Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin |                            |                         |                                    | Konut İle İlgili Özellikler                |   |   |   |   |   |    |        |
|--|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|--|---|---|---|---|---|----|--------|
| 93. Başvuru tarihi: <b>---</b>                                     | 94. Başvuru no: <b>---</b> | 95. Blok no: <b>---</b> | 96. Bölünme başvuru no: <b>---</b> | 97. Konutun katman alanı (m <sup>2</sup> ) |   |   |   |   |   |    |        |
|  |                            |                         |                                    | 1  | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7+ | TOPLAM |
|  |                            |                         |                                    |  |   |   |   |   |   |    | 0      |
|  |                            |                         |                                    |  |   |   |   |   |   |    | 0      |
|  |                            |                         |                                    |  |   |   |   |   |   |    | 0      |







**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ                                |   | 10346890  |
|---|---|---|
| 1. Başvuru yapıldığı tarih: EREĞLİ BELEDİYESİ             |   | 10. Başvuru onay tarihi: <b>24.06.2016</b>  |
| 2. Başvuru eden yapının adresi: ZONGULDAK İl, EREĞLİ İlçe |   | 11. Belge no: <b>099</b>  |
| 3. Başvuru eden kişi: Nispetiye                           | 4. Başvuru eden kişi adresi: Mahalle: MURTI | 12. Başvuru eden kişilerin bilgileri: 1. Yeri yapı <input type="checkbox"/> 2. Yarı yapı <input type="checkbox"/> 3. Yerleşim <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat binaları <input type="checkbox"/> 6. Bava <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kültürel değeri <input type="checkbox"/> 13. Fotoğraf <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Zemin çalışmaları <input type="checkbox"/> 16. İnanç değeri <input type="checkbox"/> 17. İşletim durumu <input type="checkbox"/> 18. Başka duvar <input type="checkbox"/> 19. |
| 5. Yıkım tarihi: 03.03.2003                               | 6. Yıkım nedeni: 143                        | 7. Yıkım tarihi: 20.08.2016   |
| 8. Yıkım tarihi: 18.08.2016                               | 9. Yıkım nedeni: 19                         | 10. Yıkım tarihi: 20.08.2016  |
| 11. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              | 12. Yıkım nedeni: 143                       | 13. Yıkım tarihi: 20.08.2016  |
| 14. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              | 15. Yıkım nedeni: 19                        | 16. Yıkım tarihi: 20.08.2016  |
| 17. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 18. Yıkım nedeni: 143   |
| 19. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 20. Yıkım nedeni: 19  |
| 21. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 22. Yıkım nedeni: 143   |
| 23. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 24. Yıkım nedeni: 19  |
| 25. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 26. Yıkım nedeni: 143   |
| 27. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 28. Yıkım nedeni: 19  |
| 29. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 30. Yıkım nedeni: 143   |
| 31. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 32. Yıkım nedeni: 19  |
| 33. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 34. Yıkım nedeni: 143   |
| 35. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 36. Yıkım nedeni: 19  |
| 37. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 38. Yıkım nedeni: 143   |
| 39. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 40. Yıkım nedeni: 19  |
| 41. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 42. Yıkım nedeni: 143   |
| 43. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 44. Yıkım nedeni: 19  |
| 45. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 46. Yıkım nedeni: 143   |
| 47. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 48. Yıkım nedeni: 19  |
| 49. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 50. Yıkım nedeni: 143   |
| 51. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 52. Yıkım nedeni: 19  |
| 53. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 54. Yıkım nedeni: 143   |
| 55. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 56. Yıkım nedeni: 19  |
| 57. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 58. Yıkım nedeni: 143   |
| 59. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 60. Yıkım nedeni: 19  |
| 61. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 62. Yıkım nedeni: 143   |
| 63. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 64. Yıkım nedeni: 19  |
| 65. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 66. Yıkım nedeni: 143   |
| 67. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 68. Yıkım nedeni: 19  |
| 69. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 70. Yıkım nedeni: 143   |
| 71. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 72. Yıkım nedeni: 19  |
| 73. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 74. Yıkım nedeni: 143   |
| 75. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 76. Yıkım nedeni: 19  |
| 77. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 78. Yıkım nedeni: 143   |
| 79. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 80. Yıkım nedeni: 19  |
| 81. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 82. Yıkım nedeni: 143   |
| 83. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 84. Yıkım nedeni: 19  |
| 85. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 86. Yıkım nedeni: 143   |
| 87. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 88. Yıkım nedeni: 19  |
| 89. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 90. Yıkım nedeni: 143   |
| 91. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 92. Yıkım nedeni: 19  |
| 93. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 94. Yıkım nedeni: 143   |
| 95. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 96. Yıkım nedeni: 19  |
| 97. Yıkım tarihi: 03.03.2003                              |   | 98. Yıkım nedeni: 143   |
| 99. Yıkım tarihi: 18.08.2016                              |   | 100. Yıkım nedeni: 19   |
| 101. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 102. Yıkım nedeni: 143  |
| 103. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 104. Yıkım nedeni: 19   |
| 105. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 106. Yıkım nedeni: 143  |
| 107. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 108. Yıkım nedeni: 19   |
| 109. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 110. Yıkım nedeni: 143  |
| 111. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 112. Yıkım nedeni: 19   |
| 113. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 114. Yıkım nedeni: 143  |
| 115. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 116. Yıkım nedeni: 19   |
| 117. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 118. Yıkım nedeni: 143  |
| 119. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 120. Yıkım nedeni: 19   |
| 121. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 122. Yıkım nedeni: 143  |
| 123. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 124. Yıkım nedeni: 19   |
| 125. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 126. Yıkım nedeni: 143  |
| 127. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 128. Yıkım nedeni: 19   |
| 129. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 130. Yıkım nedeni: 143  |
| 131. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 132. Yıkım nedeni: 19   |
| 133. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 134. Yıkım nedeni: 143  |
| 135. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 136. Yıkım nedeni: 19   |
| 137. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 138. Yıkım nedeni: 143  |
| 139. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 140. Yıkım nedeni: 19   |
| 141. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 142. Yıkım nedeni: 143  |
| 143. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 144. Yıkım nedeni: 19   |
| 145. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 146. Yıkım nedeni: 143  |
| 147. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 148. Yıkım nedeni: 19   |
| 149. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 150. Yıkım nedeni: 143  |
| 151. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 152. Yıkım nedeni: 19   |
| 153. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 154. Yıkım nedeni: 143  |
| 155. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 156. Yıkım nedeni: 19   |
| 157. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 158. Yıkım nedeni: 143  |
| 159. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 160. Yıkım nedeni: 19   |
| 161. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 162. Yıkım nedeni: 143  |
| 163. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 164. Yıkım nedeni: 19   |
| 165. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 166. Yıkım nedeni: 143  |
| 167. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 168. Yıkım nedeni: 19   |
| 169. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 170. Yıkım nedeni: 143  |
| 171. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 172. Yıkım nedeni: 19   |
| 173. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 174. Yıkım nedeni: 143  |
| 175. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 176. Yıkım nedeni: 19   |
| 177. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 178. Yıkım nedeni: 143  |
| 179. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 180. Yıkım nedeni: 19   |
| 181. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 182. Yıkım nedeni: 143  |
| 183. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 184. Yıkım nedeni: 19   |
| 185. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 186. Yıkım nedeni: 143  |
| 187. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 188. Yıkım nedeni: 19   |
| 189. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 190. Yıkım nedeni: 143  |
| 191. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 192. Yıkım nedeni: 19   |
| 193. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 194. Yıkım nedeni: 143  |
| 195. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 196. Yıkım nedeni: 19   |
| 197. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 198. Yıkım nedeni: 143  |
| 199. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 200. Yıkım nedeni: 19   |
| 201. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 202. Yıkım nedeni: 143  |
| 203. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 204. Yıkım nedeni: 19   |
| 205. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 206. Yıkım nedeni: 143  |
| 207. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 208. Yıkım nedeni: 19   |
| 209. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 210. Yıkım nedeni: 143  |
| 211. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 212. Yıkım nedeni: 19   |
| 213. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 214. Yıkım nedeni: 143  |
| 215. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 216. Yıkım nedeni: 19   |
| 217. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 218. Yıkım nedeni: 143  |
| 219. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 220. Yıkım nedeni: 19   |
| 221. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 222. Yıkım nedeni: 143  |
| 223. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 224. Yıkım nedeni: 19   |
| 225. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 226. Yıkım nedeni: 143  |
| 227. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 228. Yıkım nedeni: 19   |
| 229. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 230. Yıkım nedeni: 143  |
| 231. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 232. Yıkım nedeni: 19   |
| 233. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 234. Yıkım nedeni: 143  |
| 235. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 236. Yıkım nedeni: 19   |
| 237. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 238. Yıkım nedeni: 143  |
| 239. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 240. Yıkım nedeni: 19   |
| 241. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 242. Yıkım nedeni: 143  |
| 243. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 244. Yıkım nedeni: 19   |
| 245. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 246. Yıkım nedeni: 143  |
| 247. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 248. Yıkım nedeni: 19   |
| 249. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 250. Yıkım nedeni: 143  |
| 251. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 252. Yıkım nedeni: 19   |
| 253. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 254. Yıkım nedeni: 143  |
| 255. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 256. Yıkım nedeni: 19   |
| 257. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 258. Yıkım nedeni: 143  |
| 259. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 260. Yıkım nedeni: 19   |
| 261. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 262. Yıkım nedeni: 143  |
| 263. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 264. Yıkım nedeni: 19   |
| 265. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 266. Yıkım nedeni: 143  |
| 267. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 268. Yıkım nedeni: 19   |
| 269. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 270. Yıkım nedeni: 143  |
| 271. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 272. Yıkım nedeni: 19   |
| 273. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 274. Yıkım nedeni: 143  |
| 275. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 276. Yıkım nedeni: 19   |
| 277. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 278. Yıkım nedeni: 143  |
| 279. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 280. Yıkım nedeni: 19   |
| 281. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 282. Yıkım nedeni: 143  |
| 283. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 284. Yıkım nedeni: 19   |
| 285. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 286. Yıkım nedeni: 143  |
| 287. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 288. Yıkım nedeni: 19   |
| 289. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 290. Yıkım nedeni: 143  |
| 291. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 292. Yıkım nedeni: 19   |
| 293. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 294. Yıkım nedeni: 143  |
| 295. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 296. Yıkım nedeni: 19   |
| 297. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 298. Yıkım nedeni: 143  |
| 299. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 300. Yıkım nedeni: 19   |
| 301. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 302. Yıkım nedeni: 143  |
| 303. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 304. Yıkım nedeni: 19   |
| 305. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 306. Yıkım nedeni: 143  |
| 307. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 308. Yıkım nedeni: 19   |
| 309. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 310. Yıkım nedeni: 143  |
| 311. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 312. Yıkım nedeni: 19   |
| 313. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 314. Yıkım nedeni: 143  |
| 315. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 316. Yıkım nedeni: 19   |
| 317. Yıkım tarihi: 03.03.2003                             |   | 318. Yıkım nedeni: 143  |
| 319. Yıkım tarihi: 18.08.2016                             |   | 320. Yıkım nedeni: 19   |

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**T. C.**  
Belediyesi

Yapı, Tamir ve İlaveler  
için izin Kâğıdı  
(Ruhsatname)

Çilt N. 6  
Sayfa N. 26

(Ruhsatnameyi doldurmadan önce kapaktaki izahatı mutlaka okuyunuz.)

**Bölüm 1 — Yapının yeri (adres)**

Semti :  
Mahallesi : Muğla  
Sokağı : Atatürk Bulvarı  
Varakapı numarası :  
Ada ve Parsel | Kadastro :  
numarası | İmar :

**Bölüm 2 — Yapının sahibi ve fenni mesulü**

Yapı sahibinin adı ve soyadı : Kaplanlıoğlu Mehmet  
Resmî daire ise ismi :  
Şirket veya kurum ise  
Ünvanı :  
Yapı mesuliyetini | Adı ve soyadı : Turgut Kaplanlıoğlu  
Alanın | Ünvanı : Mimar

**Bölüm — 3 Yeni İnşaat (Bu ruhsatname, "Yeni yapı,, "at veya yapı ilavesi,, Tadilat "Müştemilat İnşa veya İlavesi,, gibi inşaatın hangisi için verilmiştir? Yeni İnşaat)**  
**(İLÂVELERDE ESKİ YAPI VE HUSUSİYETLERİNİ NAZARI İTIBARA ALMAYINIZ)**

| a. Kapı yüz ölçümünün kullanılış maksatlarına göre ayrılığı (m <sup>2</sup> olarak)                              |                   |                    |                   | b. Yapının kullanılacak inşa malzemesi ne göre cinsi nedir? |   | c. Yapı mesken (ev) veya apartman ise kaç daireli olacaktır?              |  |
|--|-------------------|--------------------|-------------------|---|---|---|--|
| Kullanılış maksadı   | m <sup>2</sup> si | Kullanılış maksadı | m <sup>2</sup> si |   |   |   |  |
| 1. Ev  |                   | 10. Kütüphane      |                   | 1. Çelik iskelet  |   | 1   |  |
| 2. Apartman  | 327               | 11. Resmî daire    |                   | 2. Betonarme iskelet  | X | 2   |  |
| 3. Otel  |                   | 12. Hastane        |                   | 3. Ahşap iskelet  |   | 3   |  |
| 4. Han   |                   | 13.                |                   | 4. Taş yığma  |   | 2   |  |
| 5. Dükkân  |                   | 14.                |                   | 5. Tuğla yığma  |   | 3   |  |
| 6. Fabrika   |                   | 15.                |                   | 6. Kerpiç yığma   |   | M   |  |
| 7. Sinema  |                   | 16.                |                   | 7. Ahşap  |   | T.L.  |  |
| 8. Okul  |                   | Toplam             | 327               | 8. Sair   |   | 10243   |  |
| (Hangi maksat veya maksatlar için kullanılacak ise herbirinin karşısına m <sup>2</sup> lerini ayrı ayrı yazınız) |                   |                    |                   | (Hangisi ise karşısındaki kare içerisine X işareti koyunuz) |   | g. Yapının Belediyece tahmin olunan maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç) |  |
|  |                   |                    |                   |   |   | T.L.  |  |
| h. Müstakiller bahçe duvarı inşaatı ise, Belediyece maliyet kıymeti kaç liradır?                                 |                   |                    |                   |   |   | T.L.  |  |

**Bölüm 4—Tamirat**

a. — Tamiratın şekil ve mahiyeti nedir?  
b. — Bu tamiratın Belediyece tahmin olunan maliyet kıymeti kaç liradır? T.L.

**Bölüm 5— Belediye geliri**

| Gelirin mahiyeti | D Ü Ş Ü N C E L E R |      |
|------------------|---------------------|------|
|                  | Lira                | Krş. |
| Harç             | 45                  | 11   |
| Ceza             | 7                   |      |
| Toplam           | 52                  | 11   |

Yukarıda mahal, evsaf ve fenni şartları yazılı 132455 sayılı makbuzla tahsil edilmiş ve yapı mesuliyetini ruhsatname verilmiş, harcı 2 tarih 132455 sayılı makbuzla tahsil edilmiş ve yapı mesuliyetini deruhte edenin imzası alınmıştır.

Yapı mesuliyetini alanın imzası: [İmza] Belediye Fen Memuru imzası: [İmza] Muhasebecinin imzası: [İmza] Belediye Fen Müdürü imzası: [İmza]

(Bu nüsha Belediyece kalacaktır.)

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**İNŞAAT RUHSATNAMESİ**

(Doldurmadan önce kapaktaki AÇIKLAMAYI okuyunuz)

T.C.  
Zonguldak İli  
Ereğli İlçesi  
« » Belediyesi

Cilt No. : 4  
Sayfa No. : 15  
Dosya No. : 124

BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adresi)

Semti :  
Mahallesi : *Mh. İki*  
Sokağı : *Göztepe*  
Varsa bina numarası :  
Pafta numarası : *7*  
Ada numarası : *405*  
Parsel numarası : *446*  
İmar durumu numarası : *359/1987*

BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :

A. Yapı sahibi :  
Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adresi : *T. E. Torun Özcan ve Karşısı - Rak.*  
Resmi daire veya kurulu ise ismi : *Özcan On Mad. Fak.*  
Yapı kooperatifi ise ünvanı : *Zonguldak Or. Bölge Müh. Vign.*  
Diğer şirket veya kurum ise ünvanı : *F. E. Ereğli 151. Mad. Vign.*  
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise ;  
Adı, Soyadı ve adresi :  
B. Yapı sorumluluğu alanın Adı ve soyadı : *Özcan Çiftçioğlu*  
Unvanı : *Y. Mimar*  
Adresi :

BÖLÜM : III İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :

| İnşaat Ruhsatnamesi | 1- Yeni yapı için verilmiştir       | 2- Kat veya yapı ilâvesi için verilmiştir. | 3- Tadilat için verilmiştir. | 4- Tamirat için verilmiştir. | 5- Bahçe duvarı için verilmiştir. |
|---------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
|                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>          |

NOT : 1) İlgili için (x) koyarak cevaplandırınız.  
2) 3,4,5 için sadece bölümü : IV C/2 ye cevap veriniz.

BÖLÜM : IV— Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :

| Kullanma amacı  | Yüzölçümü (M2) | Kullanma amacı         | Yüzölçümü (M2) | KOD |
|---|----------------|------------------------|----------------|-----|
| 1. Ev   |                | 8. Sinema Tiyatro      |                |     |
| Dükkân sayısı   |                | 9. Otel, Motel         |                |     |
| 2. Apartman Dükân   |                | 10. Lokanlar, Restoran | 563            |     |
| Dükân sayısı  | 1014           | 11. Fabrika            |                |     |
| 3. Dükân amaçlı   |                | 12. Atölye             |                |     |
| 4. Fesli işlerdeki dükân sayısı   |                | 13. İmalâthane         |                |     |
| 5. İşleri içindeki işyeri sayısı  |                | 14. Hastane            |                |     |
| 6. Depo aralığı   |                | 15. Okul               |                |     |
| 7. Garaj hangar ve 7 m'den fazla yükseklikteki yapılar için (Falanca, atölye imalâthane gibi atölye, aralığı, garaj ve hangarlar için her birakıtın maldeğerinde belirtilmiştir.) |                | 16. Cami               |                |     |
|   |                | 17. Resmi daire        |                |     |
|   |                | İsim :                 |                |     |
|   |                | 18. Müsahifhane        | 380            |     |
|   |                | 19                     | 7              |     |
|   |                | TOPLAM                 | 1957           |     |

NOT : 1) Birden Fazla kullanma amacı için (Apt. ve altında dükânlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.  
2) Yüzölçümlerine tam sayı olarak alınız, kusurları göstermeyiniz.

BÖLÜM : V - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak İnşaat malzemesi cinsi (\*) :

| İskelet           | Yığma          |
|-------------------|----------------|
| İskeletin cinsi : | Yığmanın cinsi |
| 1. Çelik          | 1. Biriket     |
| 2. Betonarme      | 2. Tuğla       |
| 3. Akşap          | 3. Taş         |
| 4. Diğer          | 4. Kerpiç      |
|                   | 5. Diğer       |

İskeletin dolgu maddesi cinsi

|                     |  |
|---------------------|--|
| 1. Sac, çelik levha |  |
| 2. Beton blok       |  |
| 3. Biriket          |  |
| 4. Tuğla            |  |
| 5. Ahşap            |  |
| 6. Taş              |  |
| 7. Kerpiç           |  |
| 8. Diğer            |  |

NOT : İskelet ve yığma yapılar için inşaat malzemeleri belirli kalınlıklarda ise mukarar (tit) bariyeri fazla kullanılacak olanın karşındaki için koyunuz.

(\*) İlgili için (x) koyarak cevaplandırınız.

BÖLÜM : VI Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti

| a. Yapının kat sayısı (*) | Toplam kat sayısı | Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı | Yol seviyesinin altındaki kat sayısı |
|---------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                           | 5                 | 5                                    |                                      |

b. Yapının yüksekliği (Metre) (\*) (+15.50)

1) Yapının özelliğine ve mahalli rayıca göre bir (M2) sinin tabiri maliyet fiatı

2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç)

30-300 - TL  
60.000.000 TL

c. Yapının maliyeti (\*\*)

(\*) Katsayı ve yüksekliği için yazınız  
(\*\*) Kuruşları dikkate almayınız.

BÖLÜM : VII—Belediye geliri ve gerekli açıklama

| Gelirin mahiyeti   | Lira | Kr. |
|--|------|-----|
| 2584 S. T. Ceza ve Hukuk Kanununa göre tahakkuk etmiş harç |      |     |
| Ceza   |      |     |
| Toplam   |      |     |

Yukarıda yeri (Adresi), özellikleri ve fenni şartları yazılı olan yapı için *Özcan Çiftçioğlu* bu INŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2. nci maddesine göre verilmiş, yapı ruhsat ve denetleme harcı. 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33. cü maddesine göre 1317/1987 tarih ve *1317/1987* sayılı makbuzla tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzası alınmıştır.

Yapı Sorumluluğunu alanın İmzası : *dch (imza)*  
Ruhsatnameyi dolduran Memurun İmzası : *(imza)*  
Muhasebecinin İmzası : *(imza)*  
Belediye Başkanının İmzası : *(imza)*



**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**İNŞAAT RUHSATNAMESİ**  
(Doldurmadan önce kapaktaki AÇIKLAMAYI okuyunuz)

T. C.  
Zonguldak İli  
Kdz. Ereğli İlçesi  
Belediyesi

Cilt No. : ..... KOD  
Sahife No. : .....  
Dosya No. : .....

**BÖLÜM : I - Yapının yeri (Adresi)**

Yapının yeri (Adresi) : .....  
Yapının yeri (Adresi) : .....  
Yapının yeri (Adresi) : .....  
Yapının yeri (Adresi) : .....  
Yapının yeri (Adresi) : .....  
Yapının yeri (Adresi) : .....

**BÖLÜM : II - Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :**

A) Yapı sahibi :  
1. Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adresi : .....  
2. Resmî daire veya kuruluşa ise Adı, Soyadı ve Adresi : .....  
3. Yapı kooperatifi ise Ünvanı : .....  
4. Diğer şirket veya kurum ise Ünvanı : .....  
5. Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise :  
Adı, Soyadı ve Adresi : .....  
B) Yapı sorumlusu :  
Adı, Soyadı ve Adresi : .....

**BÖLÜM : III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :**

1- Yeni yapı için verilmiştir   
2- Kat veya yapı ilâvesi için verilmiştir.   
(Diğer bölümlerde sadece ilâve kısma ait bilgi veriniz.)  
3- Tadilat için verilmiştir.   
4- Tamirat için verilmiştir.   
5- Bahçe duvarı için verilmiştir.

**BÖLÜM : V - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (\*) :**

Yapının taşıyıcı sistemi :  
a) İskelet  b) Yığma   
İskeletin cinsi :  
1. Çelik  1. Briket   
2. Betonarme  2. Tuğla   
3. Ahşap  3. Taş   
4. Diğer  4. Kerpiç   
5. Diğer  5. Diğer   
İskeletin dolgu maddesi cinsi :  
1. Saç, çelik levha  NOT: İskelet ve yığma yapılarında inşaat malzemeleri karışık kullanılacak ise, miktar itibarıyla fazla kullanılacak olanın karşısındaki içine (x) koyunuz.  
2. Beton blok   
3. Briket   
4. Tuğla   
5. Ahşap   
6. Taş   
7. Kerpiç   
8. Diğer

**BÖLÜM : IV - Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :**

| Kullanma amacı               | Yüzölçümü (M2) | Kullanma amacı               | Yüzölçümü (M2) | KOD |
|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|-----|
| 1. Sinema, tiyatro           |                | 8. Sinema, tiyatro           |                |     |
| 2. Otel, motel               |                | 9. Otel, motel               |                |     |
| 3. İbkanın gazino            |                | 10. İbkanın gazino           |                |     |
| 4. Fabrika                   |                | 11. Fabrika                  |                |     |
| 5. Atölye                    |                | 12. Atölye                   |                |     |
| 6. İmalâthane                |                | 13. İmalâthane               |                |     |
| 7. Hastahane                 |                | 14. Hastahane                |                |     |
| 8. Okul                      |                | 15. Okul                     |                |     |
| 9. Cami                      |                | 16. Cami                     |                |     |
| 10. Resmî daire (ismi: ..... |                | 17. Resmî daire (ismi: ..... |                |     |
| 11. ...                      |                | 18. ...                      |                |     |
| 12. ...                      |                | 19. ...                      |                |     |
| 13. ...                      |                | 20. ...                      |                |     |
| TOPLAM                       | 1783           |                              |                |     |

**BÖLÜM : VI - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti**

a. Yapının kat sayısı (\*) :  
Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı : .....  
Yol seviyesinin altındaki kat sayısı : .....  
b. Yapının yüksekliği (Metre) (\*) : .....  
c. Yapının maliyeti (\*\*):  
1) Yapının özelliğine ve mahalli rayice göre bir (M2) sinin takribi maliyet fiatı : ..... TL.  
2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç) : ..... TL.

(\* Kat sayısı ve yüksekliği için yazınız  
(\*\*) Kuruşları dikkate almayınız.

**BÖLÜM : VII - Belediye geliri ve gerekli açıklama :**

| Gelirin mahiyeti | Lira | Kr. |
|------------------|------|-----|
| 1. ...           |      |     |
| 2. ...           |      |     |
| 3. ...           |      |     |
| TOPLAM           |      |     |

Yukarıda yeri (Adresi), özellikleri ve fenni şartları yazılı ... için ... Belediye bu ...  
AT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar kanununun 2nci maddesine göre verilmiş, yapı ruhsat ve denetleme harcı,  
Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33 üncü maddesine göre ... / ... / 197... tarih ve ...  
makbuzla tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzası alınmıştır.

Yapı sorumluluğunu alanın imzası : ..... Ruhsatnameyi dalduran memurun imzası : ..... Muhasebecinin imzası : ..... Belediye Fen İşleri Müdürünün imzası : .....

İs bu ruhsat 2/3'ü piyasa fiyatına  
10m kat olarak verilmiştir.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

**7.10. MAHKEME KARARLARI**

**T.C.  
ZONGULDAK  
İDARE MAHKEMESİ**

ESAS NO : 1997/457  
KARAR NO : 1998/404

107

**DAVACI** : Kdz Ereğli Mal Müdürlüğü.  
Kdz Ereğli/ZONGULDAK

**DAVALI** : Kültür Bakanlığı. ANKARA

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı idare, Kdz Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi Göztepe Sokakta, mülkiyeti Hazineye ait tapunun pafta-7, ada-405 Parsel-400 de kayıtlı taşınmazın birinci derecede arkeolojik ve doğal sit alanı içinde kalan ve halen boş durumda bulunan kısmına vergi dairesi hizmet binası yapılması düşünüldüğünden, taşınmazın belirtilen bu kısmının birinci derece arkeolojik ve doğal sit alanında çıkarılması yönündeki başvurusunun reddine ilişkin 24.3.1997 günlü, 593 sayılı kararın iptalini istemektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Dava konusu taşınmazın birinci derece arkeolojik ve doğal sit alanı içinde kaldığı, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Zonguldak İdare Mahkemesince için esas hakkında gereği görüldü ;

Dava ; davacı kurumun Kdz Ereğli ilçesinde mülkiyeti Hazineye ait tapunun pafta-7 , ada-405, Parsel-400 de kayıtlı taşınmazın birinci derecede arkeolojik ve doğal sit alanı içinde kalan ve halen boş durumda bulunan kısmının sit alanından çıkarılması yönündeki başvurusunun reddine ilişkin kararın iptali isteniyse açılmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3.maddesinde, " Sit ; tarih öncesinden günümüze kadar gelen geçikli medeniyetlerin ürünü olup geçedıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntılarını önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlar " şeklinde tanımlanmış 6.maddesinde korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılabileceği konusunda karar alma yetkisi koruma kurullarına tanınmış 3386 sayılı Yasanın 7.maddesi ile değişik 18.maddesinde, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinin, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılacağı ve birleştirilemeyeceği kuralı yer almıştır.

Davanın incelenmesinden, davacı kurum tarafından Kdz Ereğli ilçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Sokakta mülkiyeti Hazineye ait, tapunun pafta-7 ada-405 parsel-400 de kayıtlı 29032 M2 taşınmazın Askeri hizmetlerde kullanılmak üzere Milli Savunma Bakanlığına tahsisli bulunan ve imar durumuna göre kısmen Askeri Lojmanlarda kısmen kerayot lunda kaldığı, taşınmazın birinci derecede arkeolojik ve doğal sit alanı içinde kalan ve halen boş durumda olan, sit alanı ile bir ilgisi bulunmadığı iddia edildiği edilen Kdz Ereğli Vergi Dairesi Hizmet Binası yapılması düşünüldüğünden sözkonusu yerin birinci derecede arkeolojik ve doğal sit alanı için çıkarılması için Koruma Kuruluna 17.9.1996 günlü 537 sayılı yazı ile başvurulduğu, bu başvurusunun Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.3.1997 gün ve 593 sayılı

Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler

T.C.  
ZONGULDAK  
İDARE MAHKEMESİ

S.2.

ESAS NO : 1998/467  
KARAR NO : 1998/404

sayılı kararı ile reddi üzerine dava açıldığı anlaşılmaktadır.

Mahkememizce dava konusu taşınmazın ; 2863 sayılı Yasa ile Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları gereğince birinci derece arkeolojik ve doğal sit alanı özelliklerini taşıyıp taşımadığının, sözkonusu taşınmazda yapılabilecek bir yapının koruma altına alınması alanının görünümünü fiziksel olarak etkileyip etkilemeyeceğinin belirlenmesi için 19.11.1997 gününde mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmış sına karar verilmiş olup, 6.3.1998 gününde komşu uzman bilirkişiler ile birlikte yapılan keşif sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda özetle ; dava konusu taşınmazın üzerinde yer aldığı Göktepenin arkeolojik ve doğal sit sınırları içinde koruması gerekli taşınmaz kültür varlığı tanımına uygun niteliklere sahip bulunmakla birlikte bir barın şeklindeki tepenin kuzey ucundaki küçük bir bölümün arkeolojik sit alanı dışında bırakıldığı, ancak doğal sit sınırları içinde küçük bir park alanı olarak belirtildiği, bu bölümdeki arkeolojik sit sınırı, aynı paralelde geriye (güneye) kaydırıldığı takdirde arkeolojik hiç bir varlık izlenmeyen ve otopark halinde getirilen bu arazi parçasının sit alanı dışındaki bırakılacağı, aynı zamanda doğal dokusu bozulması bu arazi parçasının kimsenin uygunluğu konusu taşınmaz sit olduğu, bu y de kısıtlı şartlarla bir bina yapılması halinde doğal sit alanını etkileyebilecek fiziki olumsuzluklar yaratılmayacağı, hatta söz konusu yerin fiili durumunda izlenen mezbele helin ortadan kalkacağı görüşü belirtilmiş olup, davalı idarenin bilirkişi raporuna itirazı yerinde görülmemiştir.

Davacı idarece, vergi dairesi hizmet binası yapılması düşünülen ve birinci derece arkeolojik ve doğal sit alanı içinden çıkarılması istenilen sözkonusu taşınmaz Göktepe mevkiinin kuzey ucunda yer almakta kot farkı nedeniyle tepeden ayrı bir zemin oluşturmaktadır. Taşınmaz fiilen otopark olarak kullanılmakta, herhangi bir arkeolojik ve doğal dokuya sahip bulunmamaktadır.

Bu durumda, birinci derecede arkeolojik ve doğal sit alanı olarak belirlenen Göktepe mevkiinden ayrı bir durumda bulunan kot farkı nedeniyle yolla aynı seviyede olan dava konusu taşınmazın arkeolojik ve doğal herhangi bir dokuya ve kalıptaysa sahip bulunmaması arkeolojik ve doğal sit alanı olarak belirlenen yerle ayrılık bir durumda bulunması nedeniyle birinci derecede arkeolojik ve doğal sit alanı içinden çıkarılması konu yararına daha uygun olduğundan davalı idarenin buna ilişkin başvurmasının reddedilmesinde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle dava konusu ret kararının iptaline, aşağıda özetini yapılan yargılama giderleri toplamı 121.008.000.TL nin davalı idareden alınarak davacı idareye verilmesine, tebliğ avansı tebliğ giderlerine kafi gelmediğinden keşif avansından arta kalan 4.012.000.TL den 1.070.000.TL si tebliğ gideri olarak kullanıldıktan sonra arta kalan 2.942.000.TL keşif avansı fazlasının istek halinde davacıya iadesine 11.6.1998 gününde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN  
Turan ASLAN  
27786

ÜYE  
Cevdet ERKAN  
33780

ÜYE  
Kemal ORANCA  
33619

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

ANK. KOR. KURULU

98 312 3104296

P. 02

6556

T.C  
DANIŞTAY  
Altıncı Daire  
Esas No:1998/6419  
Karar No:2000/194

Temyiz İsteminde Bulunan : Kültür Bakanlığı

Karşı Taraf : Karadeniz Ereğli Malmüdürlüğü

İstem Özet : Zonguldak İdare Mahkemesinin 11.6.1998 günlü, E:1997/467, K:1998/404 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu öne sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbirini bulunmadığından usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

Tetkik Hakim Sedef Polat'ın Düşüncesi : Davacı idarece 2577 sayılı Yasanın 10.maddesi kapsamında davalı idareye 20.9.1996 tarihinde yapılan başvuruyu izleyen günden itibaren 60 gün içinde cevap verilmeyerek istemin reddedilmiş sayılması üzerine, bu zımni red işlemine karşı bu sürelerin geçirilerek davalı idarece 24.3.1997 günlü, 593 sayılı istemin reddi yolundaki karara karşı 6.6.1997 günü açılan davada süreaşımı bulunduğundan, dava konusu işlemin iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

Savcı Aynur Şahinok'un Düşüncesi : Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdarî Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1.fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp idare mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin reddiyle idare mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

Dava, hazineye ait Karadeniz Ereğli İlçesi, Müftü Mahallesi, Göztepe Mevkii, 7 pafta, 405 ada, 400 parsel sayılı kısmen 1 derece arkeolojik, kısmen 1.derece doğal sit alanında kalan taşınmazın vergi dairesi hizmet binası yapılması düşünülen kısmı üzerinde 1.derece arkeolojik sit ve 1 derece doğal sit şerhinin kaldırılması istemi ile yapılan başvurunun reddine ilişkin 24.3.1997 günlü, 593 sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen rapor ile dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, 1.derece arkeolojik ve doğal sit alanı olarak belirlenen Göztepe mevkiinde ayrı bir durumda bulunan kot farkı nedeniyle yolla aynı seviyede olan dava konusu taşınmazın arkeolojik ve doğal herhangi bir doku ve kalıntıya sahip bulunmadığı anlaşıldığından, dava konusu işlemin mevzuata uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiş, karar davalı idarece temyiz edilmiştir.

**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu Ekler**

ANK. KOR. KURULU

90 312 3104296

P.03

T.C  
DANIŞTAY  
Altıncı Daire  
Esas No:1998/6419  
Karar No:2000/194

-2-

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 11.maddesinde ilgililer tarafından idari dava açılmadan önce idari işlemin kaldırılması, geri alınması, değiştirilmesi veya yeni bir işlem yapılmasının üst makamdan, üst makam yoksa işlemi yapmış olan makamdan, idari dava açma süresi içinde istenebileceği, bu başvurmanın işlemeye başlamış olan idari dava açma süresini durduracağı; altmış gün içinde bir cevap verilmezse isteğin reddedilmiş sayılacağı, isteğin reddedilmesi veya reddedilmiş sayılması halinde dava açma süresinin yeniden işlemeye başlayacağı ve başvurma tarihine kadar geçmiş sürenin de hesaba katılacağı hükmü yer almaktadır.

Dosyasının incelenmesinden, davacı Ereğli Mal Müdürlüğünce 20.9.1996 günlü, 12013 sayılı ile davalı idarenin kayıtlarına geçen yazı ile uyumsuzluk konusu taşınmazın vergi dairesi hizmet binası yapılması düşünülen kısmı üzerinde 1.derece arkeolojik ve doğal sit alanı şerhinin kaldırılması istemiyle Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Başkanlığı'na başvuruda bulunduğu, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü'nün davacı idareye 24.3.1997 günlü, 593 sayılı yazısı ile anılan taşınmazın Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 13.12.1988 günlü, 800 sayılı kararı ile 1.derece arkeolojik ve doğal sit alanı içinde kaldığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 19.4.1996 günlü, 416, 417 sayılı ilke kararı doğrultusunda inşaat yapılmasının mümkün bulunmadığı gerekçesiyle istemin reddedildiği, bu işlemin iptali istemiyle 6.6.1997 günü bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda davacı idarenin davalı idareye başvuruda bulunduğu 20.9.1996 tarihinde taşınmazın 1.derece arkeolojik ve doğal sit alanına alınmasına ilişkin 13.12.1988 günlü, 800 sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararından haberdar olduğunun kabulü ile bu tarihte 2577 sayılı Yasanın 11.maddesi kapsamında yapılan başvuruya 60 gün içinde cevap verilmeyerek istemin reddedilmiş sayılması nedeniyle dava açma süresi içerisinde davanın açılması gerekirken bu süreler geçirildikten sonra davalı idareye yapılan başvuru üzerine verilen 24.3.1997 günlü, 593 sayılı cevaba karşı 6.6.1997 günü açılan davada süreaşımı bulunduğundan dava konusu işlemin iptali yolundaki idare mahkemesi kararında isabet görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, Zonguldak İdare Mahkemesinin 11.6.1998 günlü, E:1997/457, K:1998/404 sayılı kararının BOZULMASINA, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 19.1.2000 gününde oybirliğiyle karar verildi

|          |             |        |         |        |
|----------|-------------|--------|---------|--------|
| Başkan   | Üye         | Üye    | Üye     | Üye    |
| Gülbüz   | Yaşar Selim | Acar   | Bekir   | Faruk  |
| ÖNBİLGİN | ASMAZ       | ÖZTÜRK | AKSOYLU | ÖZTÜRK |



Gibidir.

## 7.11. PERSONEL BİLGİLERİ

|   |   |
|---|---|
| <br>TMMOB<br>Şehir Plancıları Odası  | <b>MTG PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TIC. LTD. ŞTİ.</b> |
| 13.10.2017 tarihinde, Odamıza 1960 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir   |   |
| <b>Genel Başkan</b><br>Orhan SARIALTUN  | <b>Genel Sekreter</b><br>Hüseyin G. ÇANKAYA       |
|   | Belge No: <b>00717</b>                            |
| Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez. |   |



**T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

**PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

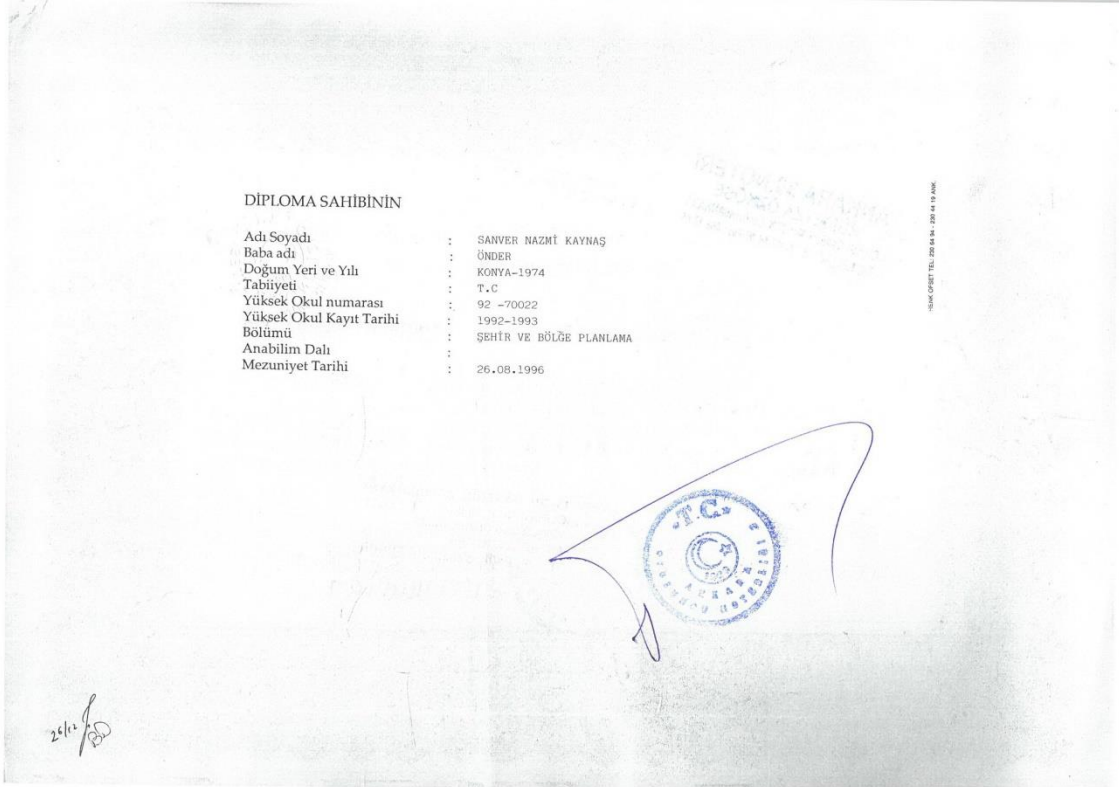
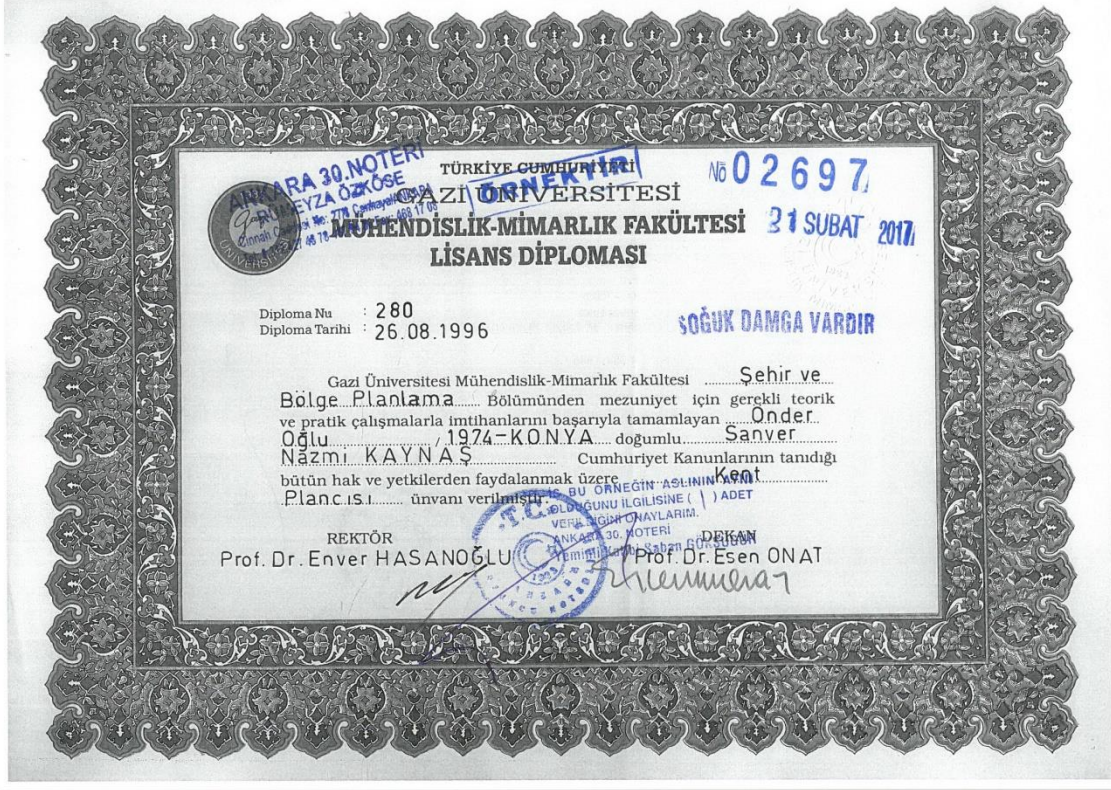
T.C. Kimlik No : 59215113760  
Adı Soyadı : SANVER NAZMİ KAYNAŞ  
Belge Grubu : B  
Sektör : Özel  
Geçerlilik Tarihi : 27.10.2025

Yukarıda bilgileri verilen 59215113760 T.C. Kimlik No'lu SANVER NAZMİ KAYNAŞ 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

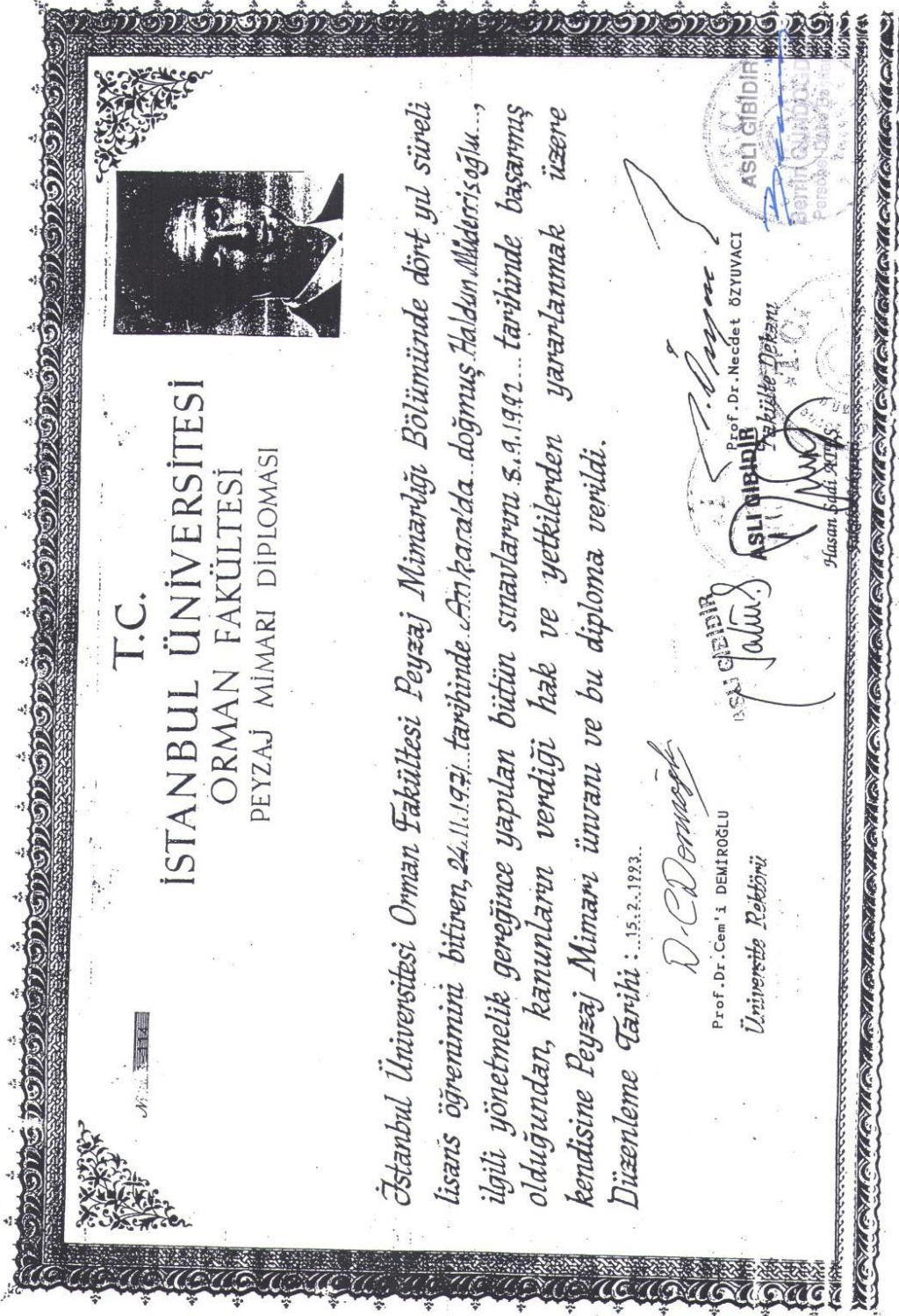
- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.




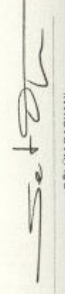




**Zonguldak İli, Ereğli İlçesi, Göztepe Mevkii Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve  
Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı  
Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu**







|   |  |
|---|--|
| <p>TÜRKİYE CUMHURİYETİ<br/><b>ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ</b><br/>ANKARA</p>        | <p>REPUBLIC OF TURKEY<br/><b>MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY</b><br/>ANKARA</p>     |
|    |   |
| <p><i>Hüseyin Ambarlı</i></p>   | <p><i>Hüseyin Ambarlı</i></p>  |
| <p>FEN EDEBİYAT<br/>FAKÜLTESİ</p>   | <p>HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF<br/>THE DEPARTMENT OF</p>     |
| <p><b>BIYOLOJİ</b></p>  | <p><b>BIOLOGY</b></p>  |
| <p>BÖLÜMÜNDE<br/>GEREKLİ ÇALIŞMALARI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK</p>                      | <p>IN THE FACULTY OF<br/>ARTS AND SCIENCES</p>                                       |
| <p><b>BIYOLOG</b><br/>ÜNVANINI VE<br/>LİSANS</p>                                      | <p>HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF<br/><b>BACHELOR OF SCIENCE IN BIOLOGY</b></p>      |
| <p>DERECESİNİ TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE<br/>ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR</p>      | <p>WITH ALL THE PRIVILEGES<br/>CONNECTED THEREUNTO</p>                               |
| <p>29 Haziran 2003</p>  | <p>June 29, 2003</p>   |
|  |   |
| <p>REKTÖR<br/>PRESIDENT</p>   | <p>BÖLÜM BAŞKANI<br/>CHAIRPERSON</p>   |
|   |  |
| <p>FAKÜLTE DEKANI<br/>DEAN OF THE FACULTY</p>   | <p>FAKÜLTE DEKANI<br/>DEAN OF THE FACULTY</p>  |