

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ZONGULDAK

MERKEZ

İçindekiler

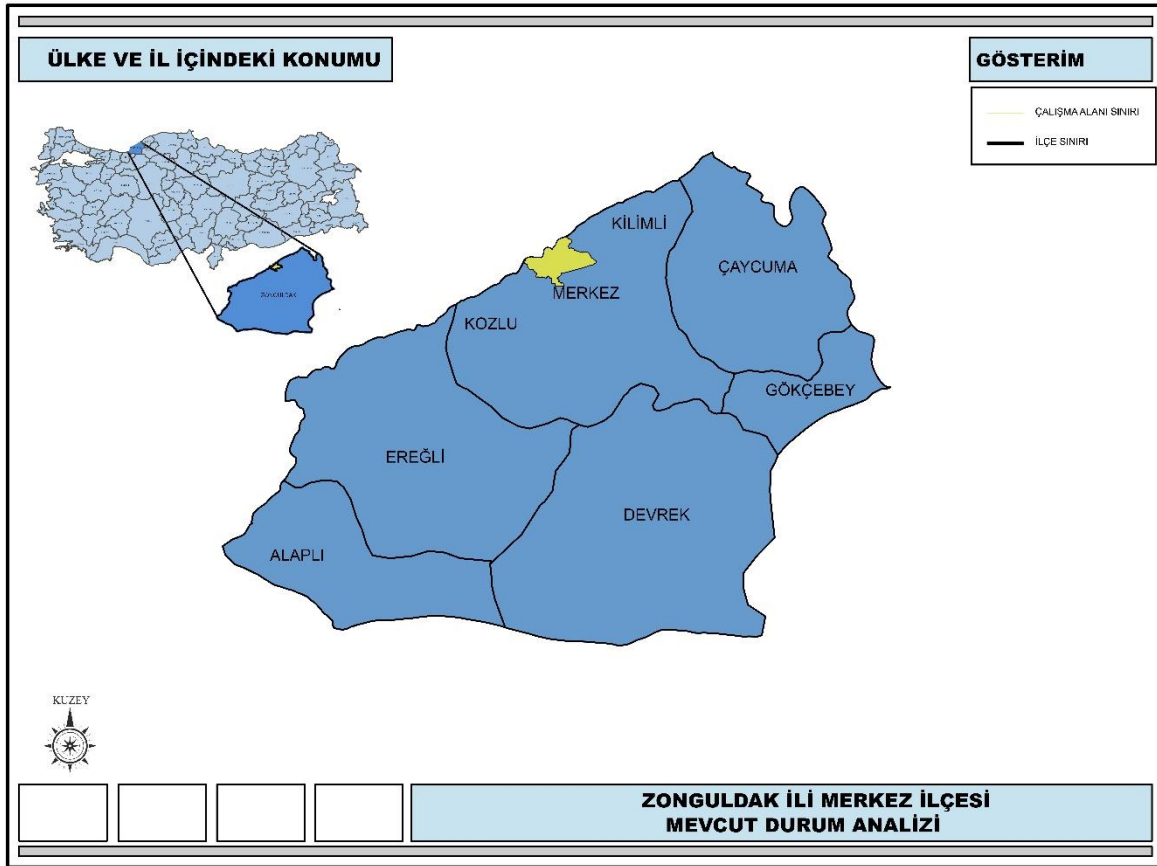
1. GENEL TANIM.....	3
1.1. Kentin Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
1.2. Sosyal-Ekonomik Yapı	4
1.2.1. Ticaret	4
1.2.2. Sanayi.....	4
1.2.3. Tarım ve Hayvancılık	5
1.3. MEKANSAL YAPI	5
2. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	5
3. MEVCUT VE ÖNCEKİ İMAR PLANLARI	22
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	22
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	23
4. NÜFUS PROJEKSİYONU	24
4.1. Aritmetik Artış Metodu.....	24
4.2. Geometrik Artış Metodu	24
4.3. İller Bankası Metodu.....	25
4.4. Nüfus Gelişmesi 2030 Yılı Tahminleri	26
4.5. Eğilimlere Göre Doğal Nüfus Artışı ve Göç Hesaba Katılarak yapılan Nüfus Tahminleri.....	27
4.6. İkinci Alternatif Nüfus Projeksiyonu - Önemli Sanayi Yatırımlarının Getireceği İşgücü Gözetilerek Yapılan Nüfus Atamaları.....	27
5. ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUSU	29
6. PLAN KARARLARI	30
6.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	30
6.1.2. Kentsel Çalışma Alanları	30
6.1.3. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları.....	31
PLAN NOTLARI.....	34

1. GENEL TANIM

1.1. Kentin Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Zonguldak ili Türkiye İstatistik Bölge Birimi Sınıflaması (İBBS)'na göre Düzey-I TR8 Batı Karadeniz Bölgesi'nde, Düzey-II TR81 Zonguldak Alt Bölgesi'nde Bartın ve Karabük illeri ile yer almaktadır. Karadeniz Bölgesi'nde liman şehri olma özelliği ile il deniz ticaretinde öneme sahiptir. İl 13 m rakıma sahip olup, yüz ölçümü olarak 3.306 km²'dir. İlin kuzey doğusunda Bartın, güney batısında Düzce, güneyinde ise Bolu ve Karabük illeri yer almaktadır.

Şekil 1. Alanın Ülke İçerisindeki Konumu



Kaynak; Ofis Çalışmaları

Şekil 2. Alanın Yakın Uydu Görüntüsü



1.2. Sosyal-Ekonomik Yapı

Merkez İlçesi Alan içerisinde Sosyal yapısı, Nüfusta belirgin bir sosyal tabakalaşma yoktur. Aile yapısı, değer yargıları, yaşam biçimi geleneksel karakterini sürdürmektedir. Sosyal yaşam üzerinde geleneksel öğelerin ağırlıklı etkisi oldukça fazladır.

1.2.1. Ticaret

Merkez İlçesi'nin ekonomisi madencilığe ve sanayiye dayanır. Ormancılık, hayvancılık ve tarla tarımı ikinci önemli bir kaynaktır. İl sınırları içinde zengin kömür (kara elmas) yatakları bulunur. Bunlara dayalı demir-çelik fabrikaları ve bunlara bağlı yan sanayii ekonominin belkemiğidir. Zonguldak bir nevi işçi şehridir.

1.2.2. Sanayi

Batı Karadeniz bölgesinin ve Zonguldak ilinin en önemli sanayi tesislerinin başında Türkiye Taşkömürü Kurumu (TTK) yer almaktadır. İl sınırları içinde Zonguldak TTK Limanı, Eren Limanı, ERDEMİR Limanı, Kdz. Ereğli Belediye Limanı ve faaliyete geçen Filyos Limanı ile birlikte toplam beş adet uluslararası sevkiyat yapan liman bulunmaktadır. Zonguldak gerek kendi ürünlerinin gerekse de komşu ve civar illerin ürünlerinin ihracatında/ithalatında limanları aracılığıyla bir köprü vazifesi yapmaktadır.

1.2.3. Tarım ve Hayvancılık

Zonguldak Valiliği tarafından hazırlanan Zonguldak Brifingi raporuna göre; tarım alanlarının ilin toplam yüzölçümü içerisindeki oranı yaklaşık %28 olarak belirtilmektedir. Tarım, kıyı kesimindeki sınırlı alanlar ile iç kesimlerde yapılmakta ve dağların geniş yer kaplaması ve arazinin engebeli olması makineli tarımın yapılmasını engellemekte olup; insan ve hayvan gücüne dayalı emek yoğun tarım yaygındır. Bölgenin kıyı şeridinde çay, fındık, sebze, meyve ve mısır tarımı yapılırken, iç kesimlerde şekerpancarı, tütün ve tahıl tarımı yaygındır. Akarsu boylarının bazı kesimlerinde ise çeltik tarımı yapılır.

1.3. MEKANSAL YAPI

1893’de Zonguldak limanı mendireğinin inşası ile faaliyet sahası daha da genişleyen Zonguldak mevkiinin nüfusu ve bina sayısı hızla çoğaldığından, tarihi Zonguldak’a oranla çok eski olan Gaca Köyü, konumunu muhafaza ederken, Elvan Köyü’nün mahallesi olan Zonguldak mevkii 1899 yılında kaza olmuştur. Zonguldak 1920 yılına kadar kaza teşkilatı olarak yönetilmiştir. Ancak maden cevherinin üretimi ve satışı arttıkça, daha doğrusu ekonomik koşullara paralel olarak şehirde nüfus ve yapı adedi de arttığından, Zonguldak, 1 Haziran 1920 tarihinde kaza sınıfından çıkarılarak mutasarrıflık (ilçe) sınıfına alınmıştır. Kurtuluş Savaşı ve sonrasında kurulan Cumhuriyet’le birlikte havza; hak ettiği önemi görmüş ve Zonguldak 1 Nisan 1924 tarihinde Cumhuriyet sonrası kurulan ilk il olmuştur.

2. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

SONUÇ VE ÖNERİLER:

1. Bu çalışma Zonguldak İli, Merkez İlçe Belediye sınırları içerisindeki kapsayan 2554.34 hektar alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüdünün yaptırılması ve raporunun hazırlanması işi kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli F27-b-02-b, F27-b-03-d, F27-b-02-a, F27-b-02-c, F27-b-08-a, F27-b-02-d, F27-b-07-b, F27-b-01-c, F27-b-07-a, F27-b-01-d, F27-b-06-b, F27-b-07-d, F27-b-06-a nolu 13 adet halihazır ile 1/1000 ölçekli F27-b-01-c-1-c, F27-b-01-c-4-b, F27-b-01-c-4-d, F27-b-01-d-3c, F27-b-06-b-1-a, F27-b-01-d-3-d, F27-b-06-a-2-b, F27-b-01-d-4-c, F27-b-06-a-2-a, F27-b-06-a 2-c, F27-b-01-c-2-d, F27-b-01-c-4-c, F27-b-01-c-3-a, F27-b-06-b-1-b, F27-b-01-c-2-c, F27-b-01-c-3-d, F27-b-02-d-1-a, F27-b-01-c-3-b, F27-b-06-b-2-a, F27-b-02-a-4-c, F27-b-02-d-1-d, F27-b-01-c-3-c, F27-b-06-b-2-d, F27-b-02-d-1-b, F27-b-02-d-4-a, F27-b-06-b-2-b, F27-b-02-a-3-d, F27-b-02-d-1-c, F27-b-02-d-4-d, F27-b-06-b-2-c, F27-b-02-d-2-a, F27-b-02-d-4-b, F27-b-07-a-1-a, F27-b-02-a-3-c, F27-b-02-d-2-d, F27-b-02-d-4-c, F27-b-07-a-1-d, F27-b-02-d-2-b, F27-b-02-d-3-a, F27-b-07-a-1-b, F27-b-07-a-4-a, F27-b-02-b-4-d, F27-b-02-d-2-c, F27-b-02-d-3-d, F27-b-07-a-1-c, F27-b-02-c-1-a, F27-b-02-d-3-b, F27-b-07-a-2-a, F27-b-07-a-4-b, F27-b-02-c-1-d, F27-b-02-d-3-c, F27-b-07-a-2-d, F27-b-03-d-3-c, F27-b-03-d-4-b, F27-b-03-d-3-d, F27-b-03-d-4-a, F27-b-03-d-4-c, F27-b-02-c-2-d, F27-b-08-a-2-a, F27-b-02-c-3-b, F27-b-03-d-4-d, F27-b-02-c-1-c, F27-b-08-a-1-b, F27-b-02-c-3-a, F27-b-02-c-3-c, F27-b-08-a-1-a, F27-b-02-c-4-b, F27-b-02-c-3-d, F27-b-07-b-2-b, F27-b-02-c-4-a, F27-b-02-c-4-c,

F27-b-07-b-2-a, F27-b-07-b-2-c, F27-b-02-c-4-d, F27-b-07-b-1-b, F27-b-07-b-2-d, F27-b-01-d-4-d, F27-b-06-a-1-b, F27-b-06-a-2-d, F27-b-06-a-1-a, F27-b-07-b-1-a, F27-b-07-b-1-c, F27-b-07-a-2-b, F27-b-07-b-1-d, F27-b-07-a-2-c, F27-b-07-a-3-a, F27-b-07-a-3-d, F27-b-07-a-4-c, F27-b-07-d-2-a, F27-b-06-b-3-b, F27-b-07-a-4-d, F27-b-06-b-1-c, F27-b-07-d-1-b, F27-b-06-b-3-a, F27-b-06-b-1-d, F27-b-06-b-4-b, F27-b-06-b-4-a nolu 97 adet hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen alanın mikrobölgeleme etüt çalışması ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında derinlikleri 6-22m aralığında değişen, 250 adet sondaj çalışması ve 260 profilde Sismik Kırılma, 130 profilde Masw, 30 noktada Mikrotremör, 16 noktada ERT çalışması yapılmıştır.

3. İnceleme alan sınırı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alan, organize ve sanayi sitesi, serbest bölge, teknoloji geliştirme bölgesi, üniversite alanı, orman alanı, olarak, 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alan, kentsel gelişme alanı, organize ve sanayi sitesi, serbest bölge, teknoloji geliştirme bölgesi, üniversite alanı, orman alanı, ağaçlandırılacak alan, turizm tesis alanı, tarımsal niteliği korunacak alan olarak işaretlenmiştir.

Çalışma alanında T.C. Zonguldak Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 05.11.2021 tarih ve E.10024570-952.01.04.04(952.01.04.04)-177769 sayılı yazısında belirtildiği üzere Bakanlar Kurulunca alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmaktadır

4. İnceleme alanında %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60 ve %60-70 arasında değişen topografik eğim mevcuttur.

5. Arazi gözlemleri ve literatür bilgilerine göre inceleme alanının jeolojisini yaşlıdan gence doğru Yılanlı Formasyonu (DCy), Alacaagzı Formasyonu (Ca), Kozlu Formasyonu (Cko), Karadon Formasyonu (Cka), İnaltı Formasyonu (JKi), İnciğez Üyesi (JKii), Velibey Üyesi (Kkv), Sapça Üyesi (Kks), Yamaç Molozu (Qym), Alüvyon (Qal), Dolgu (Qd) dan oluşmaktadır.

6. Zonguldak (Merkez) Belediyesi sınırları içerisinde İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt çalışması kapsamında, farklı özellikli zeminlerin dinamik-elastik mühendislik parametrelerini, tabaka kalınlıklarını, deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirlemek amacıyla 130 profilde 56 metre açılımlı, 12 metre jeofon, 4 metre ofset aralıklı MASW, 260 profilde 57.5 metre açılımlı, 5 metre jeofon, 2.5 metre ofset aralıklı Sismik Kırılma (P ve S), 16 noktada ERT ve 260 noktada 30 dk süreyle Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW çalışmaları sonucunda; Alüvyon birimlerde Vs30 değerleri 259 m/sn-363 m/sn, Alacaagzı Formasyonu'na ait birimlerde 367 m/sn-1362 m/sn, İnaltı Formasyonu'na ait birimlerde 366 m/sn-1604 m/sn, İnciğez Üyesi'ne ait birimlerde 510 m/sn-1592 m/sn, Karadon Formasyonu'na ait birimlerde 432 m/sn-1425 m/sn, Kozlu Formasyonu'na ait birimlerde 274 m/sn-1187

m/sn, Velibey Üyesi 378 m/sn-422 m/sn, Yılanlı Formasyonu'na ait birimlerde 595 m/sn-1272 m/sn aralıklarında değişmektedir.

İnceleme alanında yapılan MASW ölçümlerden elde edilen Vs30 değerleri 259 m/sn- 1604 m/sn aralığında değişmektedir.

ALÜVYON

TBDY,2018'e tanımına göre; Alüvyona ait birimlerde Vs30 değerleri 259 m/sn- 363 m/sn aralığında değişmektedir. Bu değerlere göre Alüvyona ait birimler "ZD; Orta sıkı-sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları" ve "ZC; Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrıışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" grubuna girmektedir.

ALACAAĞZI FORMASYONU

TBDY,2018'e tanımına göre; Alacaağzı Formasyonuna ait birimlerde Vs30 değerleri 367 m/sn- 1362 m/sn aralığında değişmektedir. Bu değerlere göre Alacaağzı Formasyonuna ait birimler "ZC; Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrıışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" ve "ZB; Az ayrıışmış, orta sağlam kayalar" grubuna girmektedir.

İNALTI FORMASYONU

TBDY,2018'e tanımına göre; İnalıtı Formasyonuna ait birimlerde Vs30 değerleri 366 m/sn- 1604 m/sn aralığında değişmektedir. Bu değerlere göre İnalıtı Formasyonuna ait birimler "ZC; Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrıışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" , "ZB; Az ayrıışmış, orta sağlam kayalar" ve "ZA; Sert sağlam kayalar" grubuna girmektedir.

İNCİĞEZ ÜYESİ

TBDY,2018'e tanımına göre; İnciğez Üyesine ait birimlerde Vs30 değerleri 512 m/sn- 1592 m/sn aralığında değişmektedir. Bu değerlere göre İnciğez Üyesine ait birimler "ZC; Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrıışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" , "ZB; Az ayrıışmış, orta sağlam kayalar" ve "ZA; Sert sağlam kayalar" grubuna girmektedir.

KARADON FORMASYONU

TBDY,2018'e tanımına göre; Karadon Formasyonuna ait birimlerde Vs30 değerleri 432 m/sn- 1425 m/sn aralığında değişmektedir. Bu değerlere göre Karadon Formasyonuna ait birimler "ZC; Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrıışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" ve "ZB; Az ayrıışmış, orta sağlam kayalar" grubuna girmektedir.

KOZLU FORMASYONU

TBDY,2018'e tanımına göre; Kozlu Formasyonuna ait birimlerde Vs30 değerleri 274 m/sn- 1187 m/sn aralığında değişmektedir. Bu değerlere göre Kozlu Formasyonuna ait birimler "ZD; Orta sıkı-sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları", "ZC; Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrıışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" ve "ZB; Az ayrıışmış, orta sağlam kayalar" grubuna girmektedir.

VELİBEY ÜYESİ

TBDY,2018'e tanımına göre; Velibey Üyesine ait birimlerde Vs30 değerleri 378 m/sn- 422 m/sn aralığında değişmektedir. Bu değerlere göre Velibey Üyesine ait birimler "ZC; Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" grubuna girmektedir.

YILANLI FORMASYONU

TBDY,2018'e tanımına göre; Yılanlı Formasyonuna ait birimlerde Vs30 değerleri 595 m/sn- 1272 m/sn aralığında değişmektedir. Bu değerlere göre Yılanlı Formasyonuna ait birimler "ZC; Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar" ve "ZB; Az ayrılmış, orta sağlam kayalar" grubuna girmektedir.

01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre inceleme alanında en büyük ivme (pga475) 0.224 g'dir.

İnceleme alanında yapılan mikrotremör ölçümlere neticesinde inceleme alanında;

Alüvyona ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.28-0.39 sn, Dolgu birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.25-0.29 sn, Alacağzı Formasyonuna ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.11-0.32 sn, İnaltı Formasyonuna ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.11-0.24 sn, İnciğez Üyesine ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.11-0.18 sn, Karadon Formasyonuna ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.12-0.28 sn, Kozlu Formasyonuna ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.11-0.30 sn, Sapça Üyesine ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.14-0.16 sn, Velibey Üyesine ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.15-0.26 sn, Yılanlı Formasyonuna ait birimlerde zemin hakim titreşim periyodu 0.12-0.19 sn aralıklarında değişmektedir.

Zemin büyütme değeri Alüvyona ait birimlerde 1.6-2.1, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.6-2.1 kat büyüteceği, Zemin büyütme Dolgu birimlerde 1.8-2.1, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.8-2.1 kat büyüteceği, Alacağzı Formasyonuna ait birimlerde 1.0- 1.9, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.0-1.9 kat büyüteceği, İnaltı Formasyonuna ait birimlerde 1.0-1.4, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.0-1.4 kat büyüteceği, İnciğez Üyesine ait birimlerde 1.0-1.6, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.0-1.6 kat büyüteceği, Karadon Formasyonuna ait birimlerde 1.0-1.8, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.0-1.8 kat büyüteceği, Kozlu Formasyonuna ait birimlerde 1.0-1.9, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.0-1.9 kat büyüteceği, Sapça Üyesine ait birimlerde 1.1-1.4, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.1-1.4 kat büyüteceği, Velibey Üyesine ait birimlerde 1.2- 1.6, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.2-1.6 kat büyüteceği, Yılanlı Formasyonuna ait birimlerde 1.0- 1.5, aralığında değişmekte olup; buna göre zeminin deprem etkisini 1.0- 1.5 kat büyüteceği, anlaşılmaktadır. Spektral büyütme göre tehlike düzeyi "A (Düşük)" sınıfına girmektedir.

Bu değerlendirme sonucunda zemin büyütme değeri "A(Düşük)" olarak tanımlanmıştır. Burada yapılacak yapıların, olası bir deprem sırasında rezonansa girmemesi için, mikrotremör çalışması sonucunda elde edilen parametreler hesaplamalarda mutlaka kullanılmalıdır.

7. İnceleme alanında yapılan Alt Kretase-Üst Jura yaşlı, İnaltı Formasyonuna (Jki) ait max 00.00-

03.00 m arası bitkisel toprak+dolgu, altında ise yer yer parçalı, kırıklı sarı renkli zayıf kumtaşı-kumlu kireçtaşı ve kireçtaşı, **Westfeliyen yaşlı, Kozlu Formasyonuna (Cko)** ait max 00.00-03.50 m arası bitkisel toprak+dolgu, altında ise yer yer parçalı, kırıklı gri renkli, kömür ara bantlı kilitaşı, yer yer parçalı, kırıklı grimsi sarı renkli kumtaşı, **Westfeliyen yaşlı Karadon Formasyonuna (Cka)** ait max 00.00-04.00 m arası dolgu, altında ise yer yer ayrıışmış, parçalı, kırıklı sarı renkli zayıf kumtaşı, yer yer parçalı, kırıklı gri renkli kömür ara bantlı zayıf kilitaşı, **Namuriyen yaşlı Alacağzı Formasyonu (Ca)** ait max 00.00-04.50 m arası bitkisel toprak+dolgu, altında ise yer yer parçalı, kırıklı gri renkli kömür ara bantlı kilitaşı, gri, sarı renkli kumtaşı, zayıf çamurtaşı, **Geç Malm-Neocomiyen yaşlı İnciğez Üyesine (JKii)** ait max 00.00-11.00 m arası dolgu altında ise yer yer parçalı, kırıklı gri renkli kömür ara bantlı kilitaşı, gri renkli kireçtaşı, kumtaşı, **Alt Kretase yaşlı, Sapça Üyesine (Kks)** ait max 00.00-02.00 m arası bitkisel toprak+dolgu, altında ise yer yer parçalı kırıklı gri-sarı renkli kilitaşı-kumtaşı, **Alt Kretase yaşlı, Velibey Üyesine (Kkv)** ait max 00.00-02.00 m arası bitkisel toprak+dolgu, altında ise yer yer parçalı kırıklı gri-sarı renkli kilitaşı, sarı renkli kumtaşı, **Orta Devoniyen-Alt Karbonifer yaşlı Yılanlı Formasyonuna (DCy)** ait yer yer ayrıışmış, parçalı, kırıklı gri renkli kireçtaşı, **yamaç molozu, Alüvyona (Qal)** ait max 00.00-08.00 m arası bitkisel toprak+dolgu, altında ise kahve renkli yer yer irili ufaklı çakıllı killi kum, kil birimi gözlenmiştir.

Ayrıca, Sk 39- Sk 55-Sk 5-Sk 166-Sk 181-Sk 183-Sk 197 –Sk 214‘de (3m), Sk 96-Sk 148-Sk 158-Sk 161-Sk 170-Sk 176-Sk 186-Sk 217-Sk 220-Sk 222‘de (4m), Sk 101-Sk27- Sk 37 ‘de ‘de (7m), Sk 149 ‘da (8m), Sk 160-Sk 221‘de (5m), Sk 165-Sk 171-Sk 173-Sk 179-Sk 223-Sk 233 ‘de (3.5m), Sk 168 ‘de (9m), Sk 208-Sk 224-Sk 229 ‘da (4.5m), Sk 216 ‘da (11m) dolgu kalınlığına diğer kuyularda ise yer yer 3m ve daha az dolgu kalınlığına rastlanılmıştır.

Alüvyona (Qal) ait zeminde laboratuvar deneyi sonuçlarına göre zemin sınıfları oranlarına bakıldığında %13 oranında CH (plastisitesi yüksek inorganik kil), %31 CL(inorganik killer düşük veya orta plastisiteli), %12 SC (killi kum, kum-kil karışımı), %2 GM (siltli çakıl, çakıl-kum-silt karışımı), %26 SM (siltli kum, kum-kil karışımı), %7 SW-SP (kum, çakıl, çakıl-kum,ince mazeme çok az karışımı), %4 ML (silt veya çok ince kum), %2 GW-GP (çakıl, kum karışımı), %3 GC (killi çakıl, çakıl, kum, silt karışımı)’den oluştuğu belirlenmiştir

Yamaç molozu (Qym) ait zeminde laboratuvar deneyi sonuçlarına göre zemin sınıfları oranlarına bakıldığında %53 oranında CH (plastisitesi yüksek inorganik kil), %29 CL(inorganik killer düşük veya orta plastisiteli), %6 SC (killi kum, kum-kil karışımı), %6 SM (siltli kum, kum-kil karışımı), %6 GC (killi çakıl, çakıl, kum, silt karışımı)’den oluştuğu belirlenmiştir.

Aacağzı formasyonu rezidüeline (Ca) ait zeminde laboratuvar deneyi sonuçlarına göre zemin sınıfları oranlarına bakıldığında %28 oranında CH (plastisitesi yüksek inorganik kil), %36 CL(inorganik killer düşük veya orta plastisiteli), %29 SC (killi kum, kum-kil karışımı), %7GC (killi çakıl, çakıl, kum, silt karışımı)’dan oluştuğu belirlenmiştir.

Kozlu formasyonu rezidüeline (Cko) ait zeminde laboratuvar deneyi sonuçlarına göre zemin sınıfları oranlarına bakıldığında %27 oranında CH (plastisitesi yüksek inorganik kil), %37 CL(inorganik killer düşük veya orta plastisiteli), %18 SC (killi kum, kum-kil karışımı), %9 SM (siltli kum, kum-kil karışımı), %7 SW-SP (kum, çakıl, çakıl-kum,ince mazeme çok az karışımı), %9 ML (silt veya çok ince kum) ’dan oluştuğu belirlenmiştir.

Zeminde (Alüvyon), ortalama LL için; sıkışabilirlik $C_c=0.22-0.41$ değeri bulunmuştur. Buna göre zeminler "**Orta-Yüksek sıkışabilirlik**" özelliğindedir.

Kıvamlılık indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; Alüvyonda genellikle "**çok katı-katı-sıkı-yumuşak-çok yumuşak**" olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Çalışma alanı zeminlerinde, Holtz ve Kovacs (1981)'ın likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "**kırılgan katı-plastik katı-sıvı**" özellikte özellikte olduğu tespit edilmiştir.

Kıvam limitleri zeminlerin sınıflandırılmasını sağlamak ve zeminin fiziksel özellikleri hakkında ön bilgiler vermektedir. Genel olarak zeminin plastisitesi arttıkça şişme potansiyeli artmakta, su geçirgenliği azalmakta, arazi kazı ve dolgu işlemleri sırasında zorluklarla karşılaşmaktadır. Yine çizelgeler incelendiğinde Plastisite indeksine (I_p) göre zeminleri, "**yüksek-orta plastik**" sınıfındadır. (IAEG, 1981)

Hidrometre yapılan numunelerdeki killerin aktivite değerleri ise "**aktif olamayan killer**" sınıfındadır.

Zeminde (Yamaç molozu), ortalama LL için; sıkışabilirlik $C_c=0.22-0.42$ değeri bulunmuştur. Buna göre zeminler "**Orta-Yüksek sıkışabilirlik**" özelliğindedir.

Kıvamlılık indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; Yamaç molozu genellikle "**katı-sıkı-yumuşak**" olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Çalışma alanı zeminlerinde, Holtz ve Kovacs (1981)'ın likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "**plastik katı**" özellikte özellikte olduğu tespit edilmiştir.

Kıvam limitleri zeminlerin sınıflandırılmasını sağlamak ve zeminin fiziksel özellikleri hakkında ön bilgiler vermektedir. Genel olarak zeminin plastisitesi arttıkça şişme potansiyeli artmakta, su geçirgenliği azalmakta, arazi kazı ve dolgu işlemleri sırasında zorluklarla karşılaşmaktadır. Yine çizelgeler incelendiğinde Plastisite indeksine (I_p) göre zeminleri, "**yüksek plastik**" sınıfındadır. (IAEG, 1981)

Hidrometre yapılan numunelerdeki killerin aktivite değerleri ise "**aktif olamayan killer**" sınıfındadır.

Zeminde (Alacağzı For rezidüeli), ortalama LL için; sıkışabilirlik $C_c=0.23-0.42$ değeri bulunmuştur. Buna göre zeminler "**Orta-Yüksek sıkışabilirlik**" özelliğindedir.

Kıvamlılık indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; Yamaç molozu genellikle "**çok katı-katı-sıkı**" olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Çalışma alanı zeminlerinde, Holtz ve Kovacs (1981)'ın likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "**plastik katı**" özellikte özellikte olduğu tespit edilmiştir.

Kıvam limitleri zeminlerin sınıflandırılmasını sağlamak ve zeminin fiziksel özellikleri hakkında ön bilgiler vermektedir. Genel olarak zeminin plastisitesi arttıkça şişme potansiyeli artmakta, su geçirgenliği azalmakta, arazi kazı ve dolgu işlemleri sırasında zorluklarla karşılaşmaktadır. Yine çizelgeler incelendiğinde Plastisite indeksine (I_p) göre zeminleri, "**yüksek plastik**" sınıfındadır. (IAEG, 1981)

Hidrometre yapılan numunelerdeki killerin aktivite değerleri ise "**aktif olamayan killer**" sınıfındadır.

Zeminde (Kozlu Formasyonu rezidüeli), ortalama LL için; sıkışabilirlik $C_c=0.25-0.39$ değeri bulunmuştur. Buna göre zeminler "**Orta-Yüksek sıkışabilirlik**" özelliğindedir.

Kıvamlılık indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; Yamaç molozu genellikle “**kati-sıki-yumuşak**” olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Çalışma alanı zeminlerinde, Holtz ve Kovacs (1981)’ın likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, “**plastik kati**” özellikte özellikte olduğu tespit edilmiştir.

Kıvam limitleri zeminlerin sınıflandırılmasını sağlamak ve zeminin fiziksel özellikleri hakkında ön bilgiler vermektedir. Genel olarak zeminin plastisitesi arttıkça şişme potansiyeli artmakta, su geçirgenliği azalmakta, arazi kazı ve dolgu işlemleri sırasında zorluklarla karşılaşmaktadır. Yine çizelgeler incelendiğinde Plastisite indeksine (I_p) göre zeminleri, “**yüksek plastik**” sınıftadır. (IAEG, 1981)

Alüvyonda (Qal) yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre relatif katılık değerleri “**kati, orta kati, çok kati** ” (19 – 70) olduğu belirlenmiştir.

Alüvyonda (Qal) yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre kıvam değerleri “**çok kati, sert** ” (19 – 70) olduğu belirlenmiştir.

Yamaç molozunda (Qym) yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre relatif katılık değerleri “**kati, çok kati** ” (39 – 85) olduğu belirlenmiştir.

Yamaç molozunda (Qym) yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre kıvam değerleri “**sert** ” (39 – 85) olduğu belirlenmiştir.

Kozlu Formasyonu rezidüeli (Cko) yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre relatif katılık değerleri “**kati, orta, çok kati** ” (27 – 60) olduğu belirlenmiştir.

Kozlu Formasyonu rezidüeli (Cko) yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre kıvam değerleri “**sert, çok kati** ” (27 – 60) olduğu belirlenmiştir.

Alacağzı Formasyonu rezidüeli (Ca) yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre relatif katılık değerleri “**kati, çok kati** ” (37 – 79) olduğu belirlenmiştir.

Alacağzı Formasyonu rezidüeli (Ca) yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre kıvam değerleri “**sert**” (37 – 79) olduğu belirlenmiştir

İnceleme alanında, Yılanlı Formasyonuna (DCy), ait yer yer parçalı, kireçtaşıdan alınan karot numunelerinin RQD değerlerine göre "çok kötü," Kozlu Formasyonuna (Cko) ait kumtaşı, çamurtaşıdan alınan karot numunelerinin RQD değerlerine göre "çok kötü, kötü, orta, iyi", İnaltı Formasyonuna (JKi) ait kireçtaşıdan alınan karot numunelerinin RQD değerlerine göre "çok kötü, kötü, orta, iyi", Alacağzı Formasyonuna (Ca) ait çamurtaşı, kumtaşıdan alınan karot numunelerinin RQD değerlerine göre "çok kötü, kötü", İnciğez Üyesinden (JKii) alınan kumtaşı, çamurtaşıdan alınan karot numunelerinin RQD değerlerine göre "çok kötü, kötü, orta, iyi", Karadon Formasyonuna (Cka) ait kumtaşı, kiltaşından alınan karot numunelerinin RQD değerlerine göre "çok kötü, kötü, orta", Sapça Üyesine (Kks) ait kumtaşı, kiltaş, kireçtaşıdan alınan karot numunelerinin RQD değerlerine göre "çok kötü ", Velibey Üyesine (Kkv) ait kumtaşıdan alınan karot numunelerinin RQD değerlerine göre "çok kötü, kötü " olarak tanımlanmıştır

Bieniawski 1975 nokta yükü direnci sınıflamasına göre kaya birimlerin “yüksek-orta-düşük-çok düşük dayanımlı kayaç sınıfında olduğu görülmüştür.

Deere ve Miller, 1996, kayaçların tek eksenli basınç deneyine göre kaya birimlerinin ‘‘çok düşük - düşük –orta dayanımlı’’ kayaç sınıfında olduğu görülmüştür.

8. Yapılan sondaj, laboratuvar ve sismik çalışmalar birlikte değerlendirilerek inceleme alanının ‘Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine’ titizlikle uyulmalıdır.

9. Hesaplamalar sonucunda elde edilen Alüvyon, yamaç molozu, Alacağzı formasyonu rezidüeli ve Kozlu formasyonu rezidüel birimlerinde oturma değerleri yer yer kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmaktadır.

10. Çalışma alanında açılan sondaj kuyularında 5,00 ile 13m. de yer altı suyuna rastlanılmıştır.

İnceleme alanını kapsayan Zonguldak yerleşim alanında KB-GD yönünde Zonguldak limanına doğru boşalan Üzülmez ve Çaydamar dereleri bulunmaktadır. Ayrıca mevsimsel akış gösteren dere ve kanallar mevcuttur. Planlama öncesi akış gösteren dere ve mevsimsel akış gösteren dere ve kanallar yönünden DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.

İnceleme alanında dağlık alanlar Karadeniz’e doğru boşalan yoğun bir drenaj ağı tarafından yarılmıştır. Yağışlı mevsimlerde bu drenaj ağları boyunca Karadeniz’e doğru boşalım olmaktadır. Yağışlı mevsimler dışında bu drenaj ağları kuru dere yatakları şeklinde bulunmaktadır.

İnceleme alanında içme ve kullanma suları şehir şebekesinden sağlanmaktadır.

11. İnceleme alanından alınan tüm örneklerde ortalama Likit Limit değerleri %35 den fazla (45.08) ve Su Muhtevası $\geq 0,9*LL$ ($29 < 40.57$) olduğu için inceleme alanında sıvılaşma beklenmemektedir.

12. İnceleme alanında yer alan Westfaliyen yaşlı Karadon Formasyonuna(Cka) ait kilitaşı-kumtaşı birimleri ile Westfaliyen yaşlı Kozlu Formasyonuna(Cko) ait kumtaşı-kilitaşı, Namuriyen yaşlı Alacağzı formasyonuna(Ca) ait çamutaşı, kumtaşı, Sapça üyesine(Kks) ait kumtaşı-kilitaşı, İnciğez üyesine(Jkil) ait kumtaşı, çamurtası ile litolojiye bağlı olarak rezidüel zon kalınlığının fazla olması, yüksek eğimin olması (eğimin yer yer %60-70’e varması) ve yağışın fazla olması kumtaşı – kilitaşı ve bu birimlerin ardalanmasından oluşan birimlerde yer alan süreksizlik düzlemlerinin eğim yönü ile aynı olması ve bol kırıklı ve parçalı olmaları sebebiyle stabilite problemleri meydana gelecektir.

İnceleme alanında %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60 ve %60-70 arasında değişen topografik eğim mevcuttur. Topografik eğimin %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60 ve %60-70 aralığında olması nedeniyle kontrolsüz derin kazı çalışmalarında olası stabilite sorunları beklenebilir.

13. Alüvyonda Plastisite indeksine (I_p) göre “**yüksek-orta plastik**”, yamaç molozunda Plastisite indeksine (I_p) göre, “**yüksek plastik**” Alacaazğı Formasyonu rezidüelinde Plastisite indeksine (I_p) göre, “**yüksek plastik**”, Kozlu Formasyonu rezidüelinde Plastisite indeksine (I_p) göre “**yüksek plastik**” sınıfındadır.

14. İnceleme alanı sınırlarında çökme ve tıbbi jeoloji türü afet tehlikeleri gözlenmemiştir

Tasman

Tasman, yeraltındaki boşluğun geometrisine, örtü katmanının jeolojisine ve jeolojik ortamın jeomekanik parametrelerine bağlı olarak, ocaktan yeryüzüne kadar gelişen bir çöküntü olaydır. Genel olarak tasman olayının nerede, ne zaman ve ne büyüklükte gelişeceğini tahminine yönelik hesaplama yöntemleri geliştirilmiştir. TTK Yetkilileri tarafından da ifade edildiği gibi, tasman hasarlarının %80-85'ine yakınının

üretim bittikten sonraki bir yıl içinde gerçekleştiği kabul edilmektedir. İki yıl içinde ise tasmanın % 95-100'ü gerçekleşmektedir. TTK Genel Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde 1990'lı yıllarda yüzeye yakın olarak sürdürülen madencilik faaliyetlerinden vazgeçilerek günümüzde -400-500 metrelerde ve deniz altındaki

galerilerin kullanıldığı öğrenilmiştir.

Zonguldak Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından ihale edilen kentsel dönüşüm Strateji belgesi Revizyon ilave İmar Planları ve Mikrobölgeleme Etüd yapımı işi kapsamında Aks Planlama ve Mühendislik Ltd.Şti ratafindan yüklenici ve 3J Jeoloji Jeofizik Jeote rmal Ltd Şti alt yüklenici olarak görev almaktadır.Bu iş kapsamında, Zonguldak Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Zonguldak ili ve ilçelerinde yeraltı kömür madenciliğinin etkilerinin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesini talep etmektedir. Konuyla ilgili olarak görevlendirilen 3j mühendislik firması sahada kapsamlı zemin araştırmaları yapmış, müteakiben, elde edilen verilen incelenmesi ve konuyla ilgili bir değerlendirme raporu hazırlanması talebiyle ODTÜ İnşaat Mühendisliği Bölümüne başvuruda bulunmuştur.

Zonguldak ili ve ilçelerinin yer altı kömür madenciliğinin etkilerinin araştırılması ve yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi ODTÜ İnşaat Mühendisliği Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr.B.Sadık Bakır ve Doç. Dr. Onur Pekcan tarafından yapılmıştır.

Mevcut rapor kapsamında, 3J firması tarafından yürütülmüş olan sondaj ve jeofizik çalışmalarına ait sonuçlar ile kömür sahasının imtiyaz sahibi Türkiye Taşkömürü Kurumundan temin edilen veriler kullanılmak suretiyle, tespit edilen damarlarda üretim yapılması durumunda yüzeyde ortaya çıkması muhtemel tasman miktarları hesaplanmakta ve olası etkileri hakkında değerlendirmeler yapılmaktadır. Tasman mekenizması ve değerlendirme sonuçları ayrıntılı olarak Bölüm-II'de sunulmuştur. Ekde sunulan raporun kısaca sonuçları ise aşağıda belirtilmiştir.

Sonuç

1-Tarafımıza iletilen Bağlık, Liman, Rüzgarlı, Çınartepe, Karaelmas, İnağzı, Fener, Öner, İncivez, Taşkesen, Uzunmehmet ve Kuyubaşı gibi farklı bölgelerde uzun yıllar önce yapılmış olan derin sondajlar ve bu sondajlardan gerek damar kalılığı gerekse yüzeye yakınlık kriterlerine göre en kritik sondajlar değerlendirmeye alınmıştır.

2-Gerek analizlerde kullanılan modellerin hazırlanmasında, gerekse zemin parametrelerinin seçiminde güvenli tarafta kalınmıştır. Dolayısıyla burada rapor edilen deplasman ve açılma dönme değerleri genel itibari ile üst limit olarak değerlendirilmelidir.

3-Çalışmalarımızın sonucunda analiz yapılan bölgelerde 400m ve daha derin seviyelerdeki madencilik faaliyetlerinin yüzeydeki etkilerinin ihmal edilebilir düzeylerde kaldığı görülmüştür. Dolayısıyla, 400 metreden daha derin seviyelerde açılacak galerinin yerleşim bölgelerinde bulunan yüzey yapıları, boru hatları, istinat duvarları ve sanat yapıları için yapısal güvenlik itibariyle herhangi bir sorun yaratması beklenmemektedir.

4-400 m'den daha sığ seviyelerde galeri açılması durumunda, analizlerde, emniyetli tarafta kalmak bakımından, cevherin alınması sonrasında atıl durumdaki galerinin boş kalacağı varsayılmıştır. Ancak, uygulamada, bu galerinin en azından bir bölümünün kısmen pasa ile doldurulması söz konusudur. Dolayısıyla, atıl kalan galerinin pasayla doldurulması ve yüzey deplasmanlarının tespitine ilişkin gerekli analizlerin yapılması koşuluyla, 400 metreden daha sığ seviyelerde galeri açılması mümkün olabilecektir.

Öneriler

Tasman problemleri, kömür damarlarının yüzeye yakın yerlerde açılması ve tekrar pasa malzeme ile doldurulamaması nedeniyle, genellikle tamiri zor ve maliyetli problemlere neden olmaktadır. Galeri açılacak olan bölgelerde yer alan bina, yol ve boru hattı gibi yapılarda ciddi hasarlara yol açması mümkün olan tasman problemleri için aşağıdaki önlemlerin alınması tavsiye edilmektedir.

-Bu ve benzeri raporlarda çalışıldığı üzere, tasman problemi olması beklenen bölgelerde yapılacak olan bina vb. yapılarda temel tipi olarak tekil veya mütemadi temel yerine radye temel tercih edilmelidir. Böylelikle yüzeyde meydana gelebilecek olan oturmalarda üniform (temelin her yerinde aynı miktarda) olacak, ve üst yapı farklı (diferansiyel) oturmalara bağlı olarak meydana gelecek olan hasarlardan korunmuş olacaktır. Yüzeyde meydana gelen tasmanlara bağlı olarak radye temelde meydana gelecek olan oturma miktarları, üst yapı tasarımcısı tarafından hesaplanarak, şartnameler tarafından izin verilen sınırlar içinde kalması sağlanmalıdır. Tasman miktarlarının görece yüksek olduğu durumlarda radye kalınlığının artırılması, radye temelde olası çatlakların önlenmesi bakımından uygun olacaktır.

-Tasman etkilerinin bina temellerine ciddi anlamda zarar verebileceği durumlarda (örneğin radye temelde hesaplanan toplam oturmanın üstyapı toleranslarını aşması halinde) kazıklı temel kullanılması düşünülebilir. Böyle bir durumda, kazıkların sağlam zemin katmanlarına kadar ulaşması sağlanarak üst yapıdaki oturma miktarları sınırlandırılmalıdır.

-Tasman miktarının tölere edilemeyecek boyutlara ulaşabileceği durumlarda, bölge altında yer alan atıl durumdaki açık galerilerin doldurulması ve böylelikle yüzey oturmalarının mertebelerinin azaltılması yoluna gidilmesi gerekmektedir.

-Tasman'a bağlı olarak yollarda meydana gelebilecek hasarlarda ise, spesifik bir yol kesiminde oturmalarının büyük bir bölümü (mümkünse tamamı) gerçekleştirildikten sonra yol üst yapısı (örneğin asfalt kaplama) kaldırıldıktan sonra yol inşaatı şartnamelerine uygun dolgu malzemesiyle kontrollü dolgu yapılmalı ve kaplamalar yeniden imal edilmelidir.

-Yukarıdaki yapılar haricinde, alt yapı şebekelerini oluşturan su, atıksu ve doğalgaz boru hatları gibi çizgisel yapıların tasman etkilerinden korunması amacıyla,yüzeysel çöküntü olan kesimlerde yataklama ve gömlekleme malzemeleri ile yeniden doldurma işlemi gerçekleştirilmelidir. Ayrıca, ihtiyaç doğrultusunda, boru parçaları arasında yüksek deformasyonlara karşı tolerans gösterebilecek esnek bağlantılar kullanılması düşünülebilir.

- Potansiyel tasman bölgesi olan yerlerde yapılaşmaya gidilmesi durumunda, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği bakanlığı tarafından yayınlanan Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları dokümanına uygun olarak sondaj ve laboratuvar çalışmaları yapılmalıdır. Ayrıca, tasmandan etkilenebilecek olan bölgenin altında mevcut kömür ocaklarının durumu araştırılmalı, tarafımızca yapılan tasman analizleri de göz önünde tutularak, gerekli görülen hallerde, bölgeye özel, kömür damarlarının geometrisinin ve mevcut durumunun detaylı olarak çalışıldığı, bölgedeki maden ve zemin sondajlarını dikkate alan ve bina ve benzeri üst yapıların modellendiği, bu çalışmadakine benzer lokal ilave tasman analizleri yapılmalı ve öngörülen tasman miktarları için yukarıda açıklandığı şekilde gerekli önlemler alınmalıdır

Bölüm II'de ayrıntılı olarak anlatılan ve Prof. Dr.B.Sadık Bakır ve Doç. Dr. Onur Pekcan tarafından Zonguldak ili ve ilçelerinin Türkiye Taşkömürü Kurumundan temin edilen veriler kullanılmak suretiyle, tespit edilen damarlarda üretim yapılması durumunda yüzeyde ortaya çıkması muhtemel tasman miktarları hesaplanarak ve olası etkileri hakkında değerlendirmelerin sonucunda yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesine göre 400m ve daha derin seviyelerdeki madencilik faaliyetlerinin yüzeydeki etkilerinin ihmal edilebilir düzeylerde kaldığı görülmüştür. 0-400 m arasında tasman görülen alanlarda sonuç önerilerde yazılan önlemler kesinlikle ilgili belediyesi tarafından uygulanmalıdır.

15. İnceleme alanında gözlenen Yılanlı Formasyonu (DCy), İnalıt Formasyonu (JKi) ve Sapça Üyesine (Kks) ait kireçtaşı ve kumlu kireçtaşlarında karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak parsel bazlı zemin etütlerinde bu formasyonlardaki kireçtaşı birimi kırık-çatlak sistemine bağılı olarak karstik boşluklu olup, olmadığı zemin-temel etütlerinde irdelenerek gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.

16. İnceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.

-Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar

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

-Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2.1):Heyelan Riskli Bölgeler

-Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2.3):Heyelan ve Kaya Düşmesi (kompleks hareket) Riskli Bölgeler

-AMB :Afete Maruz Bölge

Önlemler Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Alüvyonda (Qal) gözlenmekte olup topoğrafik eğim %0-10 aralığındadır. Alüvyonun yanal ve düşey yönde derinliğinin değişmesi nedeniyle, şişme, oturma gibi mühendislik problemleri olabileceğinden dolayı ve özellikle yer altı suyunun (5-13m.) yüzeye yakın olmasının, yer yer taşıma gücü sorunları beklendiğinden bu alanlar Önlemler Alanlar 5.1 olarak tanımlanmış olup /1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-İnceleme alanında 0.50m-11.00 m kalınlığında dolgular gözlemlendiğinden, zemin ve temel etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı tespit edilerek temel kazısıyla harfedilmeli ve/veya kazık, mini kazık vb derin temellerle geçilerek bina temelleri dolgu altındaki mühendislik problemi içermeyen jeolojik seviyelere taşıtırmalıdır. Bina ve/veya yapı temelleri kesinlikle dolgulara taşıtırmamalıdır.

-Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. tehlike-riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında araştırılarak, yapı-zemin etkileşime uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin sorunlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.

-Kontrolsüz her türlü kazıdan kaçınılmalıdır .

-Yapılacak kazılar, özellikle derin kazılar öncesi yol, altyapı ve komşu ile kendi parsellerin güvenliği mutlaka sağlanmalıdır.

-Yüzey suları, atık suları, sızıntı suları ve yeraltı sularını ortamdaki uzaklaştıracak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

-Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenen 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) yol ve binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.

-Bu alanlar yeraltı suyunun yüzeye yakın olduğu ve yamaçtan gelen bütün suların biriktirdiği alanlar olup, yüzey, sızıntı, atık ve yeraltı sularının bina temellerine olan olumsuz etkisini bertaraf etmek için ortamdaki uzaklaştırılması sağlanacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

-Her türlü kazı öncesi, komşu bina, arsa ve mühendislik yapıları ile kendi parselinin güvenliğini sağlayıcı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

-İnceleme alanı birimlerinin orta plastisiteli olduğundan sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyelleri göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda şişmeden kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.

-İnceleme alanına planlama öncesi taşkın ve yamaç sellenmesi yönünden akar ve kuru dereler için DSİ'den güncel görüş alınmalı ve DSİ'nin bu güncel görüşü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Derin kazılarda(kazı derinliği >2,0m.) sığ yer altı su seviyesi sorunlar oluşturacaktır. Kazı çalışmaları öncesinde ve kazı sırasında yalıtım ve drenaj tedbirleri alınmalıdır(drenaj kanalları, kum drenleri v.b)

-Bu alanları oluşturan birimlerin düşey ve yatay yönde litolojik ve jeoteknik özellikleri çok sık değiştiğinden, binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelere taşıtırılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak önlemler zemin etütlerinde belirlenmelidir.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri(şişme, oturma, taşıma gücü vb. ile sıvılaşma analizleri) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı ve taşıtırılmalıdır.

-İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için '**Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine**' titizlikle uyulmalıdır.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)

İnceleme alanında gözlenen Westfaliyen yaşlı Karadon Formasyonuna(Cka) ait kıltaşı-kumtaşı , Westfaliyen yaşlı Kozlu Formasyonuna(Cko) ve rezidüeline ait kumtaşı-kıltaşı, Üst Jura-Alt Kretase yaşlı İnaltı formasyonu(Jki) ve İnciğez üyesine (Jkil) ait kireçtaşı, Alacağzı formasyonuna(Ca) ve rezidüeline ait çamurtaşı, kumtaşı, Alt Kretase yaşlı Sapça üyesine(Kks) ait kumtaşı-kıltaşı, Alt Kretase yaşlı Velibey üyesine(Kkv) ait kumtaşı, Orta Devoniyen-Alt Karbonifer yaşlı Yılanlı Formasyonuna (DCy) ait kireçtaşına ait birimlerin gözlemlendiği, eğimin %10-20-%20-30-%30-40 %40-50 ve %50-60 arasında değiştiği alanlardır

Ayrıca inceleme alanının çevresindeki ve inceleme alanındaki birimlerin litolojik özellikleri, ayrışma zon kalınlıkları ve kaya ortamların bol kırık ve çatlaklı olması ve yüksek eğimli olmaları sebebiyle olası muhtemel stabilite sorunları gelebileceği, meydana gelen stabilite sorunları ile mühendislik önlemleri ile bertaraf edilebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanının tamamı Önlemler Alan 2.1.(ÖA 2.1)

Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli yerleşime uygun haritalarında ÖA 2.1 olarak işaretlenmiştir.

Bu alanlarda

-İnceleme alanında 0.50m-11.00 m kalınlığında dolgular gözleendiğinden, zemin ve temel etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı tespit edilerek temel kazısıyla harfedilmeli ve/veya kazık, mini kazık vb derin temellerle geçilerek bina temelleri dolgu altındaki mühendislik problemi içermeyen jeolojik seviyelere taşıtırılmalıdır. Bina ve/veya yapı temelleri kesinlikle dolgulara taşıtırılmamalıdır.

-Çalışma alanına ait stabilité analizlerinde $F_s > 1,5$ ve depremlı koşullarda $F_s > 1,0$ olsa da , topoğrafik eğimin yer yer %20-70' e ulaşıyor olması yer yer ayrışmış kayaçlardaki kırıklı ve çatlaklı yapılar nedeniyle, yüzey ve yeraltı suyu değişimine, litolojik farklılıklara bağlı olarak birimlerin değişik seviyelerinde yüzeysel kütle hareketleri meydana geleceğinden zemin ve temel etüt çalışmalarında alana yönelik kalıcı alınacak mühendislik önlemleri mutlaka alınmalı ve uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesaplanarak yamaç boyunca stabilité analizleri yapılmalı, stabilité problemlerine karşı stabilitéyi sağlayacak olan, kalıcı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Bina temelleri stabil seviyelere taşıtırılmalıdır.

-Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. tehlike-riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında araştırılarak, yapı-zemin etkileşime uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve gerekmesi halinde zemin sorunlarına karşı yapı ve temel güvenliği açasından alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.

-Mevcut stabilitéyi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve kazılarda oluşan şevlerin, şev yüksekliğinin ve şev açasının, stabilitéyi bozmayacak şekilde, güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.

-Mevcut şevleri ve kazı şevleri tekniğine uygun iksa (kazık sistemleri, istinat, perde duvar ... vs) tedbirler ile desteklenmelidir.

- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenen 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 açaıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) yol ve binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.

-Temel tipi, temel derinliği ve temel oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, stabilitéye yönelik analizler (Kinematik analiz, limit denge analizi vb.) ile kaya ışlah projeleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) yol ve binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.

-Kendi parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına gidilmemelidir.

-İnceleme alanında yapılaşma esnasında oluşturulacak parseller belli bir plan-proje dahilinde yapılarak mevcut stabil yapı bozulmamalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme, kazık gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.

-Çevre drenajı sağlanmalı ve yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapılan atık suları, kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşecek kadar uzaklaştırılmalı temel kazılarda yeraltı suyuna rastlanan kesimlerde drenajın sağlanması gerekmektedir.

-Bu alanları oluşturan birimlerin düşey ve yatay yönde litolojik ve jeoteknik özellikleri çok sık değiştiğinden, binalardaki farklı oturmada kaynaklı hasarları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelere taşıtırılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak önlemler zemin etütlerinde belirlenmelidir.

-Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (oturma, taşıma gücü vb) ile tüm yamaçlar boyunca şev duraylılığına yönelik uygun analizler yapılarak sonuçların yapılaşma öncesinden değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri kalıcı olarak belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.

-Yapı temelleri birimlerinin ayrışmamış sağlam ve stabilite sorunları beklenmeyen kesimlerine oturtulmalı ve taşıtırılmalıdır.

-İnceleme alanına planlama öncesi taşkın ve yamaç sellenmesi yönünden akar ve kuru dereler için DSİ'den güncel görüş alınmalı ve DSİ'nin bu güncel görüşü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-İnşaat aşamasında oluşacak şev ve yol şevleri uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için '**Türkiye Deprem Bina Yönetmeliğine ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine**' titizlikle uyulmalıdır.

Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA 2.1):Heyelan riskli Alanlar

İnceleme alanının güney doğusunda yer alan, eğimin % 60-70 olduğu, jeolojisini Westfaliyen yaşlı Karadon Formasyonuna(Cka) ait kıltaşı-kumtaşı birimleri ile Westfaliyen yaşlı Kozlu Formasyonuna(Cko ait kumtaşı-kıltaşı birimlerinin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlar eğimin yüksek olduğu alanlardır ve eğimin yüksek olması nedeniyle jeoteknik çalışmalar yapılamamıştır. Yüksek eğimin olması (eğimin yer yer %60-70'e varması) ve yağışın fazla olması kumtaşı – kıltaşı ve bu birimlerin ardalanmasından oluşan birimlerde yer alan süreksizlik düzlemlerinin eğim yönü ile aynı olması ve bol kırıklı ve parçalı olmaları sebebiyle stabilite problemleri meydana gelecektir.

Bu alanlar Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2.1) Heyelan riskli Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yapılaşmaya gidilmemesi gereken alanlar olarak değerlendirilmelidir.

Bu alanlar, Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA 2.1) olarak belirlenmiş olup /1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında UOA 2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2.3):Heyelan ve Kaya Düşmesi (kompleks hareket) Riskli Bölgeler

Üst Jura-Alt Kretase yaşlı İnaltı formasyonu(Jki) ve İnciğez üyesine (Jkil) ait kireçtaşı biriminin bulunduğu ve deniz kenarındaki şevlerin bulunduğu alanlardır ve eğimin yüksek olması nedeniyle jeoteknik çalışmalar yapılamamıştır. Bu alanlar Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2.3) Heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) riskli Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar yapılaşmaya gidilmemesi gereken alanlar olarak değerlendirilmelidir.

Bu alanlar, Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA 2.3) olarak belirlenmiş olup /1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında UOA 2.3 simgesiyle gösterilmiştir.

AMB :Afete Maruz Bölge

Bu alanlarda heyelandan dolayı T.C. Zonguldak Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 05.11.2021 tarih ve E.10024570-952.01.04.04(952.01.04.04)-177769 sayılı yazısında belirttiği üzere Bakanlar Kurulunca alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmaktadır. Bu raporda da Afete Maruz Bölge (AMB) sınırı olduğu gibi korunmuştur. Bu alanlar Afete Maruz Bölge (AMB) olarak tanımlanmış olup /1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında (AMB) simgesiyle gösterilmiştir.

17.Bu rapor; Zonguldak İli, Merkez İlçe Belediye sınırları içerisindeki kapsayan 2554.34 hektar alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüdünün yaptırılması ve raporunun hazırlanması işi' kapsamında yapılan 1/5000 ölçekli F27-b-02-b, F27-b-03-d, F27-b-02-a, F27-b-02-c, F27-b-08-a, F27-b-02-d, F27-b-07-b, F27-b-01-c, F27-b-07-a, F27-b-01-d, F27-b-06-b, F27-b-07-d, F27-b-06-a nolu 13 adet halihazır ile 1/1000 ölçekli F27-b-01-c-1-c, F27-b-01-c-4-b, F27-b-01-c-4-d, F27-b-01-d-3c, F27-b-06-b-1-a, F27-b-01-d-3-d, F27-b-06-a-2-b, F27-b-01-d-4-c, F27-b-06-a-2-a, F27-b-06-a 2-c, F27-b-01-c-2-d, F27-b-01-c-4-c, F27-b-01-c-3-a, F27-b-06-b-1-b, F27-b-01-c-2-c, F27-b-01-c-3-d, F27-b-02-d-1-a, F27-b-01-c-3-b, F27-b-06-b-2-a, F27-b-02-a-4-c, F27-b-02-d-1-d, F27-b-01-c-3-c, F27-b-06-b-2-d, F27-b-02-d-1-b, F27-b-02-d-4-a, F27-b-06-b-2-b, F27-b-02-a-3-d, F27-b-02-d-1-c, F27-b-02-d-4-d, F27-b-06-b-2-c, F27-b-02-d-2-a, F27-b-02-d-4-b, F27-b-07-a-1-a, F27-b-02-a-3-c, F27-b-02-d-2-d, F27-b-02-d-4-c, F27-b-07-a-1-d, F27-b-02-d-2-b, F27-b-02-d-3-a, F27-b-07-a-1-b, F27-b-07-a-4-a, F27-b-02-b-4-d, F27-b-02-d-2-c, F27-b-02-d-3-d, F27-b-07-a-1-c, F27-b-02-c-1-a, F27-b-02-d-3-b, F27-b-07-a-2-a, F27-b-07-a-4-b, F27-b-02-c-1-d, F27-b-02-d-3-c, F27-b-07-a-2-d, F27-b-03-d-3-c, F27-b-03-d-4-b, F27-b-03-d-3-d, F27-b-03-d-4-a, F27-b-03-d-4-c, F27-b-02-c-2-d, F27-b-08-a-2-a,

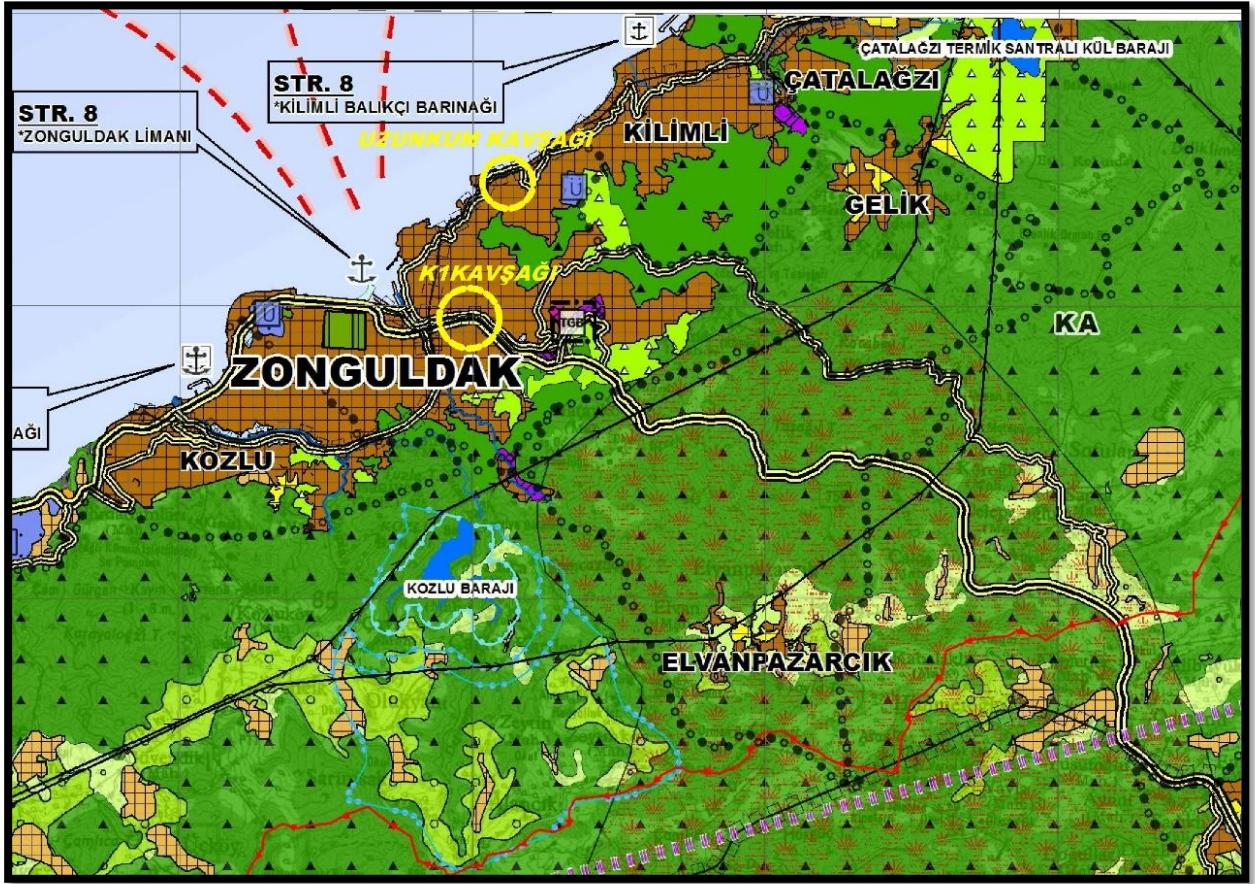
F27-b-02-c-3-b, F27-b-03-d-4-d, F27-b-02-c-1-c, F27-b-08-a-1-b, F27-b-02-c-3-a, F27-b-02-c-3-c, F27-b-08-a-1-a, F27-b-02-c-4-b, F27-b-02-c-3-d, F27-b-07-b-2-b, F27-b-02-c-4-a, F27-b-02-c-4-c, F27-b-07-b-2-a, F27-b-07-b-2-c, F27-b-02-c-4-d, F27-b-07-b-1-b, F27-b-07-b-2-d, F27-b-01-d-4-d, F27-b-06-a-1-b, F27-b-06-a-2-d, F27-b-06-a-1-a, F27-b-07-b-1-a, F27-b-07-b-1-c, F27-b-07-a-2-b, F27-b-07-b-1-d, F27-b-07-a-2-c, F27-b-07-a-3-a, F27-b-07-a-3-d, F27-b-07-a-4-c, F27-b-07-d-2-a, F27-b-06-b-3-b, F27-b-07-a-4-d, F27-b-06-b-1-c, F27-b-07-d-1-b, F27-b-06-b-3-a, F27-b-06-b-1-d, F27-b-06-b-4-b, F27-b-06-b-4-a nolu 97 adet hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

3. MEVCUT VE ÖNCEKİ İMAR PLANLARI

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname doğrultusunda 12.05.2009 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış durumdadır.

Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Zonguldak- Bartın- Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kararları gözetilerek hazırlanan Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 08.08.2014 tarihinde onaylanmıştır.

Şekil 4. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



4. NÜFUS PROJEKSİYONU

1990' ten 2021 yılına kadar olan nüfus verilerinin kullanıldığı nüfus projeksiyonlarında beş ayrı projeksiyon yöntemi kullanılarak 2050 yılına kadarki nüfus tahminleri yapılmıştır. Bunlar; aritmetik artış modeli, logaritmik artış modeli, bileşik faiz üssel ve iller bankası yöntemleridir.

4.1. Aritmetik Artış Metodu

Bu metotta toplum nüfusunun birim zamandaki artışının zamanla sabit kaldığı kabul edilmiştir. Buna göre birim zamandaki nüfus artışı $K_a=Q_N/Q_t$ şeklinde ifade edilebilir. Bu denklem de N nüfus, t zaman, K_a aritmetik nüfus artışı hızını göstermektedir. Bu denklem bilinen iki nüfus sayımı için entegre edilirse, [4]

$$\int_{N_1}^{N_2} Q_N = \int_{t_1}^{t_2} Q_t$$

- $N_2-N_1=K_a(t_2-t_1)$ eşitliği elde edilir.
- Burada t_1 ve t_2 nüfus sayısının yapıldığı yılları,
- N_1 ve N_2 ise bu yıllardaki nüfusu gösterir.

Nüfus artış hızı $K_a=(N_2-N_1)/(t_2-t_1)$ şeklinde hesaplanır.

4.2. Geometrik Artış Metodu

Bu metotta, nüfusun birim zamandaki artışının toplumu nüfusu ile orantılı olduğu kabul edilmiştir. Buna göre nüfusun birim zamandaki değişimi; $Q_N/Q_t=K_g$, şeklinde yazılabilir. K_g geometrik hız sabitidir. Bu denklem bilinen iki nüfus sayımı için entegre edilirse;

$$\int_{N_1}^{N_2} \frac{Q_N}{N} = K_g \int_{t_1}^{t_2} Q_t \quad \ln \frac{N_2}{N_1} = K_g(t_2 - t_1)$$

$$K_g = \frac{\ln N_2 - \ln N_1}{t_2 - t_1}$$

4.3. İller Bankası Metodu

İller Bankası modeli, sabit hızlı geometrik artış öngören, yani nüfusun bir kuvvet fonksiyonu ile ifade edildiği bir modeldir. Geçmiş yıllardaki ardışık nüfus sayımlarında belirlenen nüfuslar için, her bir nüfus sayım yılındaki nüfusun bir önceki nüfusa oranı sabit kalıyorsa, veya bu oranlar dikey ekseninde, yıllar yatay ekseninde olmak üzere nüfus verileri grafiklendirildiğinde eğimi sifıra eşit veya yakın bir doğru ifade ediyorsa, gelecekteki nüfusu tahmin etmek için İller Bankası modeli kullanılmalıdır. İller Bankası modelinde nüfus artış hızı şu şekilde ifade edilir:

$$\frac{dN}{dt} = \ln\left(1 + \frac{k}{100}\right) \left(1 + \frac{k}{100}\right)^t \quad k : \text{çoğalma katsayısı}$$

$$s = \left(\frac{N_s}{N_i}\right)^{t_s - t_i} - 1$$

Ardışık nüfus sayım yılları ile bu yıllardaki nüfuslar kullanılarak hesaplanan s değerlerinin aritmetik ortalaması (\bar{s}) bulunur ve çoğalma katsayısı, \bar{s} değeri ile şu şekilde hesaplanır:

$$k = \begin{cases} \bar{s} \leq 1 & \Rightarrow 1 \\ 1 < \bar{s} < 3 & \Rightarrow \bar{s} \\ \bar{s} \geq 3 & \Rightarrow 3 \end{cases}$$

Nüfus artış hızı belirlendikten sonra gelecekteki nüfus şu formülle tahmin edilir:

$$N_G = N_M * \left(1 + \frac{k}{100}\right)^{(t_G - t)}$$

- N_G Gelecekteki nüfus (kişi)
- N_M Mevcut nüfus (kişi)
- n Geçmiş yıllardaki nüfus verilerinin sayısı
- t_S Ardışık nüfus sayım yıllarının ikincisi
- t_I Ardışık nüfus sayım yıllarının birincisi
- N_S Ardışık nüfus sayım yıllarının ikincisindeki nüfus (kişi)
- N_I Ardışık nüfus sayım yıllarının birincisindeki nüfus (kişi)
- k Ortalama çoğalma katsayısı
- t Projenin başladığı yıl
- t_G Gelecekteki nüfusun tahmin edildiği yıl (proje inşa süresi dahil)

Bu formüllerden elde edilen veriler neticesinde 2050 yılı nüfus projeksiyon hesabı yapılmıştır.

Tablo 1. 2050 Yılı Nüfus Projeksiyonu

Nüfus Projeksiyonu Tablosu						
Yıllar	x	En Küçük Kareler			Üssel	İller Bankası
		Doğrusal (aritmetik)	Logaritmik	Bileşik Faiz		
2025	5	123528	128219	120000	118876	118036
2030	6	129658	137001	128219	125828	126121
2035	7	135789	146384	137001	133187	134759
2040	8	141919	156410	146384	140977	141634
2045	9	148050	167123	156410	149221	148858
2050	10	154180	178570	167123	157949	156452

Beş farklı projeksiyondan 2050 nüfus hesabının ortalaması **162855** kişi olmaktadır.

4.4. Nüfus Gelişmesi 2030 Yılı Tahminleri

Zonguldak Bartın Karabük 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın nüfus projeksiyonları 2025 hedef yılına göre yapılmıştır. Ancak bu planın nüfuslara ilişkin kısmı mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Bu gelişmeye bağlı olarak; Nüfus ve istihdam

tahminlerine özel bir önem verilmiştir. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus ve istihdam tahminleri de 2030 yılı hedef alınarak yapılmıştır.

1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus ve istihdam tahminleri 2030 yılı hedef alınarak yapılmıştır. Bunun temel nedeni, Türk planlama pratiğinde gelenekselleşen biçimde plan hedef yıllarının 15 ve daha üstü yılların hedef alınarak yapılmasıdır.

Plan Hedef Yılı 2030 itibarıyla nüfus tahminleri, planlama yönteminin gereği olarak iki farklı alternatif senaryo dikkate alınarak yapılmıştır. Bunlar aşağıda açıklanmıştır.

4.5. Eğilimlere Göre Doğal Nüfus Artışı ve Göç Hesaba Katılarak Yapılan Nüfus Tahminleri

Temel bir demografik özellik olarak; İlde doğal nüfus artış hızı düşüklüğü vurgulanmalıdır. Zonguldak ili nüfus artış hızı durağan olan iller arasındadır. Doğurganlık oranı Türkiye ortalamasının altındadır. Türkiye Taşkömürü Kurumunun madencilik sektöründe, rantabl olmayan ocakları kapatmasından sonra il ekonomisi önemli ölçüde durgunluğa girmiş, nüfus artışı durmuştur. İl içinde kırsal kesimden kentlere, il genelinde ise İstanbul gibi önemli metropollere göç yaşanmaktadır.

4.6. İkinci Alternatif Nüfus Projeksiyonu - Önemli Sanayi Yatırımlarının Getireceği İşgücü Gözetilerek Yapılan Nüfus Atamaları

Bu alternatifte Filyos Havzasında planlanan yatırımların bir kısmının gerçekleşeceği varsayılmış ve buna bağlı olarak bu yatırımların istihdam ve nüfusa etkileri gözetilmiştir. Bu alternatifte bu varsayımları ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Zonguldak İli için öngördüğü yaklaşıma benzetim yapılmış ve uygunluk sağlanmıştır.

Sentez Raporunda da açıklandığı gibi; “Dış Veri” niteliğinde Filyos Projesinin gerçekleşmesi durumunda Zonguldak ili önemli ölçüde işgücü ve nüfus artılina sahne olacaktır. Filyos Projesinin özellikleri Eklerde sunulmaktadır.

Bu bağlamda, nüfus hesaplama ve atamalarında aşağıdaki kabuller yapılmıştır;

- I. Filyos Projesi ile ortaya çıkacak istihdam ve buna bağlı nüfusun yaklaşık %75'i doğrudan Zonguldak ilini etkileyecektir.
- II. Projenin devreye girdiği dönemde ortalama aile büyüklüğü 3,5 kişi olacaktır.
- III. Filyos Projesi ile ortaya çıkan gelişme hemen tüm yönlerde olacaktır. Batıda, Muslu - Zonguldak -Kozlu aksında, Güneyde ise Hisarönü (Filyos) -Çaycuma ve

Devrek doğrultusunda gelişmeler öngörülmektedir. Doğu yönünde gelişme ise Bartın ili sınırları içinde görülecektir.

- IV. Yerleşmelerin birinci alternatifte bulunan nüfus dağılımı, bu varsayımlarla gözden geçirilmiş ve normalize edilmiştir.

Araştırma Raporu Sentez Bölümünde sunulan Filyos Projesinin etkilerini içeren 2. Alternatifin toplam il nüfusu değiştirilmemiş, Ancak Zonguldak - Filyos ekseninde kalan yerleşmelerin nüfusları, Alternatif 1 olarak sunulan Projeksiyona, Filyos Projesi ile atanan nüfus eklenerek bulunmuştur. Bu gelişme alt senaryoları, Raporun ilgili bölümlerinde ayrıntısı ile açıklanmışlardır.

Bu kabullerle yapılan ve sentez raporunda sunulan nüfus projeksiyonu değerleri aşağıdadır.

Tablo 2. 2030 Yılı Zonguldak İli Nüfus Tahmini – ALTERNATİF 2 (Tercih Edilen Alternatif)

İlçeler	2010 Yılı			2025 Yılı			2030 Yılı		
	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam Nüfus	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam Nüfus	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam Nüfus
Zonguldak	109.081	106.484	215.565	120.000	38.360	158.360	128.219	40.987	169.206
Alaplı	17.857	29.331	47.188	44.000	8.000	52.000	47.014	8.548	55.562
Çaycuma	23.035	72.051	95.086	60.000	61.000	121.000	64.110	68.767	132.877
Devrek	30.013	34.571	64.584	40.000	15.000	55.000	42.740	16.027	58.767
Ereğli	100.075	74.675	174.750	164.890	46.000	210.890	176.184	49.151	225.335
Gökçebeş	7.260	16.270	23.530	13.000	11.000	24.000	13.890	11.753	25.643
Kilimli*	-	-	-	35.000	29.750	64.750	37.397	31.788	69.185
Kozlu*	-	-	-	42.000	8.000	50.000	44.877	8.548	53.425
İli Toplamı	287.321	333.382	620.703	518.890	217.110	736.000	554.431	235.569	790.000

Kaynak: Zonguldak İli 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Buna göre Zonguldak İlinin 2030 yılı nüfusu 790.000 kişi olacaktır. Bu büyük ölçüde dış veri niteliğindeki Filyos Projesinin yaratacağı çarpan/çoğaltan etkisinin gözden geçirilmesi, plan hedef yıllarında aile büyüklüğünün Kalkınma Bakanlığınca (Eski Devlet Planlama Teşkilatı) tarafından 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı kapsamında hazırlanan “Uzun Vadeli Gelişimin Temel Amaçları ve Stratejisi (2001- 2023)” belgesinin temel öngörülerine ve tahminlerine göre uygun olarak hesaplanmasına bağlıdır.

Zonguldak ili 2030 yılı perspektifinde bir kıyıdaşma süreci yaşayacağı tahmin edilmektedir. Bunun temel nedeni kıyıdaş yer alan ekonomik faaliyetlerin yoğunluğu ve yaratılan istihdam olanaklarıdır. Maden çıkarımı, imalat sanayi ve hizmetler sektörü gelişmeleri büyük ölçüde kıyıdaş yoğunlaşacaktır.

Bununla birlikte; özellikle Filyos Projeleri demetinin gerçekleşmesine bağlı olarak; sadece Kozlu-Zonguldak-Kilimli-Çatalağzı-Muslu-Hisarönü ekseninde değil, iç kesimlerde de istihdam ve nüfus yığılımı görülecektir. Anılan Proje Alanı yakınında olan Çaycuma, Saltukova, Perşembe, Bakacakadı, Gökçebey, Çaydeğirmeni ve Devrek gibi ilçe merkezleri ve beldeelerde nüfus artışı görülecektir.

Tablo 3. Gelişme Eksen I - Zonguldak ve Yakın Çevresi Kozlu – Zonguldak – Kilimli

Yerleşmeler	2010 Yılı Nüfusu (Kişi)	2011 Yılı Nüfusu (Kişi)	2012 Yılı Nüfusu (Kişi)	2030 Yılı Nüfusu (Kişi)	İmar Planı Nüfus Taşıma Kapasitesi (Kişi)
Zonguldak	109,081	110,043	109,080	128,219	180,000
Kozlu	34,739	35,011	35,409	44,877	60,000
Kilimli	24,393	24,367	24,111	37,397	50,000
Çatalağzı	8,678	8,466	8,268	16,200	20,000
Muslu	2,069	2,062	1,954	4,850	6,000
Kozlu-Zonguldak-Kilimli-Çatalağzı-Muslu Eksen Toplamı	178,960	179,949	178,822	231,543-	316,000

Kaynak: Zonguldak İli 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu

5. ÖNERİ İMAR PLANI NÜFUSU

Öneri İmar planında toplam inşaat alan 9 098 240 m² dir. Ortalama daire büyüklüğü 160 m² olarak alınmıştır. (Zonguldak Belediyesi) Bu doğrultuda konut adedi hesaplandığında 56865 hane yerleşimi ortaya çıkmıştır. Zonguldak hane halkı büyüklüğü (2.65) ile çarpıldığında 150.691 kişi olarak öngörülmüştür. (TÜİK,2022). 1/100 000 ve 1/25 000 Çevre Düzeni planlarının 2050 projeksiyon yılı için ön gördüğü 158680 nüfusun ve İller bankası 2050 nüfus projeksiyonuna göre hesaplanan 162855 kişi planlanan nüfusun altında kalmaktadır.

6. PLAN KARARLARI

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Ek- 2’de yer alan Açıklamalar bölümü 11. Maddesinde “6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun uyarınca yapılacak planlarda plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.” denilmektedir. Hazırlanan imar planı bütününde yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının adet ve alan büyüklükleri, mümkün olduğunca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ek- 2’de yer alan Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri de dikkate alınarak düzenlenmiştir.

6.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

6.1.1.1. Gelişme Konut Alanları

Gelişme konut alanları Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ve ulaşım hiyerarşisi dikkate alınarak bütünlük sağlayacak şekilde planlanmıştır. Toplam Gelişme konut alanları 234 ha büyüklüğündedir.

6.1.1.2. Meskûn Konut Alanları

Yapılmış olan Meskûn konut adalarında daha önce belirlenen imar hakları korunmuştur.

6.1.2. Kentsel Çalışma Alanları

6.1.2.1. Ticaret Alanları

Planlama alanında; nüfusun ticaret ihtiyaçlarını toplu halde karşılayabileceği ticaret alanı önerilmiştir. Ticaret alanları toplam 30.3 ha büyüklüğündedir.

Bu alanlarda; İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir.

6.1.2.2. Ticaret-Konut Alanları

Planlama alanında; kentsel yaşam standartları ve ulaşılabilirlik açısından Ticaret-Konut Alanları önerilmiştir. Bölgede yaşayacak nüfusun günlük ve saatlik ticaret ihtiyaçlarını karşılamak amaçlanmıştır. Ticaret- Konut Alanları toplam 57.8 ha büyüklüğündedir.

6.1.2.3. Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanları

Yapılaşmış olan Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanları belli bir düzeyde korunmuştur.

6.1.3. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

6.1.3.1. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

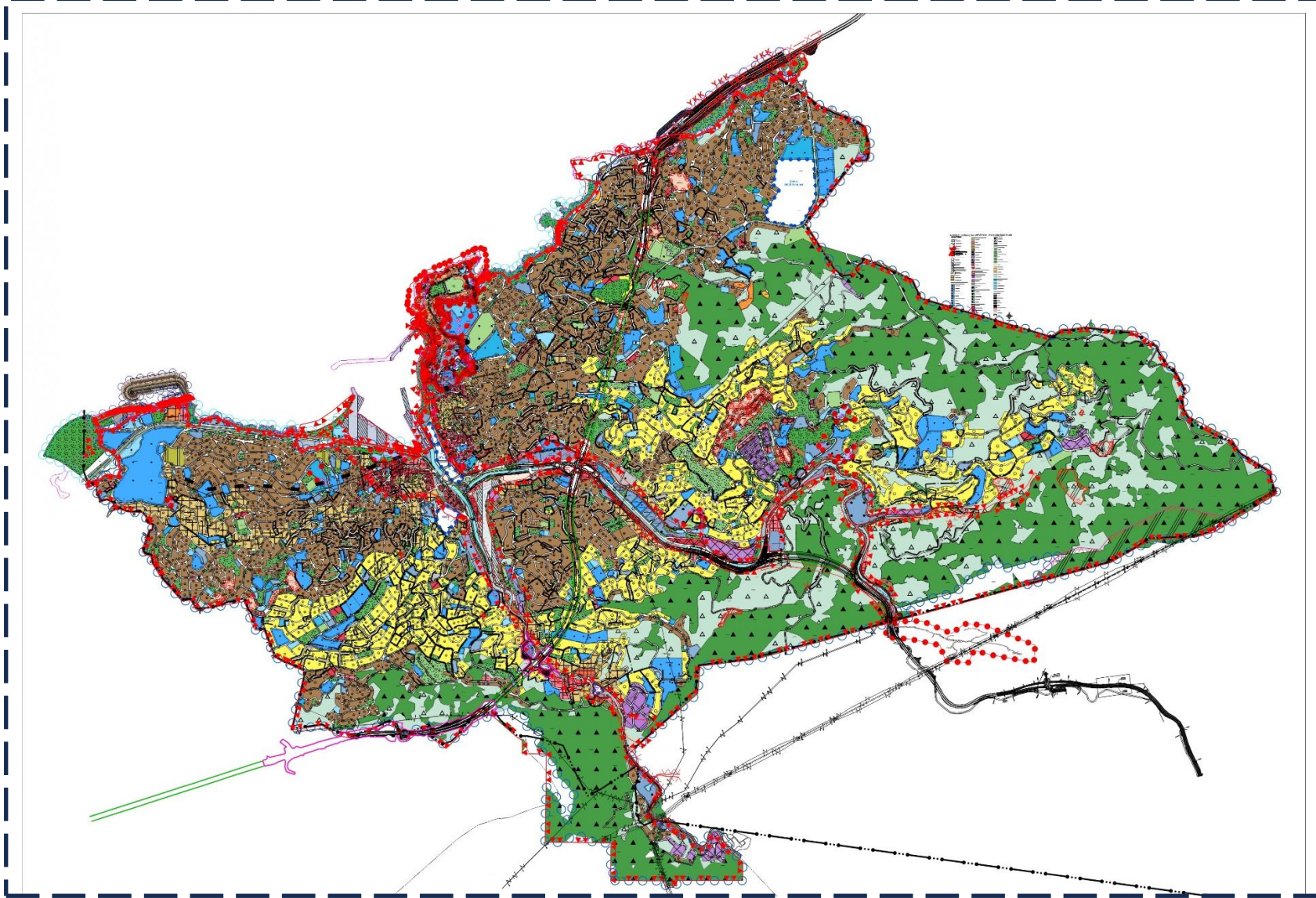
Halkın sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamak üzere belirlenen alanlar olup, öneri imar planında yüzölçümü 19.8 ha olan 67 adet sosyal ve kültürel tesis alanı, yüzölçümü 19.4 ha olan 47 adet Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

Bu alanlar; Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

6.1.3.2. İbadet Alanları

İbadet alanları planlama alanının doğu ve batı kısmına hizmet verebilecek şekilde ayrı ayrı konumlandırılmıştır. Toplam yüzölçümleri 13.8 ha olan 90 adet ibadet alanı önerilmiştir.

Şekil 5. 1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı



Tablo 4. 1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON ADI	Adet	TOPLAM ALAN(m ²)	Kişi başına düşen alan (m ²) (150691)
YERLEŞİK KONUT ALANI	939	4032090.2	26.76
GELİŞME KONUT ALANI	470	2507140.93	16.64
TOPLU KONUT ALANI	21	130754.29	0.87
KONUT TİCARET	165	544933.13	3.62
TİCARET MİA	134	167106.66	1.11
TİCARET	65	135461.22	0.90
TİCARET TURİZM	1	13007.37	0.09
RESMİ KURUM	69	356500.24	2.37
IHA	1	7664.52	0.05
BHA	41	169888.44	1.13
TOPLU İSYERLERİ	1	11244.64	0.07
SANAYİ ALANI	23	140024.69	0.93
KUCUK SANAYİ	19	87605.39	0.58
BAKIM AKARYAKIT	3	4028.12	0.03
TURİZM TESİS ALAN	4	20590.79	0.14
GÜNÜBİRLİK TESİS	3	8256.7	0.05
ASKERİ ALAN	4	31799.52	0.21
TCDDY	22	122712.09	0.81
KRES BAKİMEVİ	13	23857.91	0.16
ANAOKULU	24	90480.43	0.60
İLKOKUL ALANI	53	292173.46	1.94
Ö İLKOKUL ALANI	1	9674.6	0.06
ORTAOKUL ALANI	33	305293.28	2.03
LİSE ALANI	26	232933.88	1.55
MESLEKİ EĞİTİM	5	70413.1	0.47
ÖZEL EĞİTİM	3	7926.18	0.05
HALK EĞİTİM	1	5713.13	0.04
YÜKSEKÖĞRETİM	3	216331.77	1.44
TGB	1	3334.66	0.02
AİLE SAĞL MER	26	40578.14	0.27
ÖZEL SAĞLIK TES	3	15195.35	0.10
SAĞLIK TESİSİ	33	175093.95	1.16
HASTANE	1	35752.07	0.24
SOSYAL TESİS	40	124506.14	0.83
KÜLTÜREL TESİS	19	52166.84	0.35
KONGRE GÖSTERİ	1	12517.01	0.08
YURT ALANI	1	16048.31	0.11

CAMI	85	120238.37	0.80
ACIK SPOR TES	9	56622.54	0.38
KAPALI SPOR TES	10	101020.85	0.67
PAZAR ALANI	15	53956.32	0.36
MEYDAN	4	16434.5	0.11
PARK	271	584224.07	3.88
ÇOCUK BAHÇESİ OYUN ALANI	291	423629.43	2.81
REKREASYON	33	346287.61	2.30
FUAR	1	2098.94	0.01
AGACLANDIRILACAK ALAN	219	3156688.07	20.95
MEZARLIK	20	155419.33	1.03
ORMAN ALANI	118	5919162.09	39.28
BISIKLET PARKI	3	663.56	0.00
HAVAI	2	1127.92	0.01
SARJ İSTASYONU	2	2823.51	0.02
OTOGAR	2	9256.47	0.06
OTOPARK	15	27475.92	0.18
TEKNİK ALTYAPI	14	30569.79	0.20
TRAFO ALANI	294	45258.19	0.30
SU YUZEYİ	54	195493.69	1.30
TOPLAM ALAN		21469250.32	

Meri imar planı ve öneri imar planı karşılaştırıldığı zaman; Öneri imar planında sosyal donatılara ve kamusal alanlara daha çok yer verildiği görülmektedir. Ayrıca Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın sosyal donatılarla ilgili belirlemiş olduğu asgari alan büyüklüklerini sağlamaktadır.

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN NOTLARI ZONGULDAK MERKEZ İLÇESİ PLANLAMA ALANI SINIRINI KAPSAMAKTADIR.
2. ZONGULDAK UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU ÇALIŞMA; ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 12/05/2009 ONAY TARİHLİ ZONGULDAK-BARTIN-KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE 08.08.2014

TARİHİNDE ONAYLANAN ZONGULDAK 1/25.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞ OLUP ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

5. BU PLAN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

5.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

5.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

5.3. 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

5.4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

5.5. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

5.6. 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ

5.7. 1593 SAYILI HIFSIYIHA KANUNU

5.8. GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ

5.9. 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ

5.10. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ

- 5.11. 26.03.2010 TARİH VE 27533 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ
- 5.12. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 5.13. 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- 5.14. DOĞALGAZ HATTI İLE İLGİLİ OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUS GÖRÜŞLERİ İLE MEVZUAT HÜKÜMLERİ
- 5.15. 22.02.2018 TARİH VE 30340 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE ÖZEL KANUNLARLA TANIMLANMIŞ ALANLARDA İLGİLİ KURUMLARA AİT PLANLAMA YETKİLERİ SAKLIDIR. (TOPLU KONUT İDARESİ, GECEKONDU ÖNLEME BÖLGELERİ, AFET RİSKLİ ALANLAR VB.)
7. ASKERİ ALANLAR İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNE DAYANILARAK PLANLARA AKTARILMIŞ ALANLAR OLUP BU BÖLGELERDE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE KALAN BÖLGELERDEKİ YAPILAŞMA TALEPLERİ İÇİN ASKERİ KURUMUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKLİDİR.
8. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 07.04.2022 TARİH VE 2177442 SAYILI YAZISI İLE BİLDİRİLEN İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜ PLANLARA İŞLENMİŞ OLUP BU ALANLAR İÇERİSİNDEKİ PARSELLERLE İLGİLİ İŞLEMLERDE ANILAN GÖRÜŞE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
9. 1/25000 ÖLÇEKLİ ZONGULDAK İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE GELİŞME ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR.
10. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU ÇERÇEVESİNDE TESCİLLENEN YAPI VE PARSELLER AYRICA KORUMA

ALANLARI PLANLARA İŞLENMİŞ OLUP, UYGULAMA ESNASINDA İLGİLİ KORUMA KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

11. KIYIDAKİ YAPILARDA “04.04.1990 TARİH VE 3621 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DOLGU İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. KIYI GENELİNDE; 07.02.2003 TARİH VE 1/6 SAYILI BELEDİYE MECLİSİ KARARI GEREĞİNCE KIYI KANUNUNUN KISMİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT HALİHAZIR HARİTALARIN FOTOGOMETRİK YÖNTEMLE YAPILMASINDAN KAYNAKLI VEYA KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 M.’YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ DARALTILMAMAK VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE İMAR YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 M.’YE KADAR GENİŞLETME YAPMAYA ZONGULDAK BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. YERLEŞME 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI (MÜKERRER) RESMİ GAZETE’ DE YAYIMLANARAK 1 OCAK 2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.
2. 21.04.2022 TARİHLERİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI’NCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİNDE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI’NCA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE KESİNLİKLE UYULMASI GEREKLİDİR.
 - 2.1.İMAR PLANINA AİT JEOLJİK – JEOTEKNİK RAPORUN YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ İLE SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMLERİNDE SUNULAN ARAZİ KULLANIMI – PLANLAMA – VE YAPILAŞMA KRİTERLERİ; İMAR PLANI ÇALIŞMALARI İÇİN “PLAN NOTU” OLARAK KABUL EDİLİR.

2.2. JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT VE ZEMİN ETÜT RAPORU İÇERİĞİNDE YAPININ PROJELENDİRİLMESİNDE GEREK DUYULAN VAZİYET PLANI, YAPI BOYUTLARI, ÖNGÖRÜLEN TEMEL DERİNLİĞİ, KAZI ŞEKLİ, KAZI ŞEV DUYARLILIĞI, İNŞAAT SAHASI JEOLÖJİK KESİTİ, ZEMİN OTURMASI, ÖNGÖRÜLEN TEMEL SEVİYESİNDEKİ EMNİYETLİ TAŞIMA GÜCÜ, TEMELE GELEN MAKSİMUM YÜK, TEMELDEN ZEMİNE AKTARILAN TAHMİNİ MAKSİMUM GERİLME, DİNAMİK DEPREM PARAMETRELERİ, YER ALTI SUYU, VARSA DRENAJ ÖNLEMİ, SIVILAŞMA POTANSİYELİ, ZEMİN PROBLEMLERİNE İLİŞKİN ÖNLEMLER BELİRTİLECEK OLUP YUKARIDA BELİRTİLMİYEN” HUSUSLARDAN PROJE MÜELLİFİ İNŞAAT MÜHENDİSİ SORUMLUDUR.

2.3.18 MART 2018 GÜN VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN TÜRKİYE DEPREM YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA; PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA HER TÜRLÜ YAPI İÇİN ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAKTIR.

3. YAYA YOLLARI YANGIN, ÇÖP, NAKLİYE VE BENZERİ SERVİS KULLANIMLARI İÇİN GEREKTİĞİNDE TRAFİĞE AÇILACAKTIR.
4. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
5. DOĞALGAZ HATLARI, ENH, İSALE HATLARI VB. TÜM TAŞIYICI VE İLETKEN HATLARIN BELİRLENMİŞ MUTLAK KORUMA, KAMULAŞTIRMA VE SALINIM ALANLARINDA VE BİTİŞİK PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA, İLGİLİ KURUMLARI TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN KRİTERLERE UYULACAKTIR. BU PARSELLERDE İLGİLİ KURUMDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ MESKÛN ALANLARDA YER ALAN EĞİTİM SAĞLIK VE İBADET KULLANIMLARINA İLİŞKİN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDEKİ ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ STANDARDI ARANMADAN YAPILARA DAİR STANDARTLAR SAKLI OLMAK ÜZERE UYGULAMA YAPILABİLİR.

YAPILAŞMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

1. RUHSAT ALINMADAN ÖNCE PARSELİN TOPOĞRAFYASINI DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA KAZI VE DOLGU YAPILAMAZ, SETLER TANZİM EDİLEMEZ.
2. RUHSAT ALINMADAN ÖNCE RUHSAT ALINACAK ALANDA 18 UYGULAMASI YAPILMASI ZORUNLUDUR. 18 UYGULANACAK ALANIN BÜYÜKLÜĞÜNÜ

BELİRLEMeye VE ETAPLAMA YAPMAYA ZONGULDAK BELEDİYESİ YETKİLDİR.
KADASTRO PARSELLERİNE İMAR VERİLEMEZ.

3. TÜNEL ÜZERİ YERLEŞİM ALANLARINDA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK OLUP BU ALANLARDA YAPILAŞMA VE SONDAJ ÇALIŞMALARI BAŞLANILMADAN ÖNCE TÜNEL DERİNLİĞİNE İLİŞKİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 15. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. GÖRÜŞ ALINMADAN İSKAN VERİLEMEZ.
4. BLOK VE AYRIM NİZAM YAPI ADALARINDA, MİNİMUM YAN BAHÇE MESAFELERİ KORUMAK ŞARTI İLE AYNI PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
5. İMAR PLANLARINDA SINIRLARI BELİRLENMİŞ MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) SINIRLARI İÇİNDE KALAN, 5-12 M. ARASI (5 M.DEN GENİŞ 12M. DEN DAR) YOLLARDAN CEPHE ALAN VE PLANDA KENTSEL BÖLGESEL İŞ MERKEZİ-TİCARET OLARAK İŞARETLENMİŞ PARSELLERDE; BİNALARA KONUT ALANLARINDAKİ GİBİ KOT VERİLİR. YİNE KENTSEL MERKEZ DIŞINDAKİ BÖLGELERDE TİCARET VEYA TİCARET+KONUT ALANI İŞARETLİ PARSELLERDE; BİNALARA KOT KONUT ALANLARINDAKİ GİBİ VERİLİR.

MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) SINIRLARI İÇİNDE KALAN, 5 M. VE 5 M.DEN DAR, 12 M. VE 12M. DEN GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN VE PLANDA KENTSEL BÖLGESEL İŞ MERKEZİ-TİCARET OLARAK İŞARETLENMİŞ PARSELLERDE YOLDAN KOTLANDIRMA YAPILIR.

İKİ YOLDAN CEPHELİ YOL GENİŞLİĞİ AYNI OLAN PARSELLERDE PARSEL DÜŞÜK KOTTAKİ YOLDAN CEPHE ALIR.

YOL KOTUNUN ÜSTÜNDEKİ PARSELLERDE, OTOPARK YAPMAK ŞARTIYLA, BİNALARDA SU BASMAN KOTUNUN ALTINDAKİ KATLARIN YÜKSEKLİĞİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYMAK ŞARTIYLA, SU BASMAN KOTUNA, KAT KAZANMAMAK KAYDIYLA KAT YÜKSEKLİĞİNİ UYGUN HALE GETİRMEK İÇİN 1 M. İLAVE EDİLEBİLİR. BU KATTA OTOPARK DIŞINDA ANCAK SİĞİNAK YAPILABİLİR.

YOLDAN KOTLANDIRMA

- a. TABİİ ZEMİN KOTU YOL KOTU ALTINDA OLAN PARSELLERDE BİNALARIN CEPHE ALDIĞI YOLUN ORTA NOKTASI TRETUAR SEVİYESİNDEN (BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİNDEN) KOT VERİLİR. BİNALARA GİRİŞ KÖPRÜSÜ TRETUAR KOTUNU GEÇEMEZ VE DÜZ OLARAK YAPILIR.
- b. BİNALARIN CEPHE ALDIKLARI YOLLARIN, YOL KIRMIZI KOTU (YOLUN BİTMİŞ SON HALİNDE ALACAĞI KOT) VE ONA GÖRE BELİRLENECEK TRETUAR KOTU BELİRLENMEDEN KOT KESİT BELGESİ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

- c. TRETUVAR SEVİYESİ, YOL SEVİYESİNİN (0.18) M. ÜSTÜ OLARAK KABUL EDİLİR. BİNALARA KOT VERİLİRKEN PARSELİN KOT ALDIĞI YOL CEPHESİNİN ORTA NOKTASI HİZASINDAKİ EN YÜKSEK TRETUVAR SEVİYESİ RÖPER KABUL EDİLİR.

TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA

- a. TABİİ ZEMİN KOTU YOLUN ÜSTÜNDE KALAN PARSELLERDE PARSELİN ÖNÜNDEKİ YOLUN TRETUVAR KIRMIZI KOTLARI İLE PARSELİN ARKA ÜST KÖŞE NOKTALARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK 'TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA' YAPILACAKTIR.
- b. TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOTLANDIRMADA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA BİNALARA VERİLECEK KOT, HER BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BELİRLENİR. BU BİNALARDAN YOL CEPHESİ ALTINA RASTLAYANLAR BU YOLDAN KOTLANDIRILIR.
6. KONUT, TİCARET, TİCARET + KONUT, TİCARET+TURİZM+KONUT GİBİ KARMA KULLANIMA SAHİP ALANLAR İÇİN YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ 3.5 M'DİR. BU MESAFE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN BODRUM KATLAR HARİÇ, 5'DEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5 KATIN ÜZERİNDEKİ HER KAT İÇİN KATLARIN TAMAMINA UYGULANMAK ÜZERE (0.50) M. ARTIRILIR. ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
7. AÇIK ÇIKMALAR KOMŞU PARSEL SINIRINA 3 METRE FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR. PARK, YEŞİL ALAN, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARA BİTİŞİK NİZAM PARSEL CEPHELERİNDE PENCERE VE KAPI AÇILMASINA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. SAÇAK GENİŞLİĞİ MAKSİMUM 1 METRE OLUP, SAÇAKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE PARSEL SINIRLARINI AŞAMAZ.
8. KAPALI ÇIKMALARLA İLGİLİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9. ASMA KAT , ÇATI KATI VE ÇATI ARASI PİYES YAPILAMAZ.
10. TOPOĞRAFİK YAPISINDAN DOLAYI SU BASMAN SEVİYESİ TABİİ ZEMİNİN ÜSTÜNDE OLUŞAN PARSELLERDE YAPIYA GİRİŞ PROJESİNDE GÖSTERİLMESİ KAYDIYLA BODRUMDAN OLABİLİR.
11. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE +-20 CM.'YE KADAR OLAN FARKLAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.
12. KADEMELENDİRME UYGULAMASINDA; KADEME DERİNLİĞİ VE KADEME BOYLARI BELİRLENİRKEN, ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İDARENİN İMAR BİRİMİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.

13. PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR ÇEKME MESAFESİ BULUNMAMASI DURUMUNDA; ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, YAN, ARKA BAHÇE VE TÜM YOLLARDAN ÇEKME MESAFESİ 3 METRE, ORMAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER AÇIK ALANLARDAN ÇEKME MESAFESİ 3 METREDİR. PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR HÜKÜM BULUNMAMASI DURUMUNDA RESMİ KAMU KURUMLARI, İBADET ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI, EĞİTİM ALANLARI VE SOSYAL TESİS ALANLARI İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ PARSEL SINIRINA 5 METREDİR.
14. KONUT, TİCARET + KONUT VE TİCARET ADALARINDA BODRUM KATLARDA 3 BODRUM KAT EN AZ BİRİ TİCARET AMAÇLI KULLANILMAK SURETİYLE İSKAN EDİLEBİLİR ZEMİN KAT TİCARİ KULLANILMASI DURUMUNDA AYRI GİRİŞLER VERİLMEK KAYDIYLA BODRUM KATLAR KONUT AMAÇLI KULLANILABİLİR.
15. BU PLANDAN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN YAPI RUHSATI VE İMAR DURUMU GEÇERLİ OLUP, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BU YAPI RUHSATINA GÖRE VERİLİR. ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARDAN RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMUNA UYMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA RUHSAT GEÇERLİK SÜRESİ İÇERİSİNDE YAPACAKLARI RUHSAT TADİLATI TALEPLERİ RUHSAT TARİHİNDE GEÇERLİ OLAN İMAR DURUMUNA VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLİR. BU DURUMDAKİ YAPILAR, ÖMRÜNÜ DOLDURMALARI VE YIKILIP YAPILMALARI HALİNDE PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYACAKLARDIR.
16. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA ÇEKME MESAFELERİNE VE TAKS'A UYULMAK ZORUNDADIR.
17. 100 M²'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
18. YAPI NİZAMI VEYA KULLANIM KARARI BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER VE FARKLI YOLLARDAN CEPHE ALAN ARA PARSELLER İLE İMAR PLANINDA İFRAZ HATTIYLA BİRBİRİNDEN AYRILAN PARSELLER TEVHİD EDİLEMEZ.
19. UYGULAMA İMAR PLANI İLE FARKLI KAT ADEDİ VEYA YÜKSEKLİK GETİRİLMİŞ İMAR PARSELLERİ TEVHİD EDİLDİĞİ TAKDİRDE TEVHİD EDİLEN PARSELLERE VERİLEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILAMAZ, TEVHİD EDİLEN PARSELLERİN KESİŞTİĞİ SINIRDA PLAN KARARINA UYGUN KADEME YAPILIR.
20. EMSAL VERİLEN YERLERDE YAPI YAKLAŞMA ÇİZGİSİ YOKSA, YOLLARDAN 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN VE DİĞER FONKSİYONLARDAN 3 METRE OLMAK ÜZERE ÇEKME MESAFESİ UYGULANIR.

21. TİCARET VE TİCARET+ KONUT ALANLARINDAN YOLA DOĞRU BASAMAK YAPILAMAZ.
22. BLOK VE BİTİŞİK NİZAM ADALARINDA CEPHE UZUNLUĞU, DERİNLİĞİ VE YÜKSEKLİĞİ BELİRLENMİŞ YAPI KİTLESİ DİLASYON İLE AYRILACAKTIR.

23. BU PLANDAN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN YAPI RUHSATI VE İMAR DURUMU GEÇERLİ OLUP, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BU YAPI RUHSATINA GÖRE VERİLİR. ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ ALMIŞ YAPILARDAN RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMUNA UYMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA YAPACAKLARI RUHSAT TADİLATI TALEPLERİ RUHSAT TARİHİNDE GEÇERLİ OLAN İMAR DURUMUNA VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLİR. BU DURUMDAKİ YAPILAR, ÖMRÜNÜ DOLDURMALARI VE YIKILIP YAPILMALARI HALİNDE PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

1. PLAN KAPSAMINDAKİ **AYRIK VE BLOK NİZAM** KONUT ALANLARINDA TAKS %35 OLARAK UYGULANACAKTIR. AYRIK, BİTİŞİK VE BLOK NİZAM KONUT ALANLARINDA TERAS EVLER YAPILABİLİR. TERAS EVLER ŞEKLİNDE DÜZENLEME YAPILMASI DURUMUNDA YOL KOTUNUN ALTINDA KALAN KATLARDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ AŞILMAMAK KOŞULU İLE TAKS 0.50'A KADAR ARTTIRILABİLİR, KABULE ZONGULDAK BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
2. EMSAL TANIMLAMASI YAPILAN KONUT ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ VE YÜKSEKLİK AŞILMAKSIZIN YAPI NİZAMI VE FORMU SERBESTTİR.
3. TOPLU UYGULAMA ALANI OLARAK BELİRLENEN A RUMUZLU ALANLARDA NET PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ MİNİMUM 2500 M² NİN ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE BİR KAT, 5000 M² ÜZERİ OLAN PARSELLERDE ARTI İKİ KAT MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARINA EKLENECEKTİR.
4. KONUT ADALARINDA 7 METRE VE DAHA GENİŞ YOLA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA VE ARAZİ ŞARTLARINDAN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN YOLA CEPHELİ BODRUM KATLARDAN GİRİŞ, ÇIKIŞ VE MERDİVENLERİ KONUT KULLANIMLARINDAN AYRI OLMAK ŞARTIYLA TİCARET YAPILABİLİR.

5. GELİŞME KONUT ALANLARINDA VE TOPLU UYGULAMA ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 300 M², DİĞER MESKÛN ALANLARDA; İMAR ADASI İÇİN VERİLEN NİZAM İÇİN YÖNETMELİKTE TANIMLANAN MİNİMUM PARSEL CEPHE VE GENİŞLİĞİ DİKKATE ALINARAK İFRAZ YAPILABİR.
6. KAT YÜKSEKLİKLERİ ZEMİN VE ÜST KATLARDA 3.60 METREYE KADAR YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARI

1. TİCARET ALANLARI, TAMAMEN TİCARET ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDE DEPOLAMA VE SATIŞI İÇERMEYEN;
A) İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ,
B) SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER,
C) İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ,
D) İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
2. AYRIK NİZAM TİCARET ALANLARINDA TAKS=0.50'DİR. BİTİŞİK NİZAM TİCARET ALANLARINDA TAKS=1.00'DİR ÇEKME MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.
3. KAT YÜKSEKLİKLERİ, ZEMİN KATTA 4.5 METRE, DİĞER KATLARDA 4 METREYE KADAR YAPILABİLİR. YOL CEPHELERİNDE BLOK BOYU SERBEST OLUP, GÖMÜLÜ İLK BODRUM KATTA SUNİ HAVALANDIRMANIN SAĞLANMASI İLE ENGELLİLERİN DOLAŞIMINA OLANAK SAĞLAYAN RAMPA, YÜRÜYEN BANT VE BUNLAR GİBİ ÖNLEMLER ALINMAK ŞARTIYLA TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

TİCARET+KONUT ALANLARI

1. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İSKAN EDİLEN ALANLARIN %80 ORANINI AŞAMAZ.
2. AYRIK NİZAM TİCARET+KONUT ALANLARINDA TAKS=0.50 OLARAK UYGULANACAKTIR.
3. BİTİŞİK NİZAM TİCARET+KONUT ALANLARINDA TAKS=0.50 DİR.

TİCARET+TURİZM ALANLARI

- A. TİCARET VE TURİZM KULLANIMININ BİR ARADA YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- B. TURİZM AMAÇLI KULANILACAK OLAN BU ALANLARDA TURİZM VE TİCARET ORANI VAZİYET PLANI AŞAMASINDA ZONGULDAK BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
- C. BU ALANLARDA YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDE DEPOLAMA VE SATIŞI İÇERMİYEN BÜRO, SERGİ SALONU, ÇARŞI, OTEL, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL TESİSLER, KAFE, RESTORAN, VB. BİRİMLER YER ALABİLİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMASI, KİTLE KESİN ŞEKLİ VE KAT YÜKSEKLİKLERİ AVAN PROJE AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR.

KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARI

SANAYİ ALANLARI

- A. İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİYLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DEPOLAMA ALANLARI, LOJİSTİK AMAÇLI DEPOLAR YER ALABİLİR.
- B. PARSEL CEPHESİ 40 M VE PARSEL ALANI 2000 M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ.
- C. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEMİŞSE E=1.20 YENÇOK=SERBEST YAPILAŞMA KARARI UYGULANIR.

DEPOLAMA ALANLARI

- A. BU ALANLAR, İÇERİSİNDE SANAYİ HAMMADE VE ÜRETİM MALZEMELERİYLE, BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

- B. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ $Y_{ençok}=8.50$ M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” GEREĞİNCE 25 METRE, DİĞER YOL CEPHELERİNDE 10 METRE, KOMŞU PARSELLERDE İSE 10’AR METRE OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- A. ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPO VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU GEREĞİNCE UMUMİ HIFSIYIHA KANUNU ELVERDİĞİ KOŞULLAR DÂHİLİNDE KİRLETİCİ OLMAYAN, GÜRÜLTÜ VE HAVA KİRLİLİĞİ YARATMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- B. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ $Y_{ençok}=8.50$ M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” GEREĞİNCE 25 METRE, DİĞER YOL CEPHELERİNDE 10 METRE, KOMŞU PARSELLERDE İSE 10’AR METRE OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

1. TOPLU İŞYERLERİ ALANLARI

- A. PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN SEKTÖREL OLARAK BİRARADA BULUNMALARI GEREKLİ OLAN KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- B. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ $Y_{ençok}=8.50$ M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER

HAKKINDA YÖNETMELİK” GEREĞİNCE 25 METRE, DİĞER YOL CEPHELERİNDE 10 METRE, KOMŞU PARSELLERDE İSE 10’AR METRE OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

RESMİ KURUM ALANLARI

1. RESMİ KURUM ALANI GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
2. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ YENÇOK=12.50M’DİR
3. RESMİ KURUM ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRMEYEN (ÇATI GES VB.) YENİLENEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİ YAPILABİLİR.

BELEDİYE HİZMET ALANLARI:

- A. BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; BELEDİYE HİZMET BİRİMLERİ, KADIN SİĞİNMA EVİ, İTFAİYE BİNASI, SPOR SAHALARI, MUHTARLIK BİNALARI, MEZBAHANE, AÇIK VE KAPALI OTOPARK, KREŞ, PAZAR ALANI, FUAR VE SERGİ ALANI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSİ FAALİYETLERİ YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ YENÇOK=12.50M’DİR.

İDARİ HİZMET ALANI:

- A. KAMUYA AİT HİZMET BİRİMLERİ SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, YER ALABİLİR. UYGULAMA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- B. KAMU ADINA TOPLUMUN İHTİYAÇLARINI GİDERECEK SU, ELEKTRİK VE DOĞALGAZ DAĞITIM FİRMALARININ YÖNETİM, İDARİ VE HİZMET BİNALARI YAPILABİLİR.
- C. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ YENÇOK=12.50 M’DİR.

SOSYAL VE KÜLTÜREL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİS ALANLARI

- A. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ $Y_{ençok}= 12.50$ m OLARAK UYGULANACAKTIR.
- B. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE AYNI YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP PLAN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR KORUNMAK ÜZERE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
- C. DÜZENLEME ORTAKLIK PAYINDAN ELDE EDİLMEMİŞ ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE OKUL ÖNCESİ EĞİTİM, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE VE MESLEKİ EĞİTİM YAPILARI İLE BU YAPILARA HİZMET VERMEK ÜZERE YEMEKHANE, YURT, KÜTÜPHANE VE SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ (İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN) GÖRÜŞÜ ALINIR.

YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

- A. BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ KULLANIMLAR, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- B. ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

TEKNOLOJİ GELİŞİM BÖLGESİ

1. 30/09/2017 GÜN VE 30196 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YASALLAŞAN ZONGULDAK TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI ESASTIR.
2. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE İMAR PLANI HAZIRLANMASINDA UYULMASI GEREKEN USUL VE ESASLAR UYARINCA YAPILAŞMA YAPILABİLECEKTİR.
3. TÜM ALANDA, TAKS:0.40, EMSAL:1.00' DİR. BİNALARIN BODRUM KATLARI EMSAL HESAPLAMASINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.
4. YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.
5. TEKNOLOJİK ÜRÜN ÜRETİM ALANLARI, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİNİN TOPLAM YAPILAŞMA HAKKININ %35'İNİ GEÇEMEZ.

6. İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ ALANLARI, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİNİN TOPLAM YAPILAŞMA HAKKININ %25'İNİ GEÇEMEZ.
7. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANACAK 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ, VAZİYET PLANI VEYA YERLEŞİM PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
8. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- A. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ YENÇOK= 12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.
- B. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILMASI HALİNDE AYNI YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP; İFRAZ VE ALAN BÜYÜKLÜĞÜ YÖNETMELİKTE TANIMLANDIĞI ŞEKLİYLEDİR.
- C. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILMASI HALİNDE PLAN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR KORUNMAK ÜZERE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
- D. DÜZENLEME ORTAKLIK PAYINDAN ELDE EDİLMEMİŞ ÖZEL SAĞLIK TESİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE HASTANE, SAĞLIK OCAKLARI AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER, SAĞLIK EVLERİ, SAĞLIK İDARİ BİRİMLERİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN SAĞLIK BAKANLIĞININ (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) GÖRÜŞÜ ALINIR.

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANLARI

- A. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK, SOSYAL YAŞAMIN NİTELİK VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI, KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ GİBİ SOSYAL KULLANIMLAR İLE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ Yençok=12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

SOSYAL TESİS ALANI

1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI, KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 Y_{ençok}=12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

KÜLTÜREL TESİS ALANI

1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI,SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 Y_{ençok}=12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

İBADET ALANLARI

1. İBADET YERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ. ÇEKME MESAFELERİ KORUNMAK ÜZERE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. KAT İRTİFAKI KURULAMAZ VE SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

PAZAR ALANI

1. PAZAR ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR ÇOK AMAÇLI AÇIK KAMUSAL KULLANIM ALANLARI OLUP SOSYAL, KÜLTÜREL, EĞLENCE VE AÇIK TİCARET AKTİVİTELERİNİN YAPILDIĞI TÖREN ALANI, AÇIK KONSER ALANI VE YEREL ÜRÜNLERİN PAZARLANDIĞI ALANLARDIR. BUNUN DIŞINDA ZONGULDAK BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE GEREKLİ ALTYAPININ HAZIRLANMASI ŞARTI İLE OTOPARK YILIN BELİRLİ GÜNLERİNDE İLGİLİ İDARELERİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE KURBAN SATIŞ, KESİM VB. GİBİ ALANLAR OLARAK KULLANABİLİR.
2. BU ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

TURİZM TESİS ALANLARI

1. BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON VB. TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TANIMLANAN TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNİN 4. MADDESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR ÇERÇEVESİNDE KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMİYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, TUVALET, KAFE, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, ANFİ TİYATRO, SU OYUNLARI PARKI ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERDİR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE BU ALANLARDA E=0.20'DİR.
3. KAMU KULLANIMINA AÇIK YEŞİL ALANLARA CEPHELİ GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE ÖZEL OLARAK BELİRTİLMEMİŞSE YAPI YAKLAŞMA ZORUNLULUĞU ARANMAZ.

ASKERİ ALANLAR

1. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 'ASKERİ YASAK BÖLGELERİ VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR

- A. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLAR OLUP, AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK İLE GÜVENLİK KULÜBESİ GİBİ ÖNGÖRÜLEN KULLANIMLAR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINDA YAPILABİLİR.
- B. UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UOA) KAPSAMINDA KALAN PARK ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA TANIMLANANLAR DA DAHİL HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

REKREASYON ALANI

- A. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLAR OLUP, KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ; E=0.05 Y_{ençok}=3.50

M'Yİ AŞMADAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTO PARK GİBİ KULLANIMLAR GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI, FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ KULLANIMLAR BULUNABİLİR.

REKREATİF ALANI:

- A. HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİME YERLERİ, ÇEŞMELER, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI VE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.
- B. SAHİL ŞERİTLERİNİN BİRİNCİ BÖLÜMÜNÜ İÇEREN UYGULAMA İMAR PLANI, TÜMÜYLE AÇIK ALAN OLARAK TOPLUMUN KULLANIMINA TAHSİS EDİLECEK ŞEKİLDE DÜZENLENİR. BU ALANLARDA SADECE YAYA YOLLARI, GEZİNTİ VE DİNLENME ALANLARI, SEYİR TERASI ALANLARI İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİNİN 4.VE 13. MADDESİNDE BELİRTİLEN UYGULAMALAR YAPILABİLİR.

SPOR ALANLARI

- A. SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA OTO PARKLARI İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- B. AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARINDA YÖNETMELİK ESASLARINA GÖRE ÖNGÖRÜLEN KULLANIMLAR 0.10 EMSAL İLE YAPILABİLİR.
3. KAPALI SPOR TESİSİ ALANLARINDA İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=1.20$ $Y_{ençok}=12.50$ M OLARAK UYGULANACAKTIR.

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

- A. BU ALANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE AĞAÇLANDIRILARAK KENTE KAZANDIRILACAK OLAN ALANLARDIR.

ORMAN ALANI

1. ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA, TÜM UYGULAMALAR 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YERALTI VE YERÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK ALANLARI YAPILABİLİR.

ULAŞIM

OTOPARK

GEREKLİ OTOPARK İHTİYACI 22.02.2018 TARİH VE 30340 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL/ADA BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. OTOPARK RAMPALARI ÇEKME SINIRLARI İÇİNDEN BAŞLATILIP, ARAÇ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI SAĞLANABİLİR.

BİSİKLET YOLU VE PARKI

KENT İÇİ SÜRDÜRÜLEBİLİR ULAŞIMI SAĞLAMAK AMACIYLA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN ALANLARDA BİSİKLET YOLU İLE İLGİLİ GEREKLİ UYGULAMALAR (YOL ÇİZGİLERİ, BİSİKLET PARKLARI VB.) VE TASARIMININ YAPILMASINDA ZONGULDAK BELEDİYESİ YETKİLDİR.

HAVAİ HAT VE İSTASYONU(TELEFERİK)

HAVAİ HAT İSTASYONU OLARAK PLANDA GÖSTERİLEN ALANDA HAVAİ İSTASYON BİNASI, TUVALETLER, DEPO, TANITIM MERKEZİ, KABİN GARAJI, TEKNİK OFİS, TRAFİ, OTOPARK VE İDARİ OFİS BİNASI BULUNABİLİR. PROJESİNİN ONAYLANMASINDA ZONGULDAK BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

1. BU ALANLARDA; 18.06.1995 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU"NUN 18. MADDESİ UYARINCA ÇIKARTILAN VE 19.06.1996 GÜN VE 22754 SAYILI "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE "5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU İLE 5307 SAYILI LPG PİYASASI KANUNU" VE BU KANUNLARA AİT YÖNETMELİK VE TEBLİĞLER GEÇERLİDİR. SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİ KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE TEBLİĞLERE UYULUR.
2. BU ALANLARDA YOL GEÇİŞ İZİN BELGESİ DÜZENLENMEDEN ÖNCE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN (DSİ, KARAYOLLARI BÖLGE MÜD., ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜD. VB) UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. BELEDİYE İMAR YOLLARININ KAMU ELİNE GEÇİP, FİİLİ OLARAK KULLANIMA AÇILMASINDAN SONRA YAPI RUHSATI VERİLEBİLİR.

3. BU ALANLARDA İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE E=0,60 YENÇOK=6,50 METREDİR.

ENERJİ NAKİL HATLARI

1. ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TC ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN MESAFELER MİNİMUM EMNİYET MESAFELERİ OLARAK KULLANILACAKTIR.

BAKDEA

BUGÜN ARAZİ KULLANIM KARARLARI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA MEVCUT ARAZİ KULLANIM ŞEKİLLERİ DEVAM ETTİRİLECEKTİR.

ÖZEL PROJE ALANLARI

ÖPA-1

- BU ALANDA TİCARİ KULLANIMLAR BULUNACAKTIR.
- KONUT KULLANIMINA YER VERİLMEZ.
- MERKEZİ İŞ ALANLARI VE TİCARİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- ALANDA MEVCUT BULUNAN SOSYAL DONATI ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI PARK VB. KAMUSAL KULLANIMLAR YERİNDE YAPILABİLİR YA DA ALAN BÜYÜKLÜKLERİ KORUNMAK ŞARTIYLA YENİDEN DÜZENLENME YAPILABİLİR.
- BU ALANDAKİ PARSELLERLE İLGİLİ, İFRAZ, TEVHİT VE 18. MADDE UYGULAMASI GİBİ İŞLEMLER YAPILABİLİR.
- BU ALANDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR İÇİN ZONGULDAK BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYULACAKTIR.
- PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'YE KADAR OLAN PARSELLER Z+6 KAT, 1001-2000 M² ARASI OLAN PARSELLER Z+7 KAT, 2001 M² VE ÜZERİ PARSELLERDE İSE Z+8 KATA KADAR İZİN VERİLEBİLİR. YENÇOK= Z+8 GEÇEMEZ.

ÖPA-2

- BU ALANDA TİCARİ KULLANIMLAR BULUNACAKTIR.
- KONUT KULLANIMINA YER VERİLEBİLİR.

- MERKEZİ İŞ ALANLARI VE TİCARİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- ALANDA MEVCUT BULUNAN SOSYAL DONATI ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI PARK VB. KAMUSAL KULLANIMLAR YERİNDE YAPILABİLİR YA DA ALAN BÜYÜKLÜKLERİ KORUNMAK ŞARTIYLA YENİDEN DÜZENLENME YAPILABİLİR.
- BU ALANDAKİ PARSELLERLE İLGİLİ, İFRAZ, TEVHİT VE 18. MADDE UYGULAMASI GİBİ İŞLEMLER YAPILABİLİR.
- BU ALANDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR İÇİN ZONGULDAK BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANDA YAPILACAK OLAN YAPILARDA BODRUM KATLAR HARİÇ Z+6 KATI GEÇEMEZ

ÖPA-3

- BU ALANDA KONUT, KONUT+TİCARET VE TİCARET KULLANIMLARI BULUNABİLİR.
- BU ALANDAKİ PARSELLERLE İLGİLİ, İFRAZ, TEVHİT VE 18. MADDE UYGULAMASI GİBİ İŞLEMLER YAPILABİLİR.
- BU ALANDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR İÇİN ZONGULDAK BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANDA YAPILACAK OLAN YAPILARDA BODRUM KATLAR HARİÇ Z+6 KATI GEÇEMEZ

ÖPA-4

- BU ALAN REZERV ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR.
- KONUT, KONUT+TİCARET, TİCARET, İDARİ HİZMET ALANLARI YAPILABİLİR.
- ALAN TASARIMI YAPILIRKEN SOSYAL DONATI DENGESİ PLAN BÜTÜNÜNÜ BOZMAYACAK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.
- BU ALANDAKİ PARSELLERLE İLGİLİ, İFRAZ, TEVHİT VE 18. MADDE UYGULAMASI GİBİ İŞLEMLER YAPILABİLİR.
- BU ALANDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALAR İÇİN ZONGULDAK BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANDA YAPILACAK OLAN YAPILARDA BODRUM KATLAR HARİÇ Z+3 KATI GEÇEMEZ

TAŞKIN ÖNLEMLERİ

1. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
23. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.04.2022 TARİH VE 2177442 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN AŞAĞIDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - A. ARAZİDE MEVCUT OLAN AÇIK VEYA KAPALI KESİTE SAHİP DERE YATAĞI SINIRLARI İÇERİSİNDE HİÇBİR FAALİYETTE BULUNULMAMASI GEREKMEKTEDİR.
 - B. PAFTALAR ÜZERİNDE İŞARETLENMİŞ TAŞKIN SAHALARININ, DSİ TARAFINDAN YA DA DSİ ONAYI İLE TAŞKIN KONTROL ÖNLEMLERİ ALINMADAN İMARA AÇILMAMASI GEREKMEKTEDİR.
 - C. SU TAŞKIN SEVİYESİNE ESAS, DERE KENARLARINA İNŞA EDİLEN DUVAR VEYA DÜZENLENMİŞ YADA YÜKSELTİLMİŞ
 - D. ZEMİNİN ÜST KOTU, DERE KRET KOTUDUR. TAŞKIN TESİSİ İNŞA EDİLMEMİŞ DERE YATAKLARINDA İSE DERE KRET KOTU, İŞARETLENEN TAŞKIN ALANI ÜST KOTU, TAŞKIN ALANI İŞARETLENMEMİŞ İSE DERE YATAĞI ŞEV ÜST KOTUDUR.
 - E. TAŞKIN KONTROL TESİSİ İNŞA EDİLMİŞ VEYA EDİLMEMİŞ DERE YATAĞI KENARLARINDA; DERE KRET KOTUNA 1,50 METRE İLAVE EDİLEREK TESPİT EDİLEN KOTUN ALTININ İSKAN EDİLMEMESİ, HİÇBİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILMAMASI GEREKMEKTEDİR.
 - F. DERE YATAĞI KESİTLERİ VE ŞEVLERİNİN KORUNMASI, YATAK İÇLERİNİN TEMİZ TUTULMASI, ÇÖP, MOLOZ, HAFRİYAT VS. ATILMAMASI, İMARA AÇMA TALEBİNDE BULUNAN KURUM TARAFINDAN DERE YATAKLARININ VE MENFEZLERİN PERİYODİK OLARAK TEMİZLİĞİNİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR. DERE, KURU DERE, YAMAÇ SUYU, DRENAJ KANALI, KAYNAK VB. AKARSU YATAKLARINDA MENBA-MANSAP ŞARTI, DÜZENLİ AKIŞ VE DRENAJ KOŞULLARININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
 - G. PAFTALARDA İŞARETLENMİŞ OLAN HER TÜRLÜ DERE VE KURU DERE İÇİN, GELECEKTE OLUŞABİLECEK YATAK TEMİZLİĞİ, BAKIM - ONARIM VB. İHTİYAÇLARA CEVAP VERMEK ÜZERE UYGUN BİR SAHİLDE 6,00 METREDEN AZ OLMAMAK ÜZERE DEVAMLILIĞI OLAN YOL ŞERİTLERİ AYRILMASI GEREKMEKTEDİR. YATAK GENİŞLİĞİNİN VEYA ÖNERİLEN ISLAH TESİSİNİN GENİŞLİĞİNİN 12 METREYİ GEÇMESİ HALİNDE SÖZ KONUSU YOL ŞERİDİNİN HER İKİ SAHİLDE DE UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.
 - H. HUSUSİ OLARAK KESİT VERİLMEMEYEN HER TÜRLÜ DERE, KURU DERE, ARK, DRENAJ KANALI VE YAMAÇ SUYU ÜZERİNDEN GEÇECEK MENFEZ/KÖPRÜ GİBİ SANAT YAPILARININ, O DERE İÇİN VERİLEN TAŞKIN DEBİLERİNİ YETERLİ HAVA PAYI İLE GEÇİREBİLECEK BOYUTLARDA (MİNİMUM 2,00×2,00 METRE) OLMASI GEREKMEKTEDİR.

-
- İ. HER TÜRLÜ DERE VASFINDA OLAN AKARSULARIN (KURU DERELER DÂHİL) YATAKLARINDAN İTİBAREN HER İKİ SAHİLDE İLK 6 METREDE; YOLLAR VE SU YAPILARI HARIÇ HİÇBİR YENİ YAPI/TESİS YER ALMAMALIDIR. BU MESAFE ISLAH TESİSLERİ YAPILMIŞ AKARSULARDA GEÇERLİDİR. ISLAH TESİSLERİ YAPILMAMIŞ AKARSULARDA BU MESAFELERİN 2 KATI (12 METRE) UYGULANIR. BU MESAFELER ISLAH TESİSLERİ YAPILMIŞ AKARSULARDA; SEDDELERDE SU İLE TEMAS EDEN TAHKİMAT MALZEMESİ BİTİMİ DİŞ SINIRINDAN, DUVARLARDA DUVAR ÜST NOKTASI DİŞ SINIR TARAFINDAN ALINIR. ISLAHI YAPILMAMIŞ OLAN AKARSULARDA İSE; TAŞKIN ALANI BELİRTİLMEMİŞ İSE DERE ŞEV ÜST KOTUNDAN İTİBAREN HER İKİ SAHİLDE İLK 12 METRELİK MESAFEDE, TAŞKIN ALANI BELİRTİLMİŞ İSE TAŞKIN ALANINDAN İTİBAREN YAPILAŞMAYA GİDİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.
- J. DERE YATAKLARI İLE ETKİLEŞİM İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI VE ÇALIŞMADAN ÖNCE DSİDEN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.