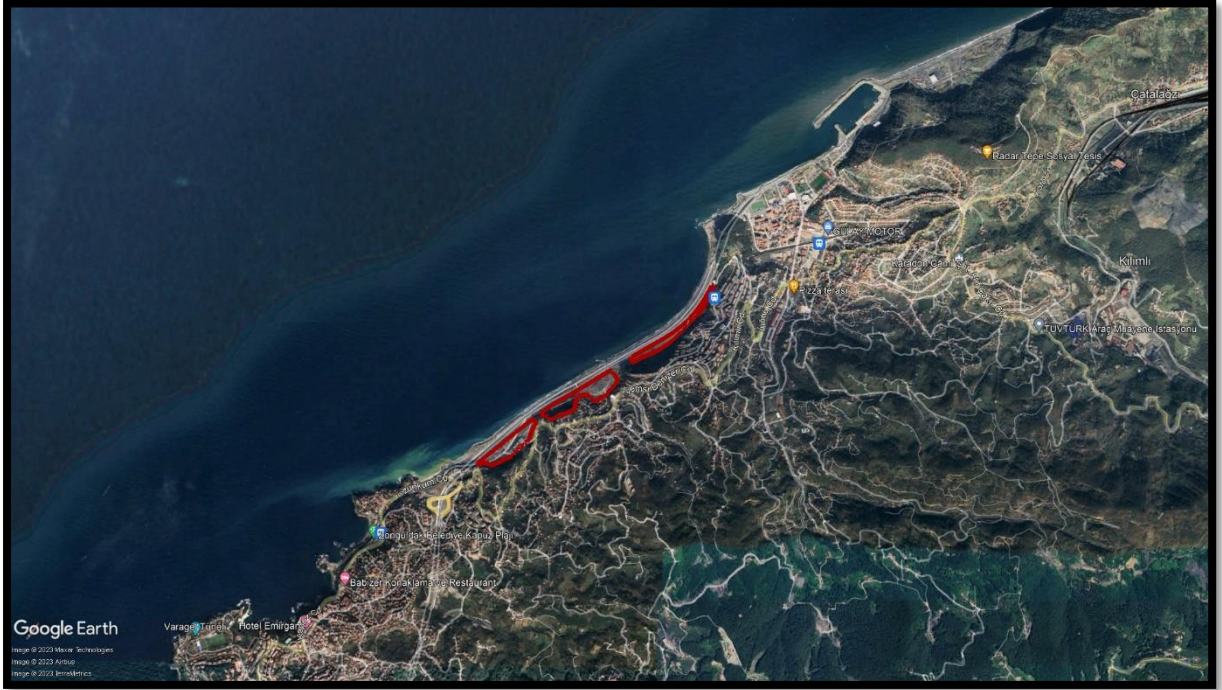


ZONGULDAK İLİ MERKEZ VE KİLİMLİ İLÇESİ
“FUAR, PİKNİK VE EĞLENCE ALANI” AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



www.sezgekplanlama.com

(0312) 245 45 55

İçindekiler Tablosu

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	2
3.PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	3
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	8
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI	9
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	10
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	10
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	11
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	14
11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	17
12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	19
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	19
14.PLAN KARARLARI.....	22

Haritalar Listesi	
Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri	1
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	1
Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak görüntüsü	2
Harita 4. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	6
Harita 5. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	7
Harita 6. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	7
Harita 7. İl Sınırları	8
Harita 8. Balıkçı Barınakları.....	9
Harita 9. Limanlar	9
Harita 10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi	10
Harita 11. Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi	11
Harita 12. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	12
Harita 13. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	13
Harita 14. Zonguldak-Bartın-Kastamonu İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Doğu Zonguldak Alt Bölgesi	14
Harita 15. 03.07.2023 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Merkez Revizyon 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	15
Harita 16. 07.02.2022 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Kilimli Revizyon 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	16
Harita 17. Planlama Alanına İlişkin 28/02/2017 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Merkez ve Kilimli İlçeleri Karayolu ve Park Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı	18
Harita 18. Jeolojik – Jeoteknik Etüt Sınırları	19
Harita 19. Zonguldak İli, Merkez ve Kilimli İlçesi Fuar, Piknik, Eğlence Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği Şeması.....	24
Harita 20. Planlama Alanı Krokisi	25
Tablolar Listesi	
Tablo 1. Zonguldak İli İl ve İlçelere Uzaklıkları.....	5
Tablo 2. Arazi Kullanım Tablosu.....	23

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Zonguldak İli, Batı Karadeniz Bölgesi'nde 41° ile 41° 271 kuzey enlemleri, 31° 481 ve 32° 131 doğu boylamları arasında yer almakta ve 3.481 km²lik yüzölçümüyle, Türkiye topraklarının binde altısını kaplamaktadır. İl toprakları, kuzeyde Karadeniz, kuzeydoğuda Bartın, doğuda Karabük, güneyde Bolu, batıda Düzce illeriyle çevrilidir.

Zonguldak, idari anlamda Merkez İlçe, Alaplı, Çaycuma, Devrek, Gökçebey ve Kdz. Ereğli İlçelerinden oluşmuştur. 32 belediye 372 köyü bulunmaktadır.

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi uzak görüntüsü



2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

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

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

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

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

Karadeniz, ülkemizin kuzeyinde, Gürcistan sınırından başlayıp Bulgaristan sınırına kadar uzanan tuzluluk oranının en düşük olduğu denizdir. Karadeniz'in tuzluluk

oranının düşük olmasının nedeni yağışların bol olması ve buharlaşmanın düşük kalmasıdır.

3.PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

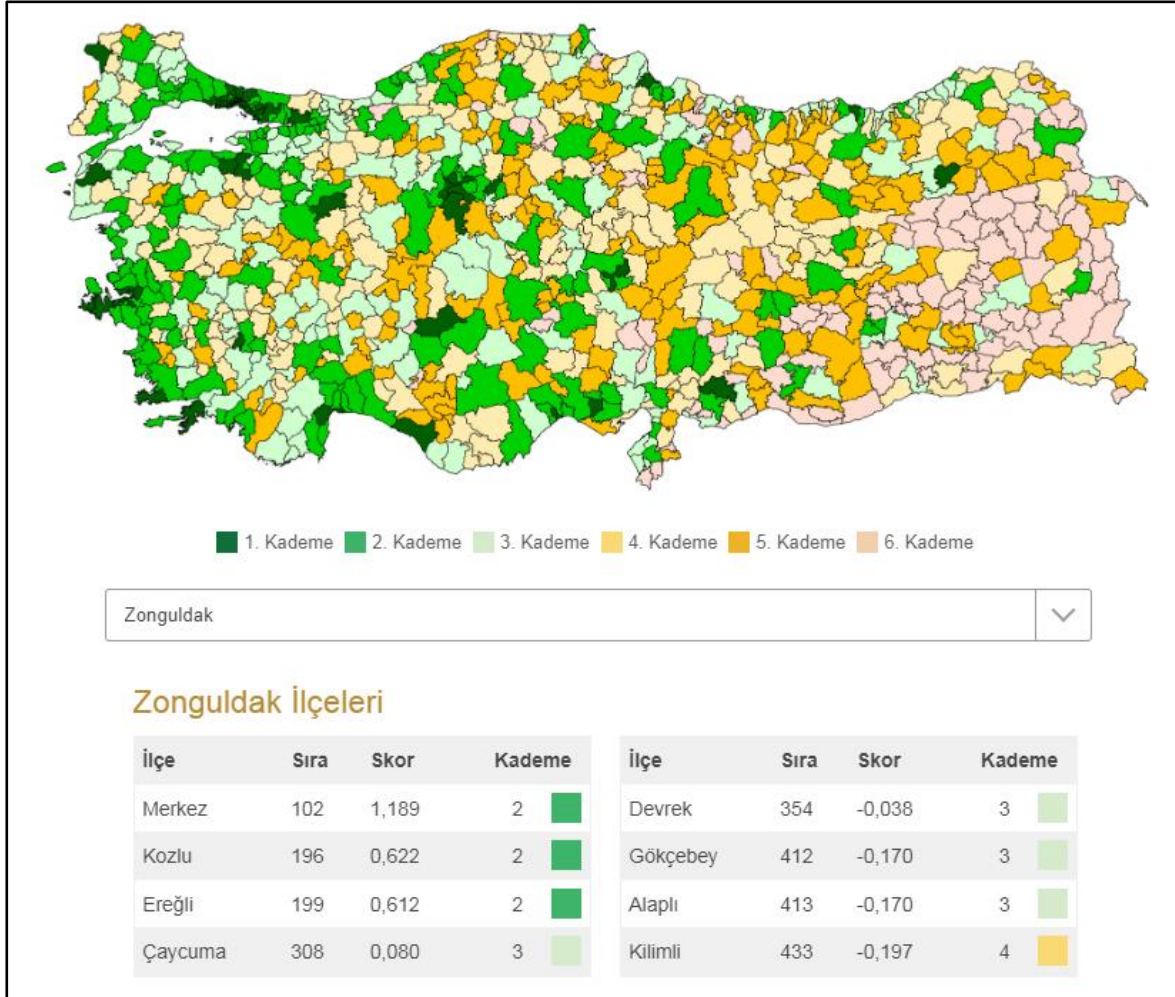
Zonguldak İlının madencilik sektörü ile ön plana çıkmış bir il konumunda olduğu görülmektedir. Madencilik sektöründe yaklaşık 15.000 kişi istihdam edilmektedir. İlde ikinci önemli sektör ise yaklaşık 8.000 kişinin istihdam edildiği demir-çelik sektörüdür. Ereğli Demir-Çelik Fabrikalarının varlığı bölgede önemli bir sanayi potansiyeli yaratmıştır. 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 ise 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, ilde bulunan doğal kaynakların yönlendirdiği bir ekonomik yapı göstermektedir; 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. Ayrıca bölgenin gündeminden düşmeyen ve hızla altyapı çalışmaları devam eden Filyos Vadisi Projesi hayata geçtiğinde il, yerli ve yabancı yatırımcılar açısından bir cazibe merkezi olacaktır.(BAKKA)

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılan Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları (SEGE) politika, strateji ve kamu uygulamalarına girdi sağlamak amacıyla Türkiye'deki Düzey-2 bölgelerinin, illerin ve ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişliklerini nesnel olarak ölçen ve karşılaştıran analiz çalışmalarıdır. Çalışmada, sosyo-ekonomik gelişmişliği ölçen değişkenler kullanılarak Düzey-2 bölgelerinin, illerin ve ilçelerin gelişmişlik düzeyleri istatistiksel tekniklerle analiz edilmekte ve söz konusu birimlerin gelişmişlik sıralaması ortaya konmaktadır.(Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı,2022)

2022 araştırma sonuçlarına göre planlama alanının içerisinde yer aldığı Merkez İlçe 2. Kademe, Kilimli İlçesi ise 4. Kademede yer almaktadır. Araştırmanın Zonguldak İli sonuçları aşağıda verilmiştir.

Şekil 1.2022 Yılı SEGE Araştırması (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı)



4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

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

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

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

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

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

Tablo 1. Zonguldak İli İl ve İlçelere Uzaklıkları

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

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

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

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

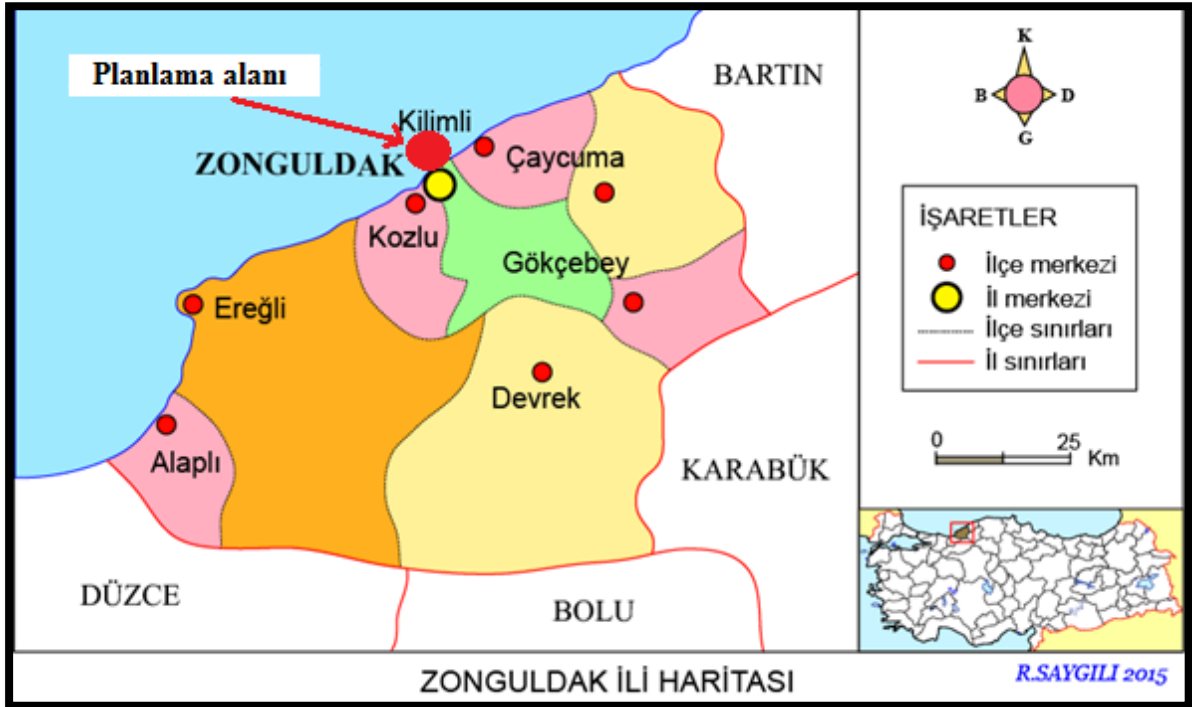
Harita 4. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

1920 yılına kadar kaza olarak yönetilen Zonguldak 1 Nisan 1924'te il olmuştur. Böylece Cumhuriyet sonrası kurulan ilk il olma özelliğini elde etmiştir. 1927 yılında Safranbolu kazası, 1944 yılında ilçe olan Çaycuma ve Ulus, 1953'te Karabük ve Eflani, 1957'de Kurucasıle, 1987'de Alaplı, Amasra ve Yenice kasabaları, 1990'da ilçe olan Gökçebey Zonguldak'a bağlanmıştır. 28.08.1991 tarihinde Bartın'ın il olması sonucu Bartın'ın yanı sıra Amasra, Ulus, Kurucasıle, 06.06.1995 tarihinde ise Karabük'ün il olmasıyla Eflâni, Safranbolu ve Yenice ilçeleri Zonguldak'tan ayrılmıştır. 1990'lı yıllara kadar bu üç ili bünyesinde barındıran ve Merkez, Karadeniz Ereğli, Devrek, Safranbolu, Çaycuma, Devrek, Ulus, Karabük, Eflani, Kurucasıle, Amasra, Yenice ve Gökçebey olmak üzere onüç ilçesi ile Kuzeybatı Anadolu'nun büyükçe bir ili iken belirtilen illerin ve ilçelerin ayrılmasıyla Zonguldak'ın ilçe sayısı beşe düşmüştür. 2012 yılı sonunda Kozlu ve Kilimli Beldelerinin de ilçe olmasıyla bugünkü idari yapısına kavuşmuştur. Zonguldak bugün idari anlamda Merkez ilçe, Kozlu, Kilimli, Alaplı, Çaycuma, Devrek, Gökçebey ve Kdz. Ereğli İlçelerinden oluşmakta, merkez ilçeler ve ilçelere bağlı toplam 25 belediyesi ve 380 köyü bulunmaktadır.

Harita 7. İl Sınırları



6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI

Planlama alanı yakın çevresinde; Kozlu ve Kilimli Hisarönü (Filyos) Balıkçı Barınakları ile, Zonguldak Limanı (TTK), Eren Limanı, ÇATES Limanı, Filyos Limanı bulunmaktadır.

Harita 8. Balıkçı Barınakları



Harita 9. Limanlar



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

Planlama alanının yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlar bulunmamaktadır.

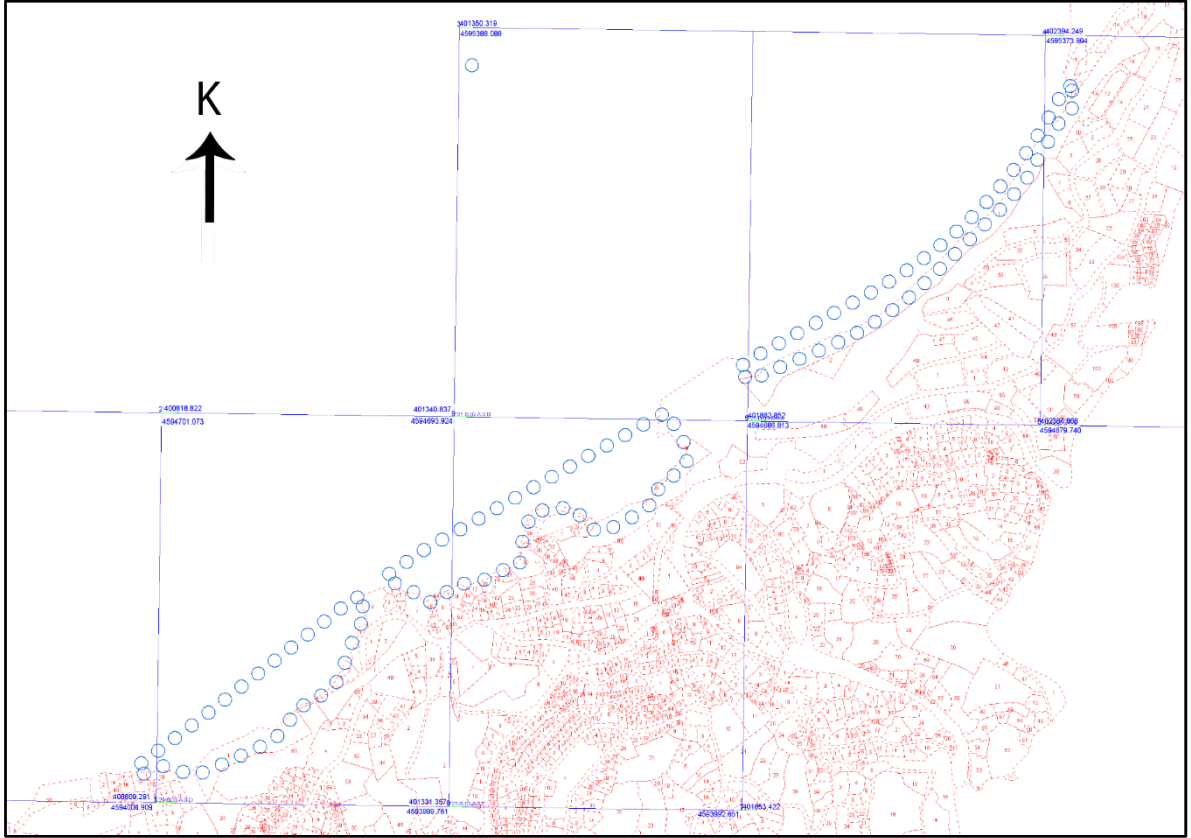
8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanının tamamı Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlarda kalmaktadır. Planlama alanı içerisinde mülkiyete konu herhangi bir alan bulunmamaktadır.

Harita 10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi



Harita 11. Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi



9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı 12/05/2009 tarihinde Mülga Çevre Bakanlığı tarafından onaylanan Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında F27 paftasında kalmaktadır. Planlama alanı çevre düzeni planında "kentsel Yerleşik Alan, birinci derece yol demiryolu" kullanım kararı bulunan alanlara isabet etmektedir.

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

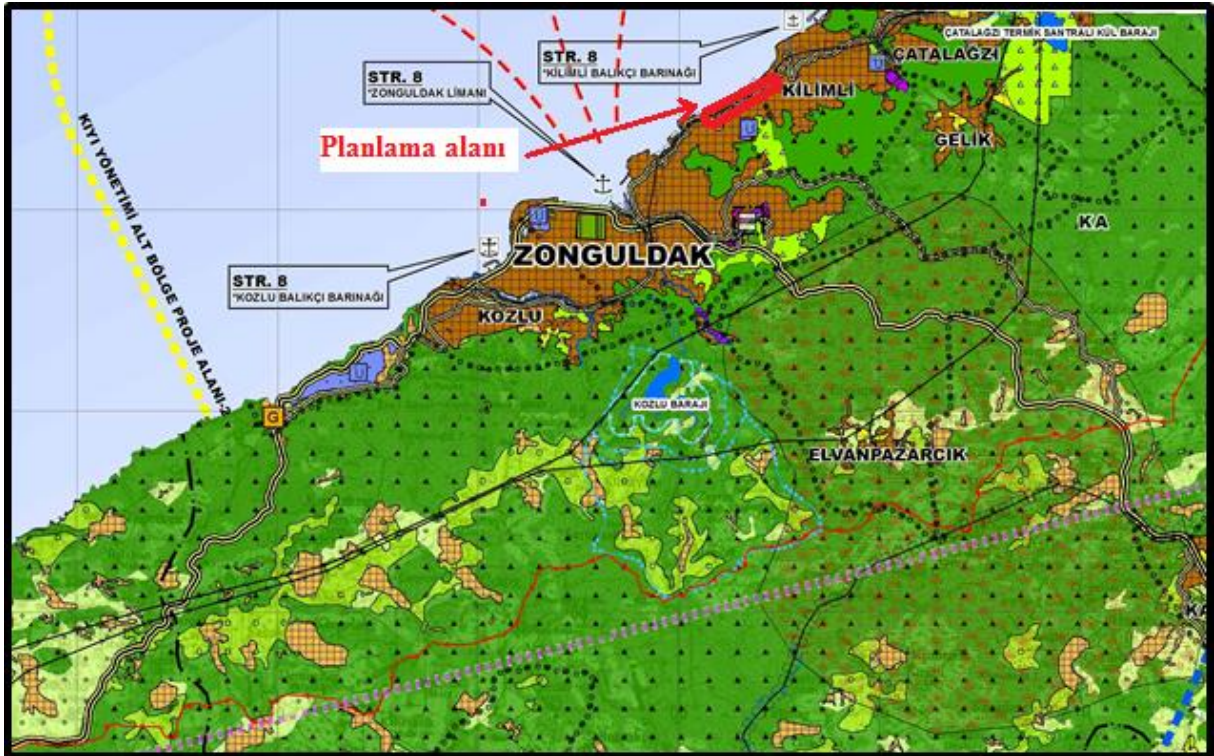
Planlama alanı 08.08.2014 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/25.000 ölçekli Zonguldak İli Çevre Düzeni Planında F27B1 paftasında yer almaktadır. Planlama alanı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında "kumsal, kentsel yeşil alanlar, 1. Derece karayolu ve demiryolu kullanım kararı bulunan alanlara isabet etmektedir.

Zonguldak-Bartın-Kastamonu İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Zonguldak-Bartın-Kastamonu İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 26.03.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu Bütünleşik Kıyı Alanları Planının Doğu Zonguldak Alt Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

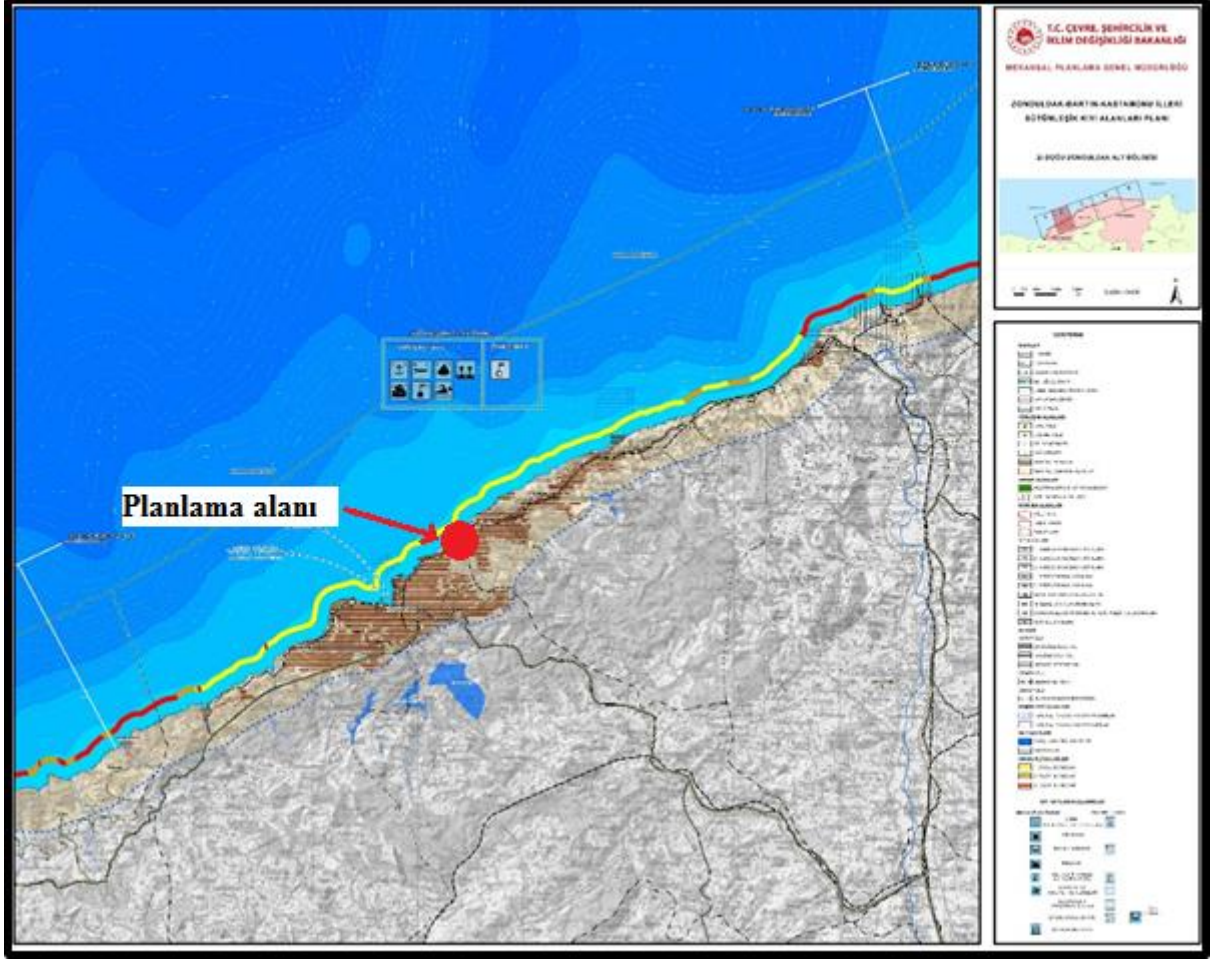
Zonguldak-Bartın-Kastamonu İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Doğu Zonguldak Alt Bölgesinde, planlama alanının isabet ettiği bölge için; yük limanı, balıkçı barınağı, yat limanı, kıyı koruma yapısı, tersane, su sporları faaliyet ve tesisleri ve rekreatif amaçlı kıyı düzenlenmeleri mevcut tesisler olarak ve rekreatif amaçlı kıyı düzenlemeler öncelikli tesisler olarak tanımlanmıştır.

Harita 12.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Harita 14. Zonguldak-Bartın-Kastamonu İleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Doğu Zonguldak Alt Bölgesi



10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

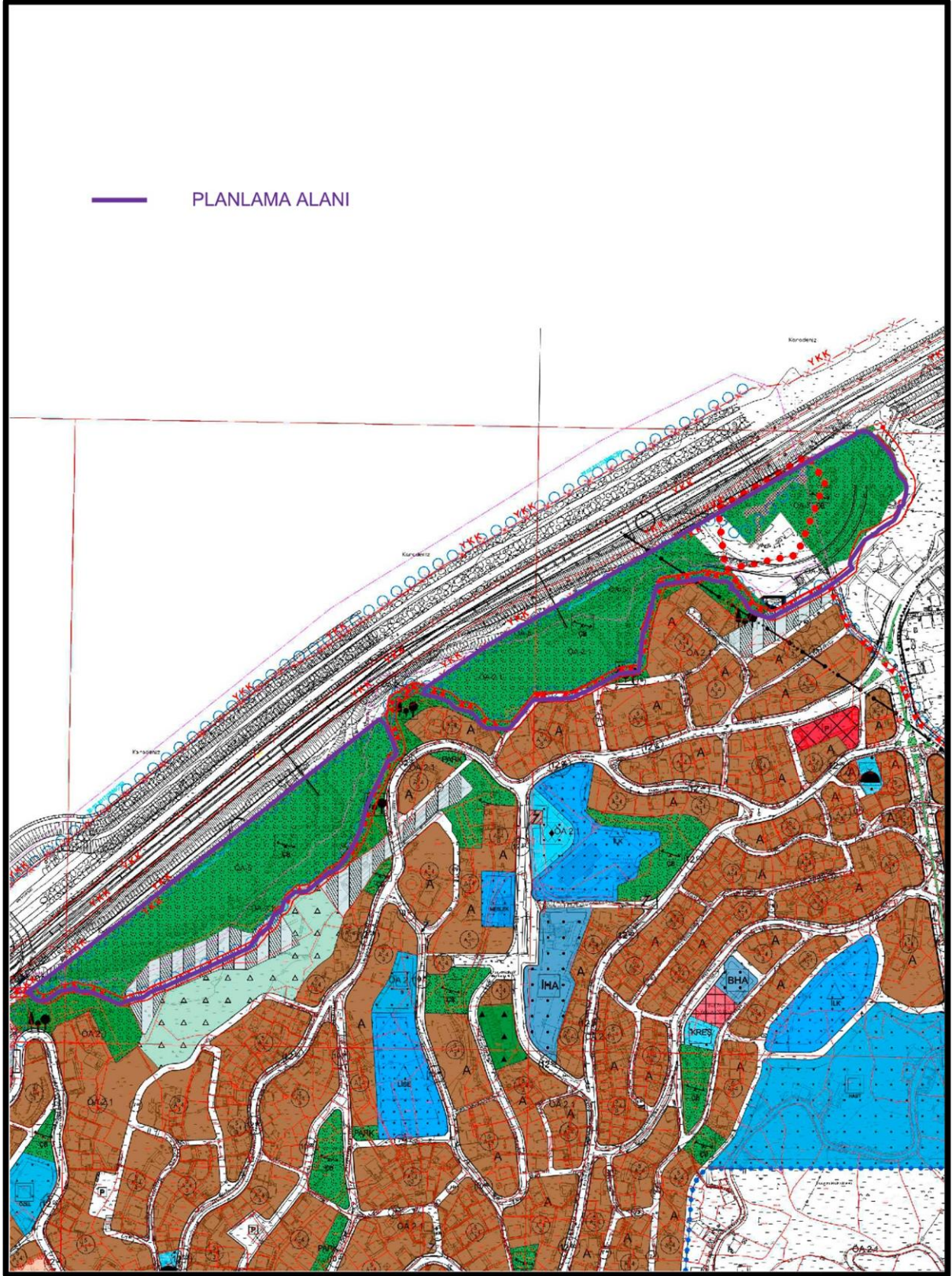
Planlama alanı Zonguldak Merkez İlçe ve Kilimli İlçesi idari sınırları içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu bölgede:

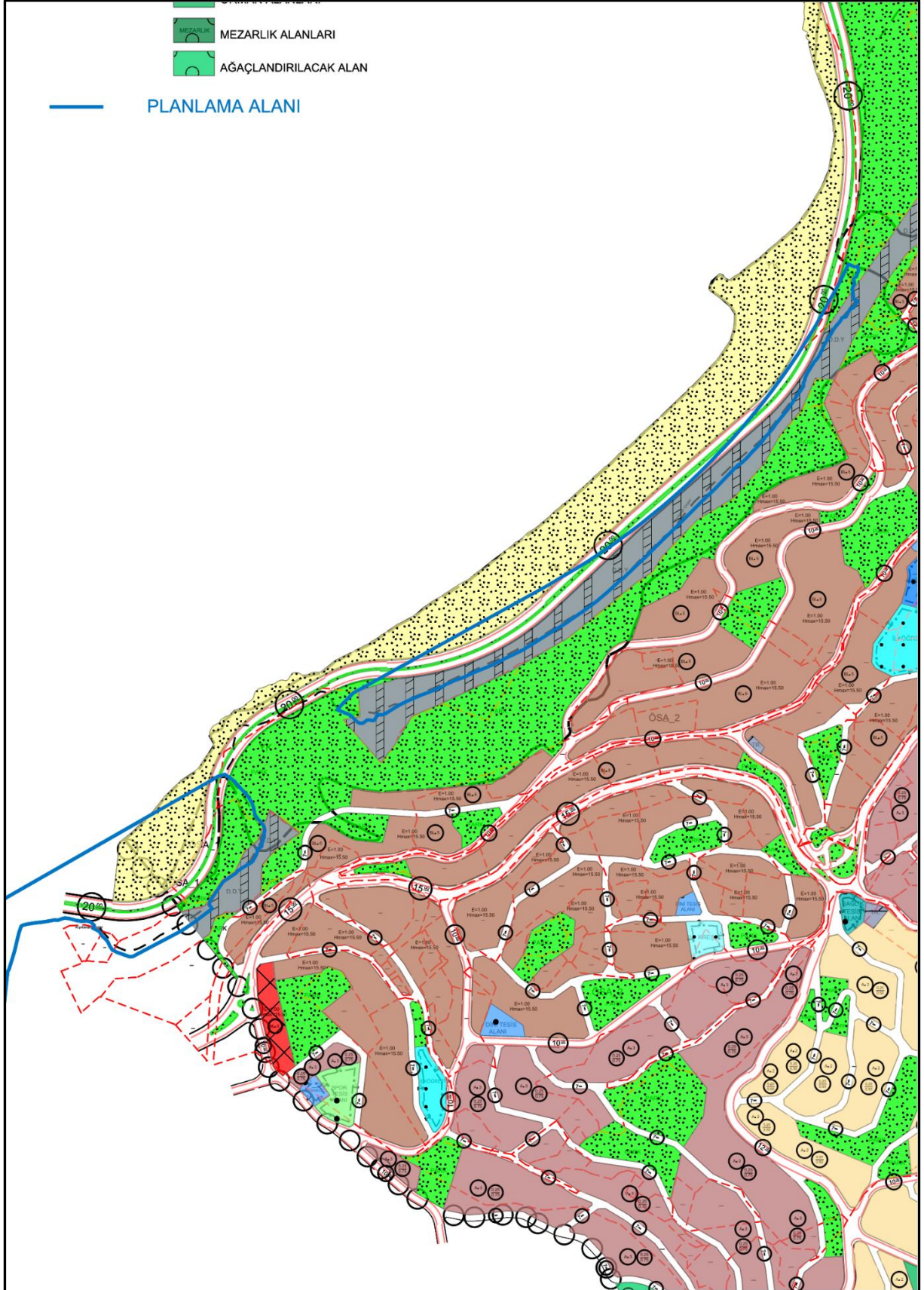
Zonguldak Merkez Belediyesine ait Zonguldak 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Zonguldak Belediye Meclisince 03.07.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Kilimli Belediyesine ait Zonguldak- Kilimli 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Kilimli Belediye Meclisince 07.02.2022 tarihinde onaylanmıştır.

**Harita 15. 03.07.2023 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Merkez Revizyon
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



**Harita 16. 07.02.2022 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Kilimli Revizyon
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



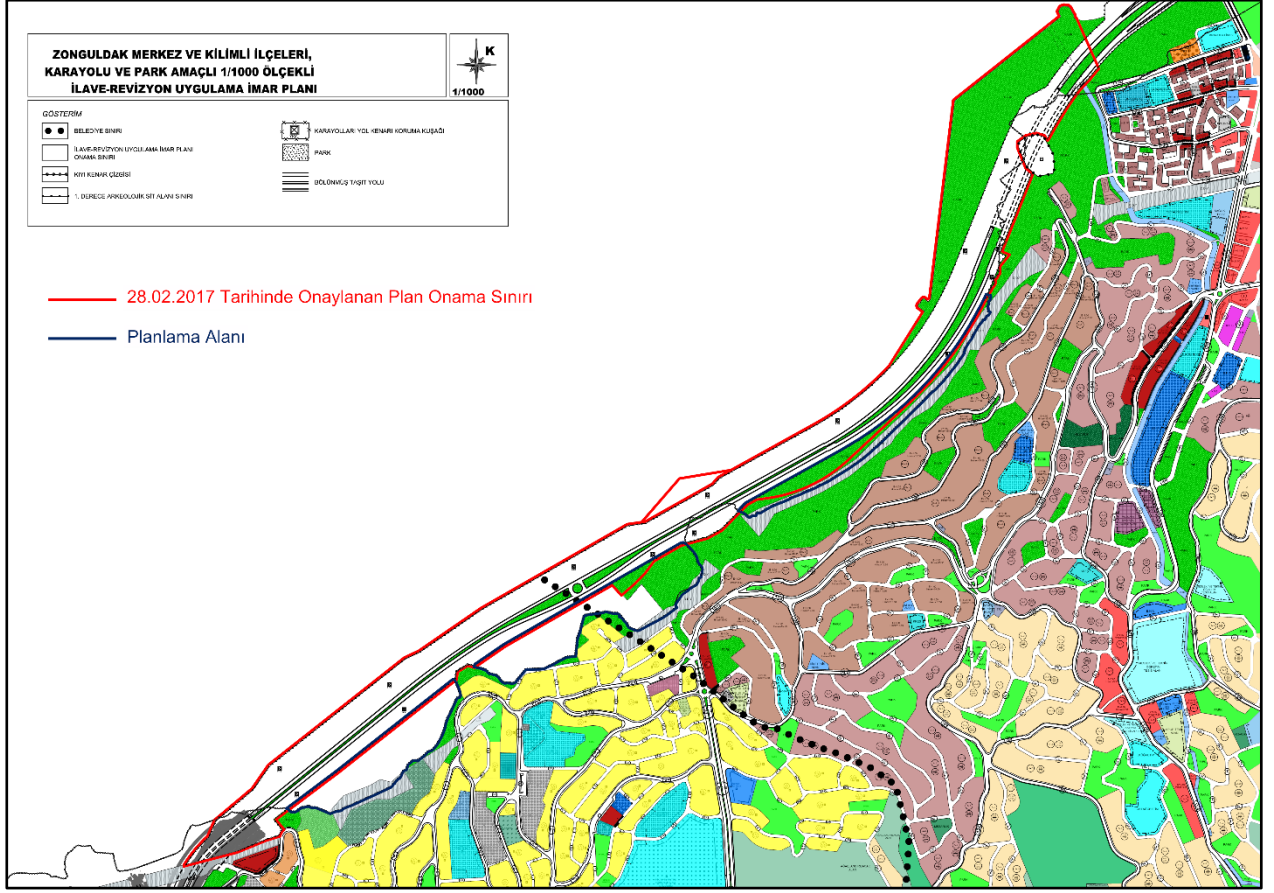
11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki alanları içermektedir. Planlama alanının bulunduğu bölgede mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 28.02.2017 tarihinde onaylanan "Zonguldak Merkez ve Kilimli İlçeleri Karayolu ve Park Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

28.02.2017 tarihinde onaylanan plan ile kıyı kenar çizgisi arasında plan kararı getirilmeyen, plansız bırakılan alanlar bulunmaktadır. 28.02.2017 onay tarihli söz konusu planın bir kısmı planlama alanına girmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 28.02.2017 tarihinde onaylı Zonguldak Merkez ve Kilimli İlçeleri Karayolu ve Park Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planının park ve yol kullanımında olan bir kısmı planlama alanı içerisinde kalmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 28.02.2017 tarihinde onaylanan imar planlarına göre planlama alanının büyük bir kısmı plansız alanlardan oluşmaktadır. Ancak Zonguldak Belediyesi tarafından 03.07.2023 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Merkez Revizyon 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ve Kilimli Belediyesi tarafından 07.02.2022 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Kilimli Revizyon 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki alanlara yönelik olarak da plan kararı üretilmiştir. Zonguldak Belediyesi tarafından 03.07.2023 tarihinde onaylanan Zonguldak Merkez Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Kilimli Belediyesi tarafından 07.02.2022 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Kilimli Revizyon 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde olmakla birlikte kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan bir kısım alan da planlama alanına dahil edilmiştir.

Harita 17. Planlama Alanına İlişkin 28/02/2017 Tarihinde Onaylanan Zonguldak Merkez ve Kilimli İlçeleri Karayolu ve Park Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı



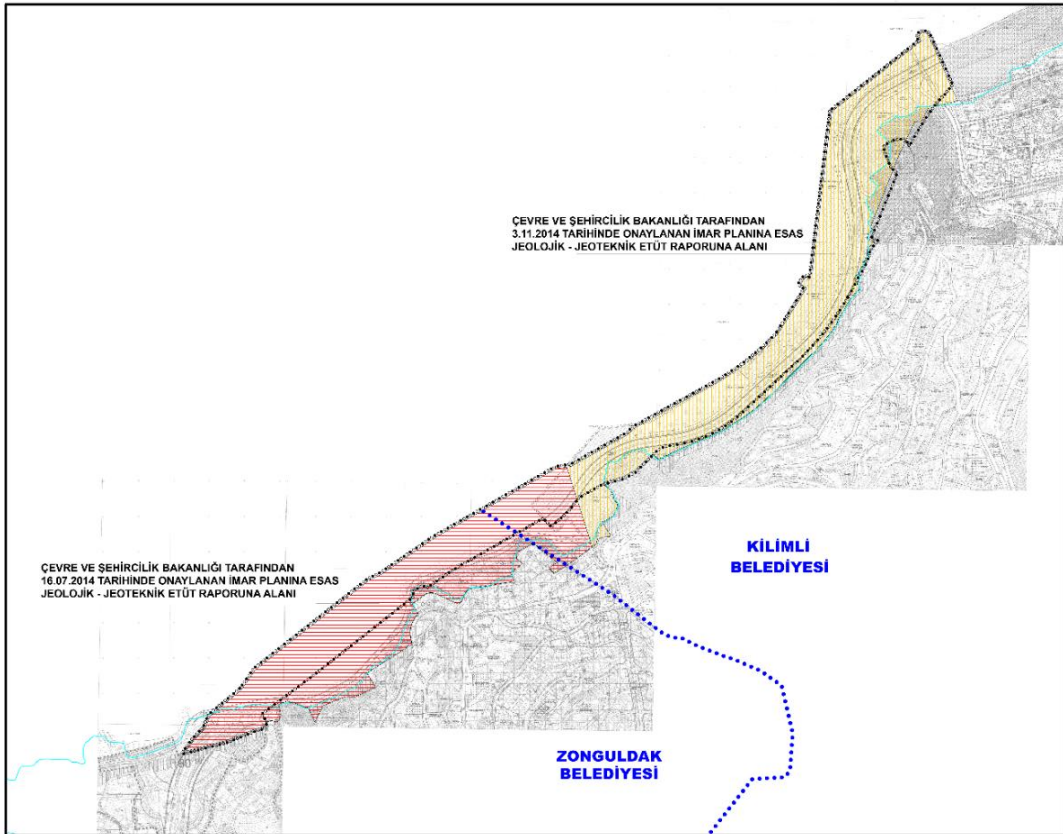
12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 6 adet 1/1000 ölçekli halihazır haritaya isabet etmektedir. Bu paftalar F27-B-02-A-3-B, F27-B-02-A-3-C, F27-B-02-B-4-A ve F27-B-02-B-4-B paftalarına ilişkin halihazır haritalar Kilimli Belediye Başkanlığınca 15.08.2006 tarihinde onaylanmış ve bu paftalar üzerindeki kıyı kenar çizgisi aktarım işlemi mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 09.12.2011 tarihinde uygun bulunmuştur. F27-B-02-A-3-D, F27-B-02-A-4-C, paftalarına ilişkin halihazır haritalar Zonguldak Belediye Başkanlığınca 27.12.2005 tarihinde onaylanmış ve bu paftalar üzerindeki kıyı kenar çizgisi aktarım işlemi mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 17.05.2012 tarihinde uygun bulunmuştur.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama alanında ayrı ayrı şekilde hazırlanmış olan Jeolojik–Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.07.2014 ve 03.11.2014 tarihinde onaylanmıştır. Ayrıca planlama alanının tamamını kapsayacak şekilde hazırlanmış olan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 16.12.2014 tarihinde onaylanmıştır.

Harita 18. Jeolojik – Jeoteknik Etüt Sınırları



Planlama alanında yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde

oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından;

Önlemler Alanlar 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Önlemler Alanlar 5 (Mühendislik Problemleri Açısından Önlemler Alanlar) olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanların jeolojisini, Alt Kretase yaşlı kireçtaşlarından oluşan İnaltı formasyonu ve Alt Kretase yaşlı kil taşlarından oluşan kilimli formasyonunun oluşturduğu ve topografik eğimin % 10-90 aralığında değiştiği alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi gibi stabilite problemi gözlenmemiştir. Ancak gözlenen birimlerin litolojik özellikleri, ayrışma zon kalınlıkları ve kaya ortamların çok kırıklı ve çatlaklı bir yapıya sahip olması nedeniyle yapılacak kontrolsüz kazı çalışmalarında olası stabilite problemleri gelişebilir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanatine varıldığından bu alanlar, "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak tanımlanmış ve rapor eki haritalarda "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanılacak yapı yükleri ve dış yüklerin etkisi de hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şevler, uygun projelendirilmiş palyelendirme ve dayanma (istinat) yapıları ile desteklenmelidir.
- Yüzey ve yeraltı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri ve koruma yapıları (jet groud vb.) uygulanmalıdır.
- Köprü, viyadük vb. yapı temelleri şişme, oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ile karşılaşmaması için üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam kaya seviyelerine ve aynı jeolojik birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri detaylı olarak irdelenmeli ve olası stabilite sorunlarına

karşı alınabilecek mühendislik önlemleri zemin temel etütlerinde belirlenmelidir.

- Kazı sonrası ve yol yapımında oluşacak kontrollü ve kontrolsüz dolgu alanlarda belirlenen stabilite sorunlarına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Ayrıca dolguların deniz tarafında kalan kısımlarında dalga etkisiyle oluşabilecek kıyı oyulma ve şev kaymalarına karşı gerekli mühendislik önlemleri mutlaka alınmalıdır.
- İnceleme alanında gözlenen kireçtaşlarında küçük çaplı erime boşlukları gözlenmiştir. Ancak açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanmamıştır. Ancak, inceleme alanında yapılacak temel zemin etütlerinde karstik boşluk durumu irdelenmelidir.

Önlemler Alanlar-5 (ÖA-5) Mühendislik Problemleri Açısından Önlemler Alanlar

Bu alanlar, jeolojisini kuaterner çökeller (alüvyon, denizel sedimanlar ve plaj çökeller) ile kontrollü yol dolgusu ve kontrolsüz dolgu alanlarının oluşturduğu ve eğim değerinin %0-10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda yapılan sondaj çalışmalarında yüzeye yakın seviyelerde yeraltı suyuna ve denize yakın alanlar ve deniz dolgu alanlarında deniz suyuna rastlanılmıştır. Bu alanlarda deniz suyu girişimi, dolgu alanların varlığı, ani oturma, farklı oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik problemlerinin bir arada görülmesi nedeniyle Önlemler Alan-5; Mühendislik Problemleri Açısından Önlemler Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılacak projeye esas jeoteknik etüt çalışmalarında denizel çökellerin SP-SW olarak çıkmış olsada şişme özelliğinde killi seviyelerin olabileceğinden şişmeye yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanı boyunca yapılan kontrollü yol dolgularının mühendislik özellikleri, dolgularda kullanılacak malzemenin deniz suyu etkisine karşı dayanımı ile dolgu şevlerinin stabilite analizleri zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli belirlenecek mühendislik önlemleri ilgi kurum kontrolünde yapılmalıdır.

- Köprü, viyadük, sanat yapıları vb. yapı yüklerinin, sivilaşma, şişme, oturma ve taşıma gücü gibi sorunlar ile karşılaşılması için üstteki mühendislik sorunu beklenen seviyeler projeye esas etütlerde ayrıntılı jeoteknik etütler yapılarak alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlar kıyaya yaklaştıkça sığlaşan yer altı su seviyesi ve kıyı bandında deniz girişimi sonucu yer altı suyunda yoğun tuzluluk yaşanacak alanlar olduğundan gerek inşaat kazılarında kazı güvenliği gerekse yapı temellerinin güvenliği açısından gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Gerek yapıların statik projelerinin belirlenmesi gerekse yapı malzemelerinin seçiminde mevcut yer altı suyu ve deniz suyu koşulları göz önüne alınmalı; suyun aşındırıcı etkisine karşı dayanıklı yapı malzemeleri tercih edilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak projeye esas etüt çalışmalarında yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (sivilaşma, oturma, şişme, taşıma gücü vb.) irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

14.PLAN KARARLARI

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki alanları içermektedir. Planlama alanının bulunduğu bölgede mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 28.02.2017 tarihinde onaylanan "Zonguldak Merkez ve Kilimli İlçeleri Karayolu ve Park Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

28.02.2017 tarihinde onaylanan plan ile kıyı kenar çizgisi arasında plan kararı getirilmeyen, plansız bırakılan alanlar bulunmaktadır.

Bölgedeki plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla bu plan hazırlanmıştır. Bu gerekçeler ışığında kıyıda düzenlenme yapılması ve kıyının herkes tarafından kullanılan bir alan haline getirilmesine yönelik olarak plan kararları getirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 28.02.2017 tarihinde onaylı Zonguldak Merkez ve Kilimli İlçeleri Karayolu ve Park Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı ile kıyı kenar çizgisi arasında plansız durumda bulunan alanlara yönelik plan kararları üretilmiş ve yine 28.02.2017 tarihinde onaylanan planda park kullanım kararı bulunan bir kısım alan plan bütünlüğü dikkate alınarak planlama alanına dahil edilmiştir.

Bu itibarla planlama alanı; plansız alanlar, 28.02.2017 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan Zonguldak Merkez ve Kilimli İlçeleri Karayolu ve Park Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planının bir kısmını içermektedir.

Planlama alanı; fuar, piknik ve eğlence alanı olarak düzenlemiştir. Bu kapsamda söz konusu alanda halkın kullanımına yönelik yürüyüş yolları, bisiklet yolları ve peyzaj düzenlemeleri yer alabilecektir.

Alanın 70.176,53 m²'si fuar, piknik ve eğlence alanı olarak ayrılmıştır. Fuar, piknik ve eğlence alanı için emsal 0,03 olarak belirlenmiştir.

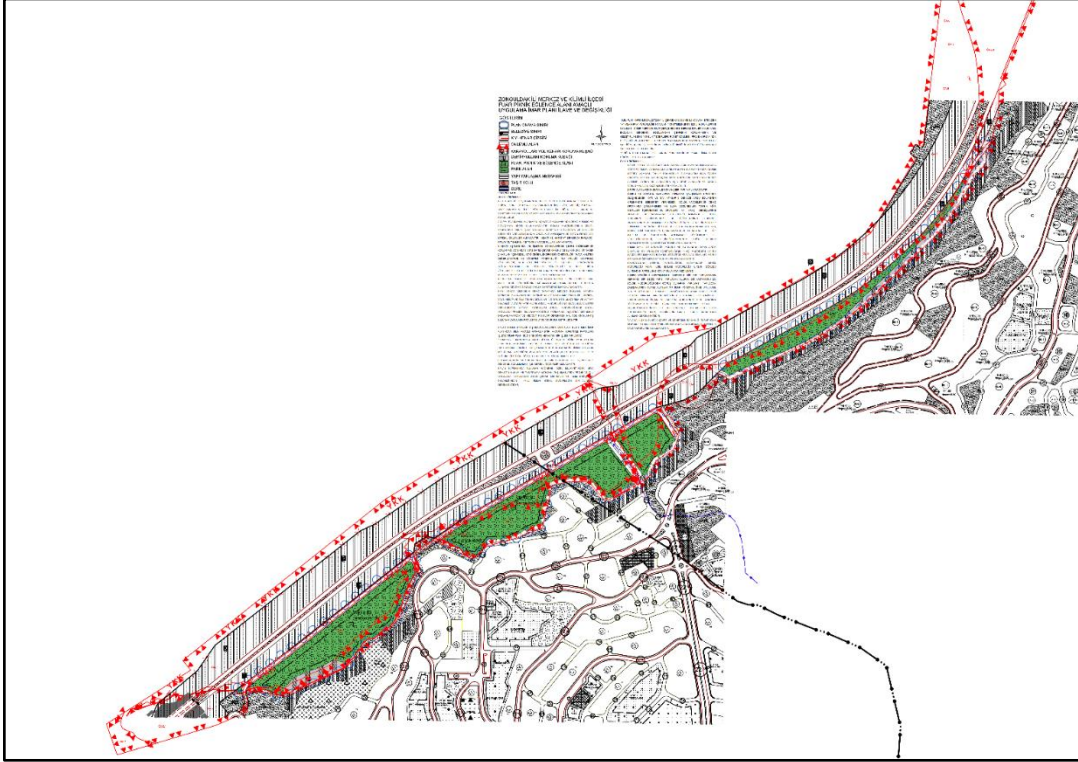
Arazi kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 2. Arazi Kullanım Tablosu

Arazi Kullanım Tablosu		
Kullanım	Alanı (m²)	Oranı
Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı	70.176,53	%58,38
Park Alanı	16.243,21	%13,51
Demiryolu	11.304,61	%9,40
Yol	22.495,00	%18,71
Toplam Alan	120.219,35	%100

Alana ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı şeması aşağıda verilmiştir.

Harita 19. Zonguldak İli, Merkez ve Kilimli İlçesi Fuar, Piknik, Eğlence Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği Şeması



Harita 20. Planlama Alanı Krokisi

