

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**

Zonguldak Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.08.2017 tarihli ve 3164 sayılı yazısı ve Bartın Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 25.08.2017 tarihli ve 2277 sayılı yazısı ile Bakanlığımızca 06.07.2017 tarihinde onaylanan Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'ne ilişkin askı süresi içerisinde Zonguldak Valiliği'ne iletilen 2 (iki) ve Bartın Valiliği'ne iletilen 2 (iki) olmak üzere toplam 4 (dört) adet başvuru ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2017 tarihli ve 2320630 sayılı, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü'nün 04.10.2017 tarihli ve 3711 ve 3713 sayılı yazıları ile Bakanlığımıza doğrudan iletilen 3 (üç) adet başvuru değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

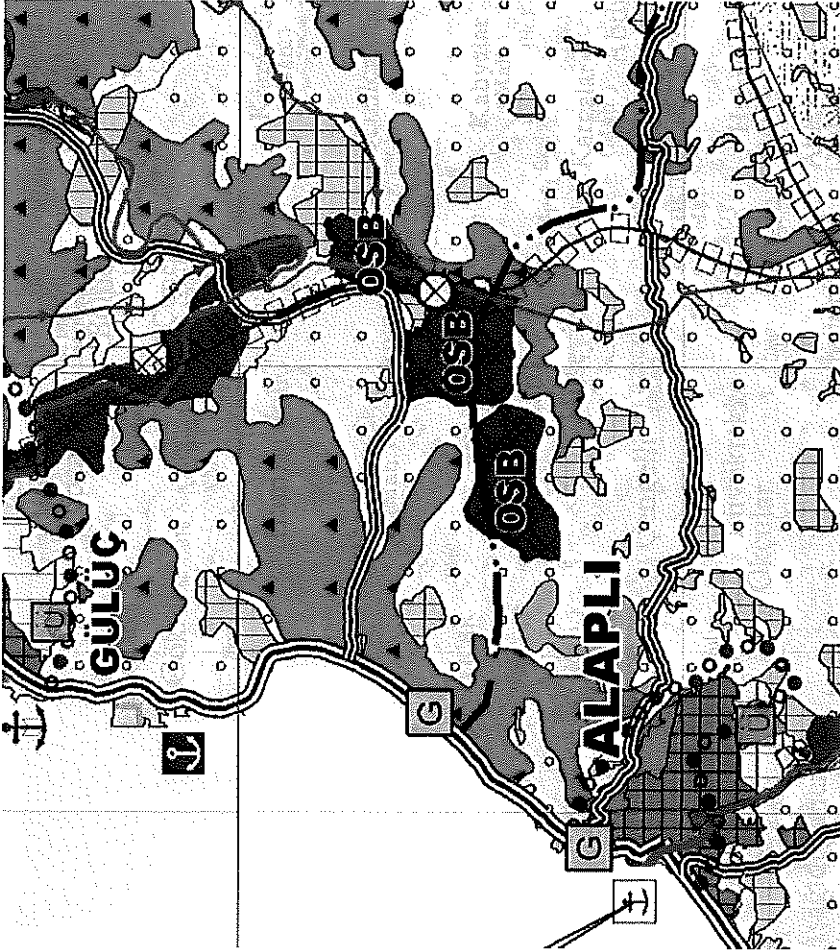
06.07.2017 onay tarihli Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin ilan-askı süresi içerisinde Zonguldak Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü, Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü ve Bartın Belediye Başkanlığı tarafından yapılan başvurular ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün Zonguldak Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi'nin yer seçiminin kesinleştiğine ilişkin yazısı ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü'nün Zonguldak Teknoloji Geliştirme Bölgesi ile Karabük Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesinin sınırlarının kesinleştiğine ilişkin yazılarının incelenmesi sonucunda Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yeni düzenlemeler yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri, ilke ve esasları kapsamında değerlendirmeler yapılmış olup 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Plan Paftalarında (E28, F26, F27, F28, F29 ve Gösterim Paftası) ve Plan Hükümlerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

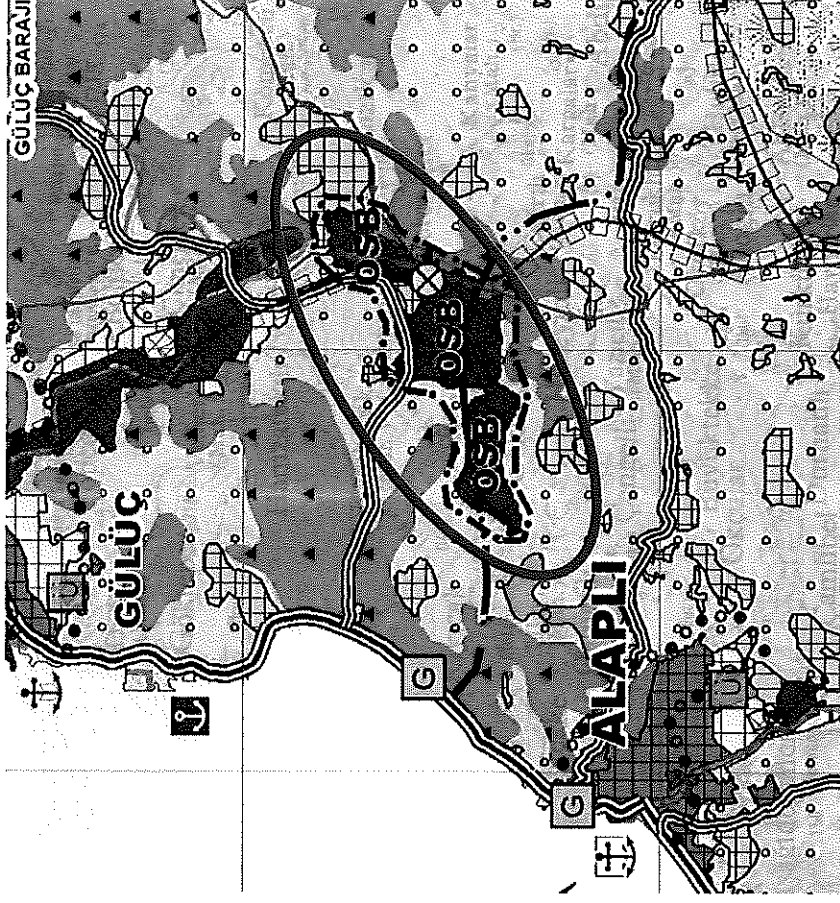
EK: Yapılan düzenlemeler

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

1. Alaplı OSB ve Ereğli OSB sınırları; Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazısı ekinde gönderilen verilere göre yeniden düzenlenmiştir.



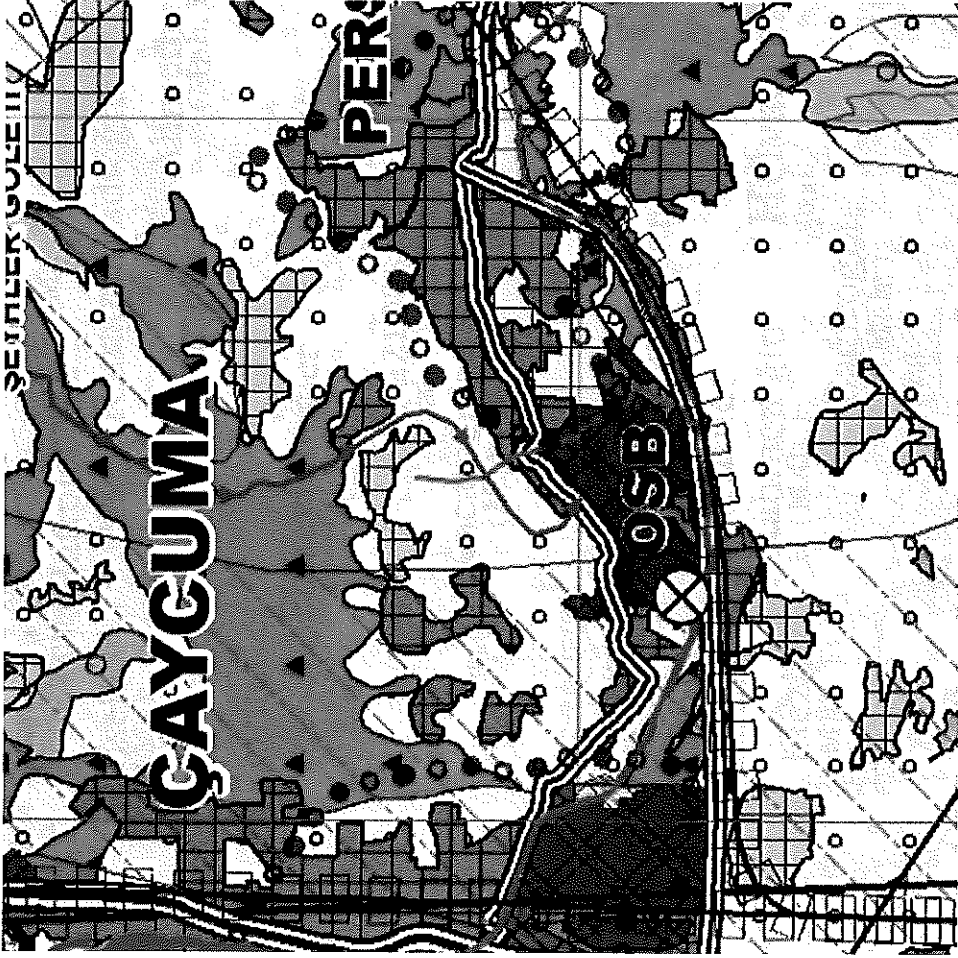
Yürürlükteki ÇDP



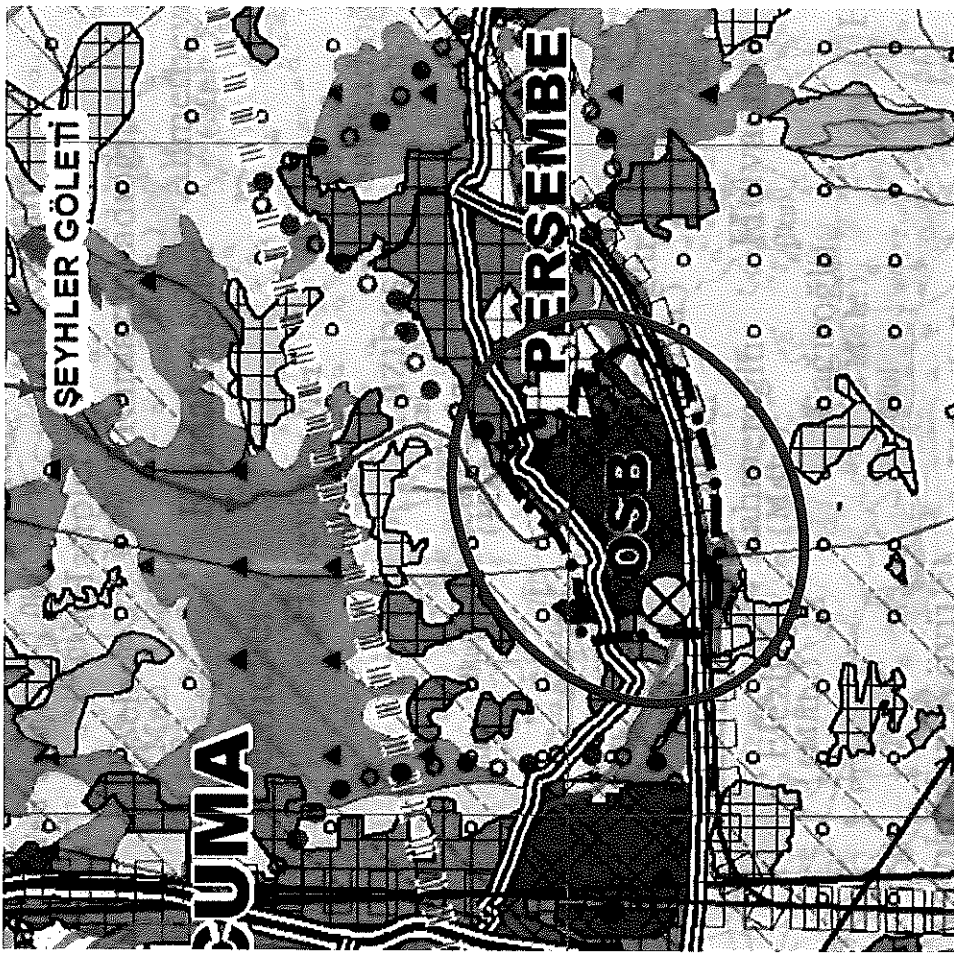
Yeni düzenleme

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

2. Çaycuma OSB sınırları; Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazılı ekinde gönderilen verilere göre yeniden düzenlenmiştir.



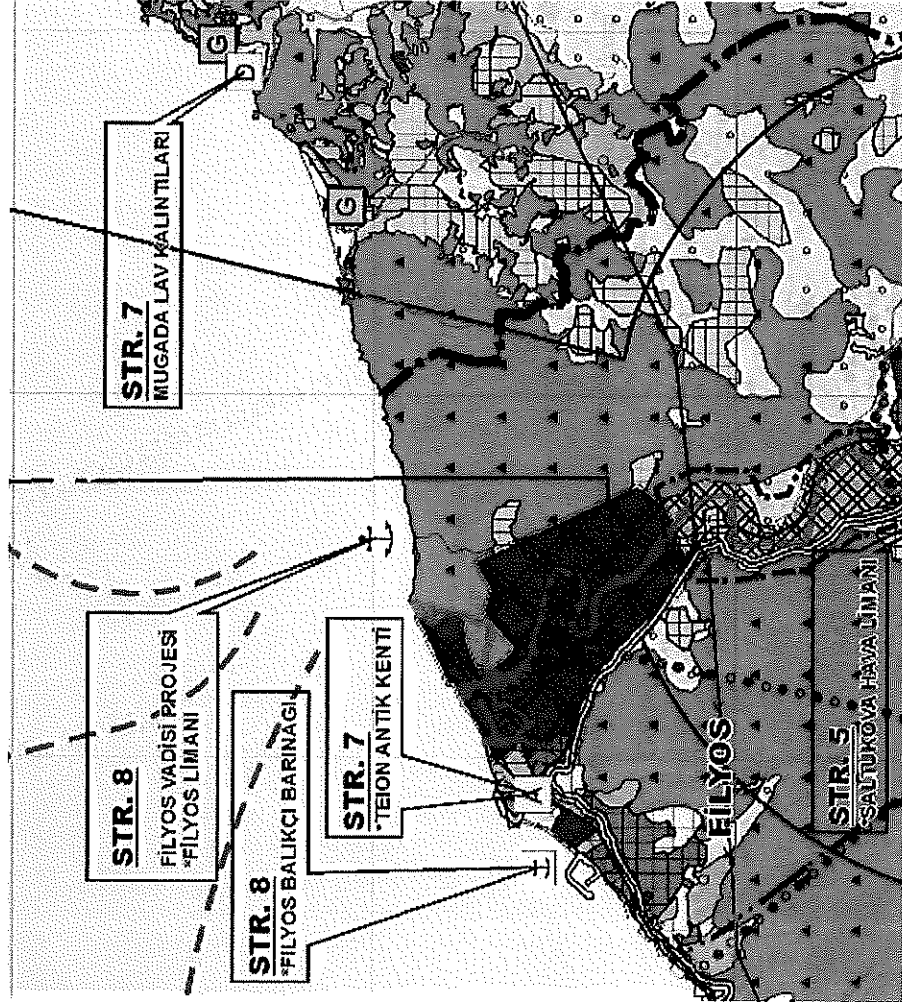
Yürürlükteki ÇDP



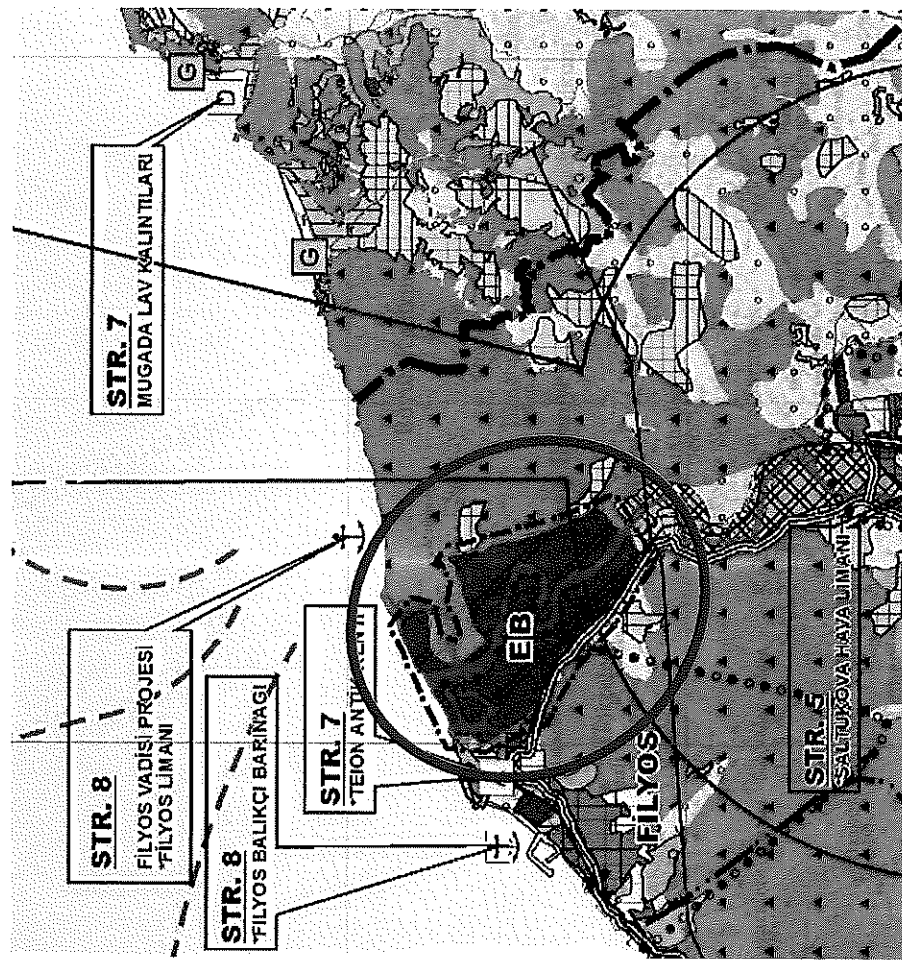
Yeni düzenleme

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

3. Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazısında güncellenmesi gerektiği belirtilen Filyos Endüstri Bölgesi sınırları; 18.10.2017 tarihli ve 30214 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 11.09.2017 tarihli ve 2017/10808 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değiştirilen sınıra göre düzenlenmiştir.



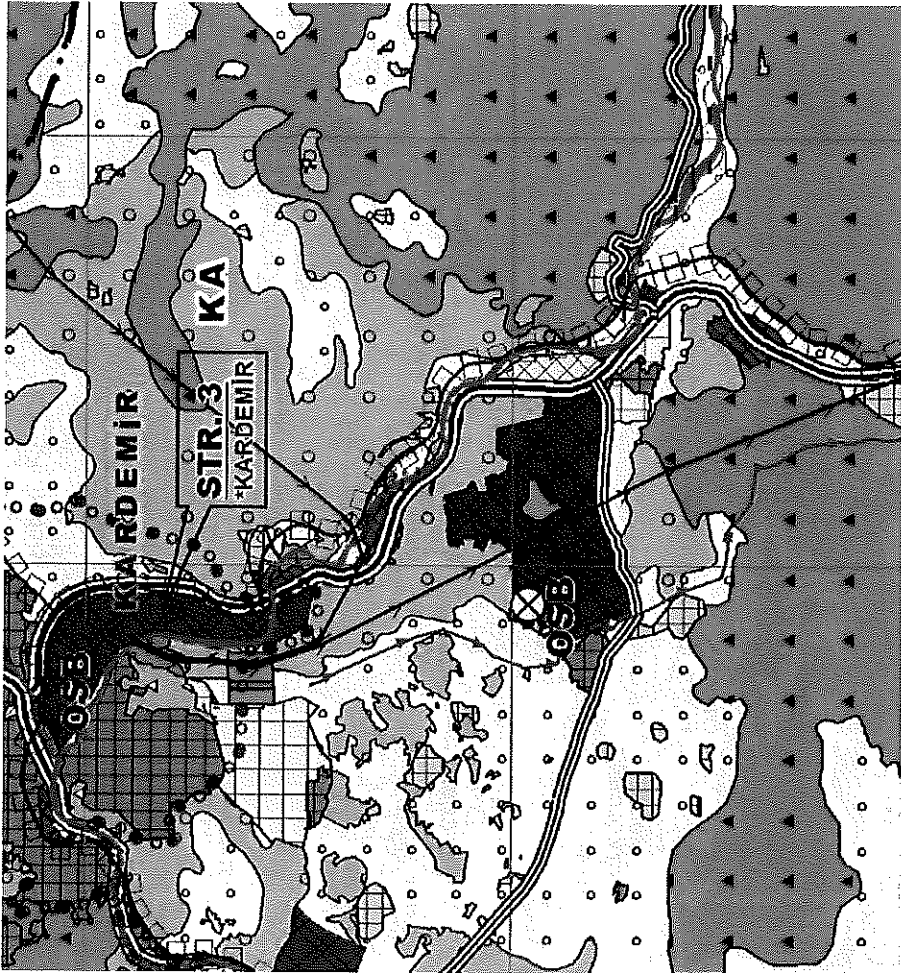
Yürürlükteki ÇDP



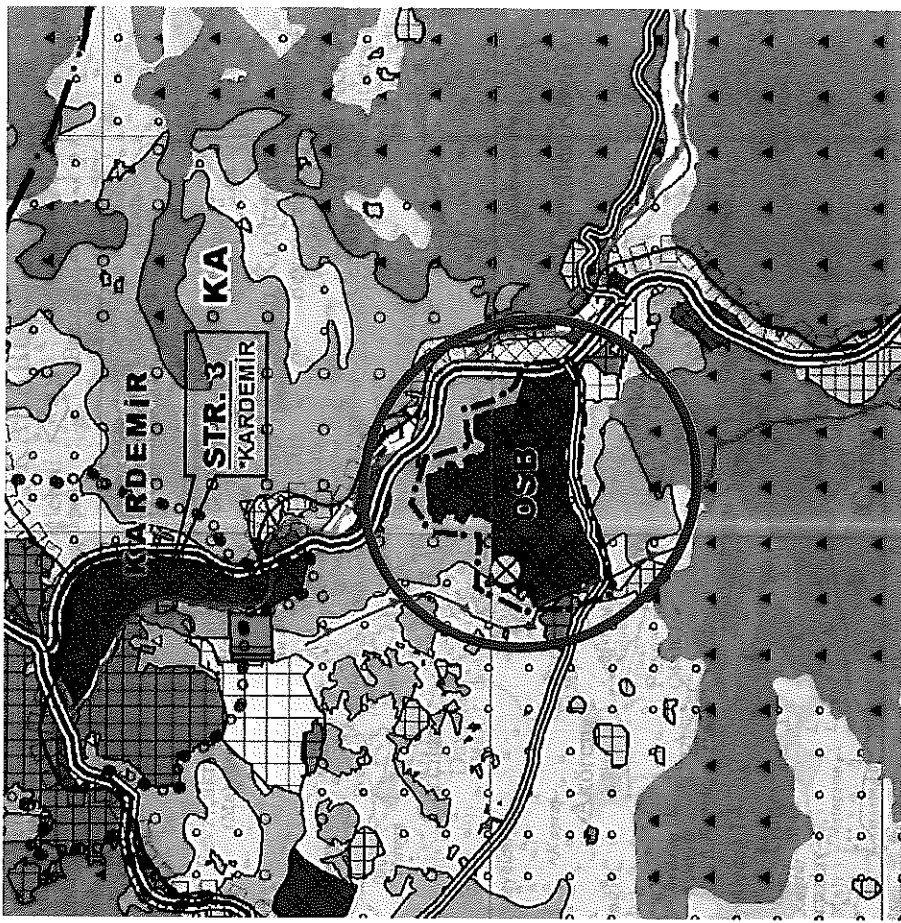
Yeni düzenleme

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

4. Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazısına istinaden yapılan incelemeler neticesinde Karabük OSB sınırlarının da güncellenmesi gerektiği tespit edildiğinden söz konusu OSB sınırları da yeniden düzenlenmiştir.



Yürürlükteki ÇDP



Yeni düzenleme

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN DÜZENLEMELER

5. Zonguldak Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 11.08.2017 tarihli ve 916 sayılı yazısında yeniden düzenlenmesi gerektiği belirtilen plan hükümleri güncellenmiştir:

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin,

- "III.24. Endüstri Bölgeleri-Serbest Bölge" başlığı altında yer alan "Endüstri Bölgeleri" tanımında ilgili kısım "4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu'na göre..." , VI.10.1. numaralı plan hükmü ise "Bu alanlarda 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir." şeklinde,
- "VI.1.4.3. Filyos Limanının uygulanmasını destekleyici ve fonksiyonu gereği ihtiyaç duyabileceği Liman Gerisi Alan, Filyos Endüstri Bölgesi'nde oluşturulabilir." hükmü, "VI.1.4.3. 11/09/2017 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen Filyos Endüstri Bölgesinin sınırları içinde 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu hükümleri saklıdır." şeklinde,
- "VI.1.4.4. Filyos Endüstri ve Serbest Bölgesi planlaması, liman, demiryolu, havalimanı ve sanayi alanları ile entegre bir biçimde yapılacaktır." hükmü, "VI.1.4.4. Filyos Endüstri ve Serbest Bölgesi planlaması, liman, demiryolu, havalimanı ve sanayi alanları ile bağlantılı ve uyumlu bir biçimde yapılacaktır." şeklinde düzenlenmiştir.

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE YAPILAN DÜZENLEMELER

6. Zonguldak Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2017 tarihli ve 2320630 sayılı yazılı ekinde gönderilen veriler doğrultusunda plana işlenmiştir.



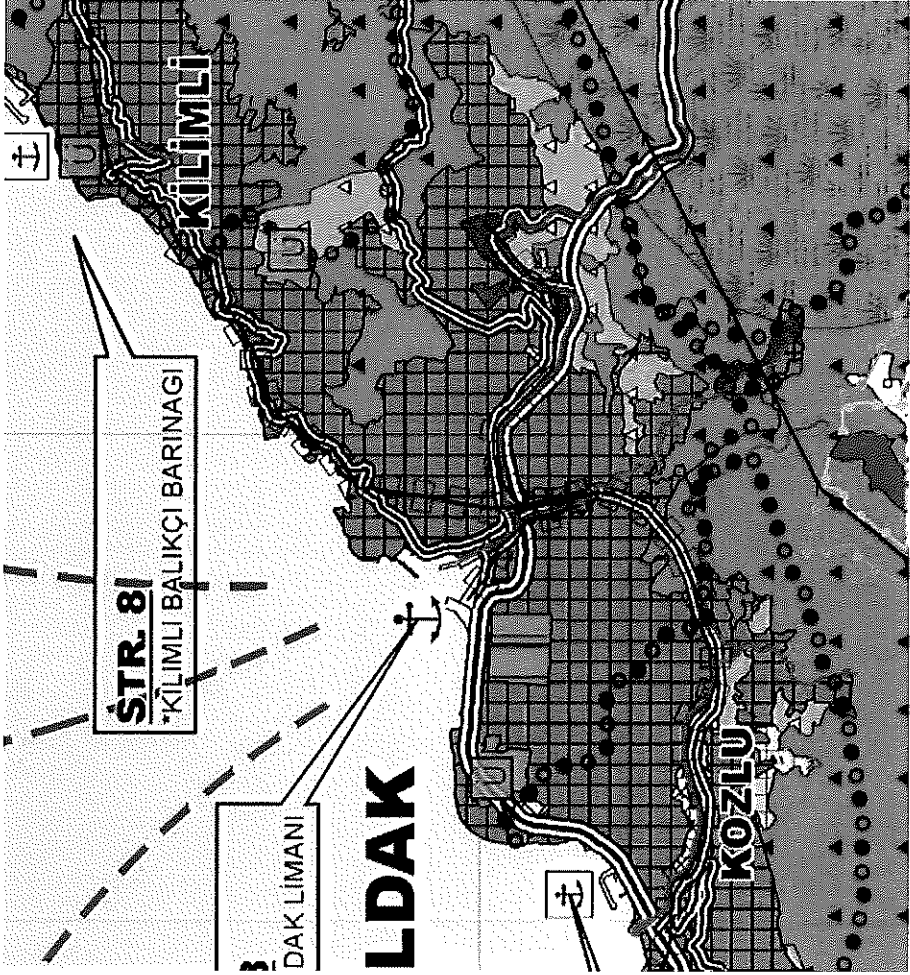
Yürürlükteki ÇDP



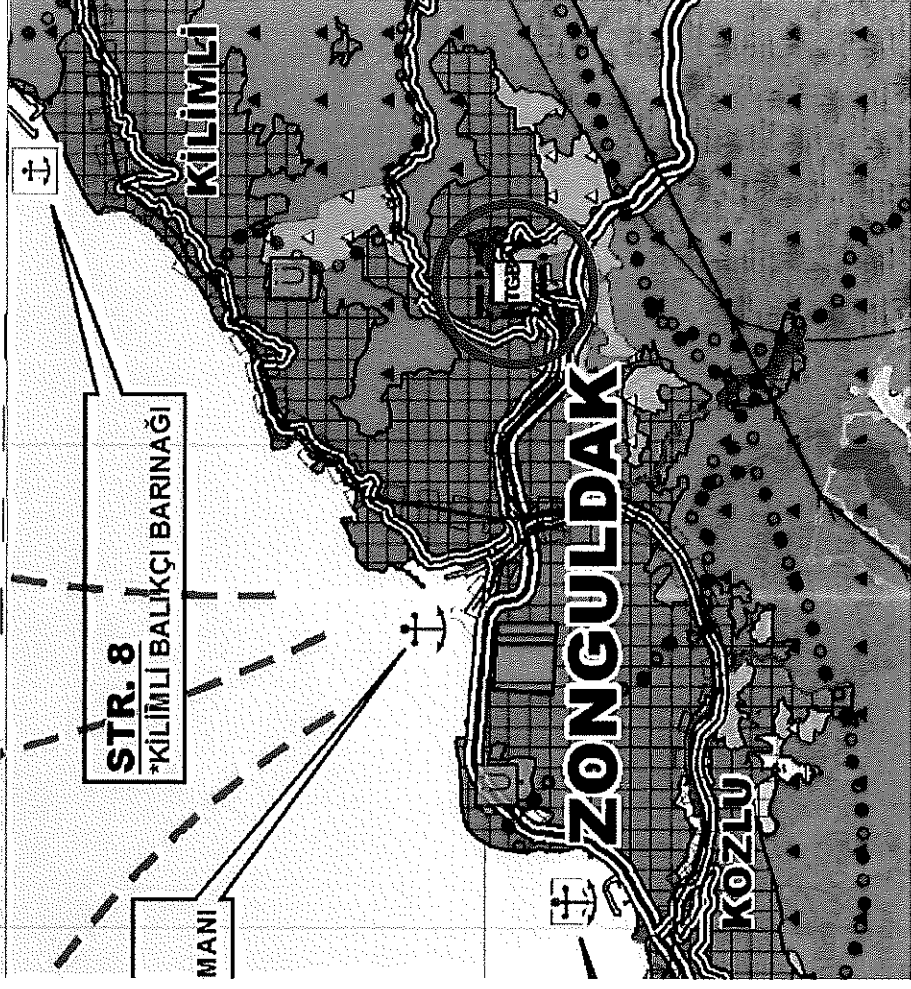
Yeni düzenleme

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE YAPILAN DÜZENLEMELER

7. Zonguldak Teknoloji Geliştirme Bölgesi; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü'nün 04.10.2017 tarihli ve 3713 sayılı yazısı ekinde gönderilen veriler doğrultusunda veri tabanına işlenmiş olup Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanının 0,3 hektar olması nedeniyle plan paftasında sembol olarak gösterilmiştir.



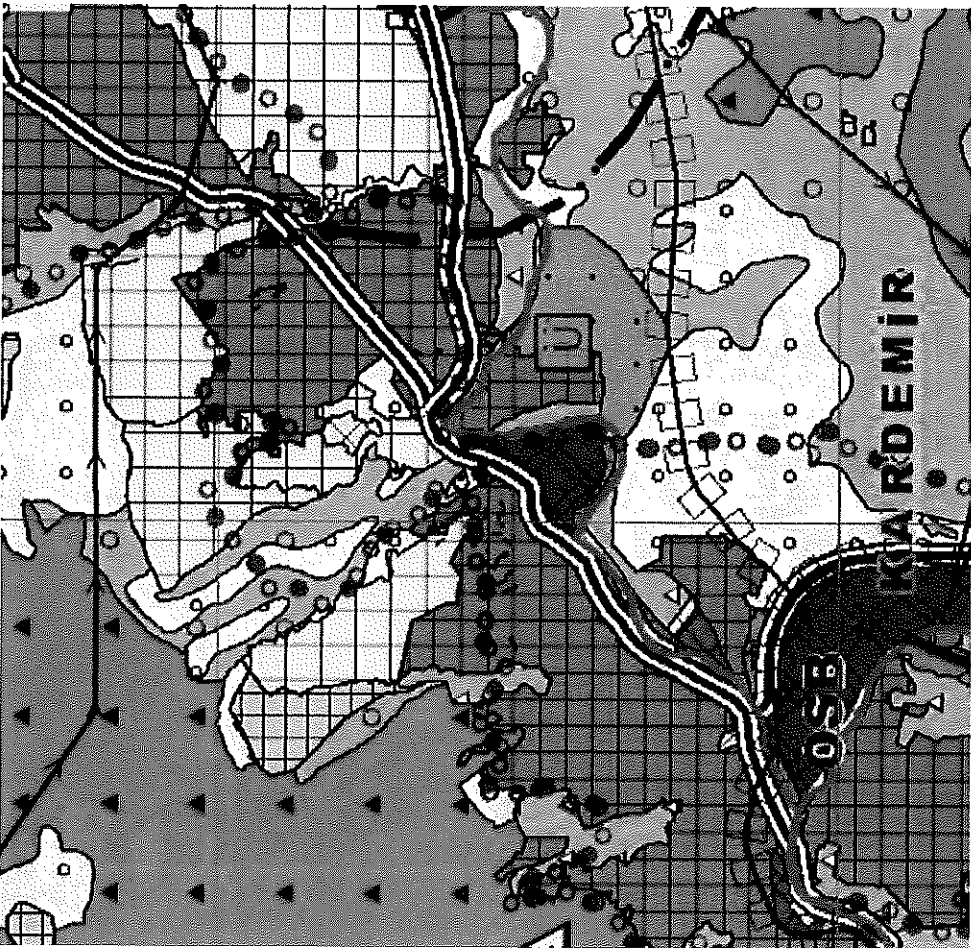
Yürürlükteki ÇDP



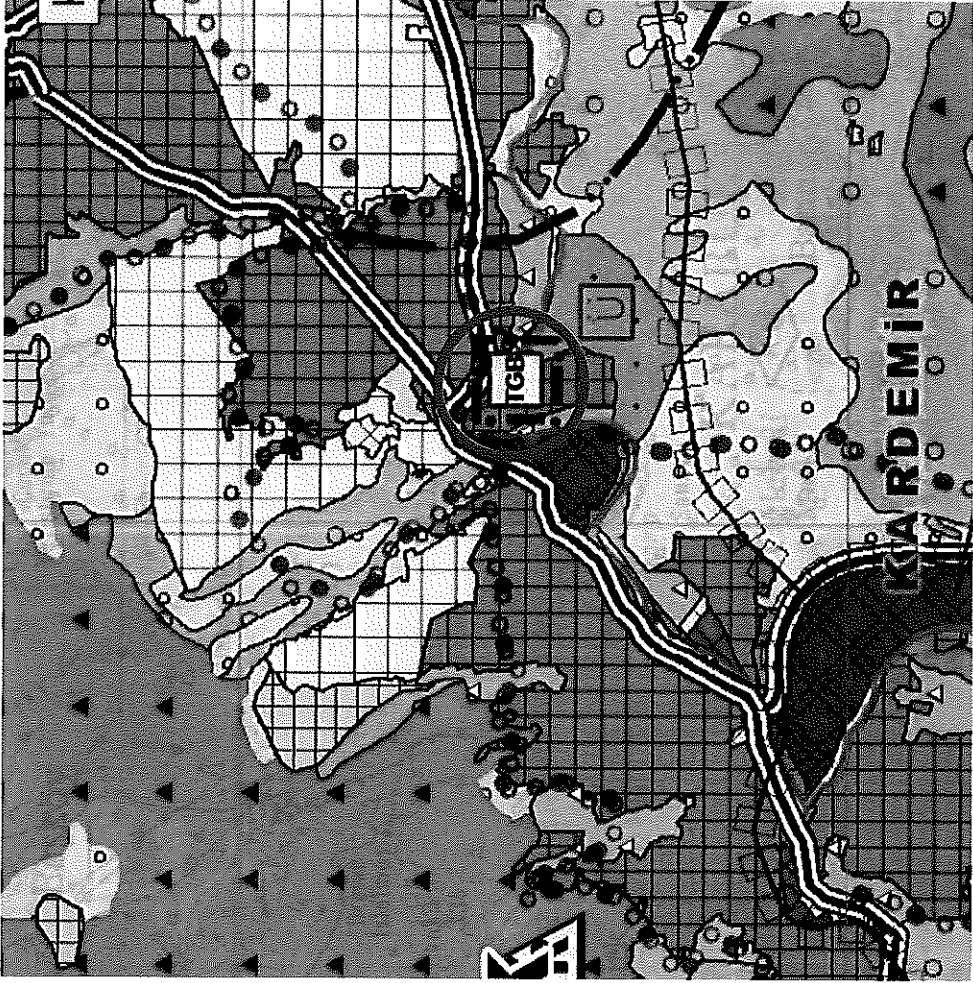
Yeni düzenleme

ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE YAPILAN DÜZENLEMELER

8. Karabük Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bilim ve Teknoloji Genel Müdürlüğü'nün 04.10.2017 tarihli ve 3711 sayılı yazılı ekinde gönderilen veriler doğrultusunda veri tabanına işlenmiş olup Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanının 1,5 hektar olması nedeniyle plan paftasında sembol olarak gösterilmiştir.



Yürürlükteki ÇDP


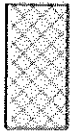







Yeni düzenleme


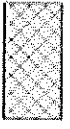






ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'DE YAPILAN DÜZENLEMELER

9. Lejant paftasına Teknoloji Geliştirme Bölgesi gösterimi eklenmiş ve 06.07.2017 onay tarihli Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine ait lejant paftasında "Endüstri Bölgesi" gösteriminin karşısına sehven "Bölgesel Geliştirme Alanı" yazıldığı tespit edildiğinden söz konusu maddesi yeniden düzenlenmiştir.

ÇALIŞMA ALANLARI

	BÖLGESEL ÇALIŞMA ALANI
	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
	KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
	SANAYİ ALANI-DEPOLAMA ALANI- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
	SERBEST BÖLGE (STR. 1)
	ORGANİZE TARIM ALANI

ÇALIŞMA ALANLARI

	ENDÜSTRİ BÖLGESİ
	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI
	KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
	SANAYİ ALANI-DEPOLAMA ALANI- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
	SERBEST BÖLGE (STR. 1)
	TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ
	ORGANİZE TARIM ALANI

Yürürlükteki ÇDP

Yeni düzenleme

VI. ÖZEL HÜKÜMLER

VI.1. Planlama Alt Bölgeleri

VI.1.1. Bu planda belirlenen Planlama Alt Bölgesi sınırları, alt bölge için hazırlanacak planlama alt bölgesi çevre düzeni planı çalışmaları sırasında bulgulara göre genişletilebilir ya da daraltılabilir.

VI.1.2. Planlama Alt Bölgelerinde 19.07.2007 tarihinden önce ilgili İdarelerce yatırım programına alınarak ihale süreci başlamış veya tamamlanmış olan İmar Planı çalışmaları, Planlama Alt Bölgelerine ilişkin planlama alt bölgesi çevre düzeni planının onaylanması beklemeksizin bu planda belirlenen kararlara uygun olarak sonuçlandırılabilir.

VI.1.3. Planlama Alt Bölgeleri içerisinde bulunan ve bu plan kararlarına ve nüfus kabullerine uygun onanlı nazım ve uygulama imar planları bulunan yerleşmelerde, onanlı imar planları doğrultusunda uygulamalara devam edilir. Ancak, bu yerleşmelerde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve nüfus kabullerine aykırı yeni imar planları, yoğunluk ve nüfus artırıcı plan değişikliği, ilavesi ve revizyonu yapılamaz.

Planlama Alt Bölgeleri içerisinde bulunan ve bu planda "İmar Planı Revize Edilecek Yerleşmeler", "Alan Gereksinimine Göre Gelişme Alanları Planlanacak Yerleşmeler" ve "Onanlı İmar Planı Bulunmayan Yerleşmeler" olarak tanımlanan yerleşmelere ait İmar Planlarının hazırlanabilmesi için Planlama Alt Bölgelerinde Planlama Alt Bölgesi Çevre Düzeni Planlarının onaylanması zorunludur.

VI.1.4. ZONGULDAK İLİ PLANLAMA ALT BÖLGESİ (STR.1)

Zonguldak İlini kapsayan, Muslu - Filyos Vadisi, Saltukova, Çaycuma, Perşembe ve Gökçebey'in özellikle ele alındığı Planlama Alt Bölgesi Çevre Düzeni Planı hazırlanacaktır;

VI.1.4.1. Muslu'dan başlayan ve Zonguldak İl sınırına kadar olan kıyı kesiminde kıyı ve doğa turizmi potansiyeli değerlendirilerek, turizme yönelik kararlar üretilecektir.

VI.1.4.2. Drenaj ve taşkın önlemleri olarak; Filyos Çayı'nın ıslahına ve sellerin önlenmesine ilişkin kararlar alınacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.1.4.3. 11/09/2017 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen Filyos Endüstri Bölgesinin sınırları içinde 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu hükümleri saklıdır.

VI.1.4.4. Filyos Endüstri ve Serbest Bölgesi planlaması, liman, demiryolu, havalimanı ve sanayi alanları ile bağlantılı ve uyumlu bir biçimde yapılacaktır.

temizlik ve ihtiyari olarak bakım ile kullanıcıların tüplü LPG hariç diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkânları sunan yerleri ifade eder.

III.19. Küçük Sanayi Siteleri

Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

III.20. Sanayi Alanları

Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, ilgili kanun ve yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesislerine ayrılan alanlardır.

III.21. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)

Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleridir.

III.22. Ağır Sanayi

Rafineri, demir - çelik sanayi, deri sanayi, savunma sanayi, sınaî ve tıbbi gazlar sanayi, petro-kimya sanayi, termik santraller gibi sanayi çeşitleridir.

III.23. Depolama Alanları

Hammadde ve/veya mamul ürünlerin açık ya da kapalı depolanması amacıyla ayrılan alanlardır.

III.24. Endüstri Bölgeleri-Serbest Bölgeler

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Endüstri Bölgeleri: 4737 Sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu'na göre Endüstri Bölgesi statüsü kazanmış/kazanacak alanlardır. Bu alanlar yatırımları teşvik etmek, yurt dışında çalışan Türk işçilerinin tasarruflarını Türkiye'de yatırıma yönlendirmek ve yabancı sermaye girişinin artırılmasını sağlamak üzere bu Kanun uyarınca kurulacak üretim bölgelerini ifade eder.

Serbest Bölgeler: 3218 sayılı Serbest Bölgeleri Kanunu'na göre Serbest Endüstri Bölgesi statüsü kazanmış/kazanacak alanlardır. Bu alanlar, ülkede geçerli ticari, mali ve iktisadi alanlara ilişkin hukuki ve idari düzenlemelerin uygulanmadığı veya kısmen uygulandığı, sınaî ve ticari faaliyetler için daha geniş teşviklerin tanındığı alanlardır.

VI.10. Endüstri Bölgesi

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.10.1. Bu alanlarda 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

VI.10.2. Endüstri Bölgesi alanının kesin sınırları, bu alanda yer seçecek kullanımlar ve yapılaşma koşulları Planlama Alt Bölgesi Çevre Düzeni Planında veya endüstri bölgesi için hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenir.

VI.10.3. Endüstri Bölgesinin bir kısmının veya bütününün, ilgili mevzuat uyarınca endüstri bölgesi veya organize sanayi bölgesi ilan edilmesi halinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli planlar hazırlanabilir. Onaylanan planlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak, veri tabanına işlenmek üzere, Bakanlığa gönderilir.

VI.10.4. İlgili mevzuatı uyarına mevcut Serbest Bölgelere yapılacak olan 50 hektarı geçmeyen ilaveler için 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli planlar hazırlanabilir.

VI.11. Serbest Bölgeleri (STR.1)

VI.11.1. Bu alanlarda 3218 sayılı Serbest Bölgeleri Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

VI.11.2. Bu alanlarda yer seçecek faaliyetler/kullanımlar, bunların Serbest Bölgesi alanı içerisindeki konumları ve yapılaşma koşulları; Serbest Bölgenin kesin sınırları Planlama Alt Bölgesi veya endüstri bölgesi için hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenir.

VI.11.3. İlgili mevzuatı uyarına mevcut Serbest Bölgelere yapılacak olan 50 hektarı geçmeyen ilaveler için 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli planlar hazırlanabilir.

VI.12. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları:

VI.12.1. Bu alanlar içerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün işleme ve paketlenme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün toplama, depolama, saklama ve pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarım ve hayvancılığa yönelik ar-ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun görüş verdiği tesisler ile çalışanların