

BARTIN BELEDİYESİ AMASRA İLÇESİ
KALEŞAH MAHALLESİ 122 ADA 103 VE
122 ADA 104 PARSELLERİ
İLAVE NAZIM İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.GENEL DEĞERLENDİRME	4
1.1. KENTİN GENEL TANIMI	4
1.1. ÜLKE - BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE İDARİ YAPI	4
1.3. KENTİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	7
1.3.1. Karayolu Ulaşımı	7
1.3.2. Denizyolu Ulaşımı	7
1.3.3. Havayolu Ulaşımı	7
1.4. DEMOGRAFİK YAPI	9
1.5.EKONOMİK YAPI	10
1.5.1.Sektörel Yapı	10
1.5.1.1.Tarım	10
1.5.1.2.Hayvancılık	11
1.5.1.4.Hizmetler Sektörü	12
1.5.1.5.Sanayi Sektörü	12
1.5.1.6.madencilik Sektörü	12
1.5.1.7.turizm Sektörü	13
1.6.Teknik Altyapı	14
1.6.1. Elektrik Dağıtım Hatları	14
1.6.2. Kanalizasyon Ve İçme suyu Şebekesi	14
1.6.3.Ulaşım	14
2.Doğal Yapı	15
2.1.İklim	15
2.2.Bitki Örtüsü	16
2.3.Jeomorfolojik Yapı	17
2.4.Jeolojik Yapı	19
2.4.1.Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu	21
2.5.Doğal Afetler	23
2.5.1. Deprem Durumu	23
2.6. Hidrolojik Yapı Ve Su Kaynakları	25
4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI	26
4.1. Zonguldak – Bartın - Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	26
5.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM DEĞERLENDİRMELERİ	29
5.1. PLANLAMA ALAN SINIRI	29
5.2.PLANLAMA ALANINA DAİR FİZİKİ MEKÂN ARAŞTIRMALARI	31
5.2.1. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı Ve Altyapı Durumu	31

5.2.2.Mülkiyet Durumu	32
6.ARAŞTIRMA VERİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE MÜDAHALE BİÇİMLERİ/ÖNGÖRÜLERİ	32
6.1. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME	32
6.1.1. Eşik Sentezi	32
7. PLAN KARARLARI	33
8. PLAN HÜKÜMLERİ	35
9. KURUM GÖRÜŞLERİ	37

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1: Amasra İlçesi, Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri	5
Şekil 2: Amasra İlçesi İdari Sınırları	6
Şekil 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	6
Şekil 4:Amasra İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Şekil 5: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Şekil 6: Türkiye İklim Bölgeleri Haritası.....	15
Şekil 7: Amasra İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü.....	16
Şekil 8: Planlama Alanı Yükselti Analizi	17
Şekil 9: Planlama Alanı Eğim Analizi	18
Şekil 10: Planlama Alanı Bakı Analizi	18
Şekil 11: Bartın Jeoloji Haritası.....	21
Şekil 12: Planlama Alanı Yerleşim Durumu	23
Şekil 13.Türkiye Depremsellik Haritası.....	24
Şekil 14: Bartın İli Deprem Analizi	25
Şekil 15: Bartın-Amasra İlçesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	27
Şekil 16: Bartın-Amasra İlçesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejantı.....	28
Şekil 17:Bartın-Amasra İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	29
Şekil 18: Planlama Alan Sınırı Ve Pindeksi.....	30
Şekil 19: Planlama Alanı Arazi Kullanımı.....	31
Şekil 20: Planlama Alanı Eşik Sentezi.....	33
Şekil 21.Planlama Alanından Geçen Elektrik İletim Hattı	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Şekil 22: Bartın İli Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı	36

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Amasra İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı	8
Tablo 2: Amasra İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	10
Tablo 3: Planlama Alanının Yer Aldığı Kaleşah Mahalle Nüfusu	10
Tablo 4: Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi Nüfus Değişimi.....	10
Tablo 6: Bartın İli Turizm Yatak Kapasiteleri	13
Tablo 7: Amasra İlçesi Turizm Yatak Kapasiteleri	14
Tablo 8: Planlama Alanı Kent Karakter Tablosu.....	31
Tablo 9: Bartın İli Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu	36

1.GENEL DEĞERLENDİRME

1.1. KENTİN GENEL TANIMI

Bartın ili Batı Karadeniz'de 32-22 doğu boylamı, 41-37 kuzey enlemi üzerinde konumlanmaktadır. Doğuda Kastamonu, doğu ve güneyde Karabük, batıda ise Zonguldak ile komşudur.

Bartın ilinin tarihi geçmişi M.Ö.14.yy.da Gaskalar ve M.Ö.13.yy'da Hititler dönemine kadar dayanmaktadır. Hititler, Frigler, İonlar, Kimmerler, Lidyalılar, Persler, Helenler, Pontuslular, Roma ve Bizanslılar, Selçuklular ve Osmanlılar tarafından yurt edinilen Bartın; Merkez, Amasra, Ulus ve Kurucaşile olmak üzere 4 ilçeden oluşmaktadır.

Amasra ilçesi, Karadeniz Bölgesinde Bartın il merkezinin 17 km kuzeyinde yer alır. Amasra ilçesi deniz seviyesinde Bartın il merkezine ve Kurucaşile ilçesine komşu olarak kurulmuştur. İlçe karayolu ulaşımının doğrudan sağlandığı Kastamonu-Cide karayolu üzerinde konumlanmaktadır. Surlar ve kayalıklar arasında yerleşen Amasra kenti geçmişten günümüze önemli bir liman ve kıyı özelliği taşımaktadır. Amasra ilçesi, Bartın'ın kuzeyinde dik yamaçları Karadeniz'le buluşturan yedi tepe, beş yarımada ve iki ada üzerinde kurulmuştur.

Amasra ilçesi yerleşiminde Boztepe, Kum, Kaleşah, Kaleiçi ve Fatih Mahalleleri olmak üzere 5 mahalleye bulunmaktadır. Boztepe ve Kaleiçi Mahallelerinin tamamı sit alanı sınırları içerisinde kalırken Fatih ve Kum Mahallelerinin bir kısmı sit alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Kum mahallesi 2.904 kişi ile en yüksek nüfusa sahip mahalle iken Boztepe Mahallesi 237 kişi ile en düşük nüfusa sahiptir.

1.1. ÜLKE - BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE İDARİ YAPI

Bartın ili Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz Bölümünde 41° 53'kuzey enlemi ile 32° 45' doğu boylamları arasında yer alan 2330 km²'lik yüz ölçüme sahip bir yerleşim yeridir. İlin 4 adet İlçesi vardır. Amasra ilçesi, Karadeniz Bölgesinin Batı Karadeniz bölümünün kıyı kesiminde yer alan Bartın ilinin 4 ilçesinden denize kıyısı olanlardan biridir. Bartın ilinin doğusunda ve il merkezine 19 km mesafede yer alan Amasra ilçesi, batısında Merkez İlçesi, doğusunda Kurucaşile ve güneyinde ise Ulus ilçeleriyle çevrilidir. Bartın ilinin kuzeyini 59 km'lik sahil şeridiyle Karadeniz çevrelerken, doğuda Kastamonu, güneydoğuda Karabük, batıda ise Zonguldak illeriyle komşudur.



ŞEKİL 1: Amasra İlçesi, Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri

Amasra ilçesinin yüzölçümü 178.8 km² olup toplam nüfus bakımından 4 ilçe içerisinde 3. sırada yer almaktadır. Bartın'ın günümüzde Merkez, Amasra, Ulus ve Kurucasıle olmak üzere 4 ilçesi bulunması yanısıra, Kozcağz, Kumluca, Abdipaşa ve Hasankadı beldeleriyle birlikte toplam 8 Belediyesi ve 265 köyü vardır.

Bu idari yapılanma içerisinde Planlama Alanı Kaleşah Mahallesiinde yer almaktadır. Planlama alanı uydu görüntüsü ise aşağıda şekil 3'te verilmiştir.



ŞEKİL 2: Amasra İlçesi İdari Sınırları



ŞEKİL 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.3. KENTİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Bartın ili Batı Karadeniz bölgesinin kıyı kentlerinden biri olarak bağlayıcı özelliğindedir. İle komşu olan önemli merkezlere uzaklığı Zonguldak 89 km, Karabük 89 km ve Kastamonu ise 183 km şeklindedir. İlçelere olan uzaklıkları ise Amasra 19 km, Kurucasıle 52 km ve Ulus 37 km olarak sıralanmaktadır.

Planlama alanı ilçenin güneydoğu bölgesinde yer almaktadır. Söz konusu alana ulaşım ilçenin merkezinden geçen Bülent Ecevit caddesinden ayrılan İsmet İnönü Caddesinden ve Gazi Mehmet Mezgel Sokağından sağlanmaktadır. Hastane ve okul gibi kentsel kullanımlara olan yakınlığı ile de ulaşım açısından avantajlı konumdadır.

1.3.1. KARAYOLU ULAŞIMI

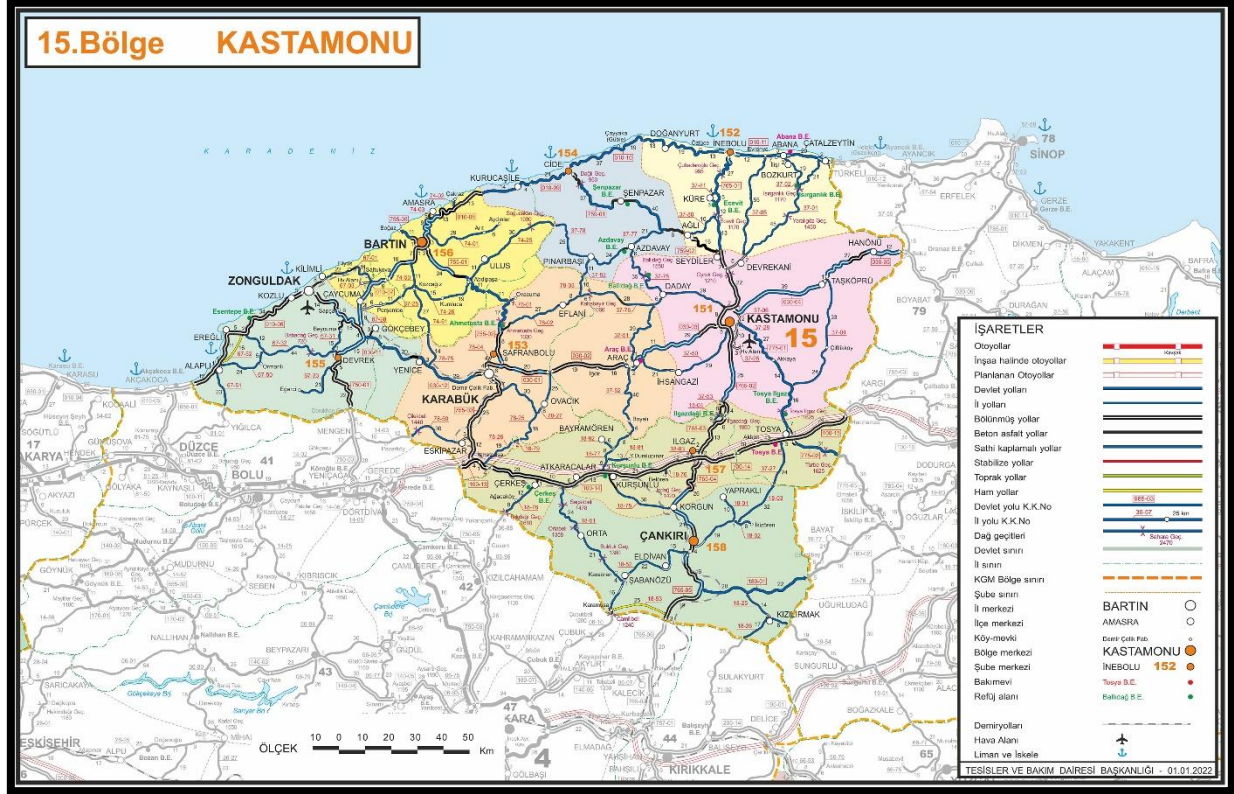
Bartın ili D755 ve D010 karayolları kesişiminde bulunup, Amasra ilçesine en yakın karayolu ise D010 Ankara - Bartın yoludur. İlçenin içerisinde Sinop yolu geçmekte ve D010 karayoluna bağlanmaktadır.

1.3.2. DENİZYOLU ULAŞIMI

Karadeniz bölgesindeki limanlardan biri olan Amasra Limanı 1984 yılında belediye başkanlığına teslim edilmiştir. 2011 yılında yolcu iskelesi ve küçük tekne yanaşma yeri inşasına başlanmış 2013 yılında da inşası tamamlanmıştır. Amasra limanında 1999 yılından bu güne yükleme-boşaltma faaliyetleri yapılmakta olup, liman sefer bölgesinde yoğun olarak günübirlik yolcu taşımacılığı yapan yolcu motorları, ticari yatlar, özel tekneler ve balık avlama gemileri istifade etmektedir. Amasra Limanı'na 2020 yılında 554 gemi ve 990 gemi adamı kayıtlıdır. Bunun yanı sıra yolcu taşımacılığına yönelik bir ulaşım bağlantısı söz konusu değildir.

1.3.3. HAVAYOLU ULAŞIMI

Amasra ilçesinde havaalanı bulunmamaktadır. İle en yakın havaalanları ise Zonguldak ve Ankara Havalimanlarıdır.



ŞEKİL 4: Amasra İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri

TABLO 1: Amasra İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı

İLLER	MESAFE
AMASRA – BARTIN	19 KM
AMASRA - İSTANBUL	456 KM
AMASRA - ANKARA	309 KM
AMASRA - BURSA	487 KM
AMASRA - İZMİR	812 KM
AMASRA - ZONGULDAK	105 KM
AMASRA - KARABÜK	101 KM
AMASRA - KASTAMONU	197 KM
AMASRA - SİNOP	364 KM
AMASRA - SAMSUN	470 KM
AMASRA - ÇANKIRI	299 KM
AMASRA - BOLU	194 KM
AMASRA - DÜZCE	245 KM



ŞEKİL 5: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

1.4. DEMOGRAFİK YAPI

2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi veri tabanına göre Bartın ilinin toplam nüfusu 201.711 kişi, Amasra ilçe nüfusu ise 14,086 kişidir. Hane halkı büyüklüğü Bartın ili için 2,98 iken Amasra ilçesinde 2,58'dir. Planlama alanı olan Kaleşah Mahallesi nüfusu ise 1778 kişidir ve hane halkı büyüklüğü 2,64 şeklindedir. Amasra ilçesinin demografik yapısı incelendiğinde ise 2391 kişi ile 65+ yaşlı nüfusun hâkim olduğu görülmektedir. Mevcut nüfusun eğitim düzeyi ise %74 oranla ilk, ortaokul ve lise şeklindedir.

Amasra ilçesinin nüfusunda düzenli olarak bir azalma görülmektedir. Planlama alanı Kaleşah Mahallesinin nüfusunda ise yıllar içerisinde ufak azalış-artışlar görülmektedir.

TABLO 2: Amasra İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi

Yıl	Amasra Nüfusu
2022	14.086
2021	14.086
2020	14.262
2019	14.151
2018	14.776
2017	14.867
2016	14.984
2015	15.067

TABLO 3: Planlama Alanının Yer Aldığı Kaleşah Mahalle Nüfusu

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
KALEŞAH MAHALLESİ	1778	868	910

TABLO 4: Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi Nüfus Değişimi

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2021	KALEŞAH MAHALLESİ	1778
2020	KALEŞAH MAHALLESİ	1743
2019	KALEŞAH MAHALLESİ	1572
2018	KALEŞAH MAHALLESİ	1525
2017	KALEŞAH MAHALLESİ	1501
2016	KALEŞAH MAHALLESİ	1507

1.5.EKONOMİK YAPI

1.5.1.SEKTÖREL YAPI

Bartın ilinde ekonomik yapıyı belirleyen ana unsurlar madencilik, sanayi, tarım, ticaret, turizm ve de ormancılıktır. Ayrıca el işlemleri, tel kırma, dokumacılık, ağaç oymacılığı, gemi yapımıcılığı, taş sac yapımı gibi günümüzden gelen belli başlı el sanatlarıdır. Ayrıca ilin iç ve dış ticaretinin başlıca konusunu tarım ve sanayi ürünleri oluşturmaktadır.

1.5.1.1.TARIM

Tarım sektörü, hayvancılık faaliyetlerinden ziyade tarımsal faaliyet ağırlıklı bir karaktere sahiptir. Yerleşmede çeşitli tarımsal ürünler yetiştirilmektedir. Hububat ve yem bitkileri başta olmak üzere, meyve ve sebze üretimi de bulunmaktadır. İl geneli toplamda 668.369 dekar tarım arazisi mevcuttur. Bu arazinin 198.600 dekarı sulamaya elverişli

yapıdadır. Ancak hali hazırda sulamaya elverişli alanın 86.180 dekarı halk sulaması şeklinde yapılmaktadır. Devletçe sulanan işletme halinde tesis ise bulunmamaktadır. İlin coğrafi yapısının özellikleri nedeniyle küçük, parçalı, dağınık ve sınırlı olan tarım alanları tarımsal üretimi etkilemektedir.

Amasra ilçesine bakıldığında ise il geneline hâkim olan arazinin engebeli bir yapıya sahip olmasından tarıma elverişli olmayan topraklarının, Kuru Marjinal Tarım Arazisi sınıfında kaldığı görülmektedir. Amasra ilçesinde ekilip biçilen 28,09 ha tarım arazisi (ekili bahçe+ tarım alanları) varlığı görülmüştür. Tarımsal ürün deseni ise büyük oranda fındık bahçelerinden oluşmaktadır.

Başlıca tarım ürünleri; buğday, arpa, mısır ve yulaf, elma, armut, ayva, muşmula, kiraz, erik ceviz, kestane, fındık, şeftali, kıvılcık, çilek, kivi, dut, sanayi bitkilerinden; ayçiçeği, soğan, sarımsak, patates ile nohut, fasulye, bakla ve bezelye gibi baklagillerdir.

İl genelinde bitkisel üretim alanında yetiştiriciliği yapılan ana üretim unsurları olarak fındık, çilek, yem bitkileri, hububat, sebze ve meyve olmak üzere toplam 668.304 dekar ekim alanı bulunmaktadır. Bitkisel üretim yapan işletmelerin büyük bir kısmı küçük aile işletmeleridir. Kentin temel karakteristik ürünleri arasında silajlık mısır, yonca, fiğ, meyvecilik, fındık, kivi, ahududu, böğürtlen, örtüaltı ve açıkta yazlık-kışlık sebze üretimi yer almaktadır. Birim alandan yüksek verim alınmasını sağlayarak küçük alanların değerlendirilmesine olanak veren örtüaltı yetiştiriciliği, aynı zamanda yıl içerisinde düzenli bir işgücü kullanımını sağlaması nedeniyle de en önemli tarımsal faaliyetlerden birisi haline gelmiştir. Tarım alanındaki kooperatif çalışmalarına bakıldığında ise hali hazırda 36 adet Tarımsal Kalkınma, 4 adet Su Ürünleri olmak üzere toplam 40 adet Tarımsal Amaçlı Kooperatif faaliyetine devam etmektedir.

1.5.1.2.HAYVANCILIK

Hayvancılık Karadeniz Bölgesinde yaygın bulunmakla beraber, Bartın için çoğunlukla küçük aile işletmeciliğine dayalı olarak gerçekleştirilmektedir. Genel olarak hayvancılık düşük kapasitelidir. Fakat su ürünleri açısından zengin bir potansiyele sahiptir.

Son yıllarda uygulanan projeler ile il genelindeki saf kültür ırkı hayvan sayısı hayvan varlığı içerisinde % 52'ye, kültür melezi ırkı hayvan sayısı da % 40'a ulaşmıştır. İl genelinde hayvan varlığı ise 61.753 adet büyükbaş, 6.666 adet küçükbaş, 1.160.415 adet kanatlı, 32.641 adet arılı kovan mevcuttur. Kanatlı hayvan işletmeciliği olarak il genelinde faaliyet gösteren; 8 adedi yumurta işletmesi (8 kümes halinde), 21 adedi etlik tavuk 1 adedi etlik kaz ve 1 adedi bildircin işletmesi (23 kümes) olmak üzere toplam 31 işletmede 42 adet kümes mevcuttur.

Amasra İlçesinde hayvancılık il genelinde de olduğu gibi küçük aile işletmeciliği biçiminde; birkaç baş hayvan beslenen bir yapı göstermektedir. Yetiştirilen hayvanların büyük

bir kısmı verimleri düşük yerli ırk veya melez hayvanlardır. Ayrıca hayvan beslemek için gerekli kaba yem açığı da oldukça fazladır. Yeterli çayır-mera alanları yoktur. Diğer yandan elde edilen ürünü pazarlama zorluğu da bulunmaktadır. Bu da hayvancılığın aile gereksinimini karşılamaya yönelik olmasına neden olmuştur. Ancak son dönemlerde süt toplama merkezlerinin kurulması ve böylece sütün pazarlanmaya başlanması ve ilde mevcut olan 5 Adet Süt İşletmesinin bulunması, süt teşviki gibi faktörler Süt Sığırcılığına yönelimi arttırmıştır.

Mısır Silajına artan ilgi ve böylece hayvan beslemede ucuz bir kaynağı olması da hayvanların daha iyi beslenmesini sağlamaya başlamış ve hayvan başına verimi arttırmıştır.

1.5.1.4.HİZMETLER SEKTÖRÜ

İlçede birinci sırada bulunan hizmetler sektörü içerisinde en üst sırada ticari aktiviteler yer almaktadır. Ticari işletmelerin çoğu hediyelik eşya, bakkal dükkânı, fırın, market, berber gibi yerleşmenin ve turistlerin gündelik ve haftalık temel ihtiyaçlarını karşılamaya yöneliktir. Bartın ili genel olarak barındırdığı turizm potansiyeli doğrultusunda turizm sektöründe ki gelişmelerle birlikte, otelcilik ve pansiyonculuk hizmetleri de artmış, bu durum ticari faaliyetlerin gelişmesini de olumlu yönde etkilemiştir. Turizmin gelişmesi ile birlikte ulaşım ve ev pansiyonculuğu gibi kollarda gelişmeler sağlanmış de bu durum hizmetler sektörünün gelişimi açısından beraberinde olumlu bir yükselişi getirmiştir.

1.5.1.5.SANAYİ SEKTÖRÜ

İldeki sanayi tesisleri toprak, plastik, mobilya, makine, konfeksiyon, gıda (konserve, süt ve süt ürünleri, helva, doğal kaynak suyu, defne yaprağı ve çam fıstığı) ve madencilik ve tekstil - konfeksiyon sanayi ağırlıklıdır. Sanayi siciline kayıtlı işyeri sayısı 189'dur. 2020 yılı itibariyle sanayi sektöründe istihdam edilen kişi sayısı il genelinde 10.175 kişidir. Sektörler itibariyle, sanayi tesislerine bakıldığında en fazla istihdam tekstil ve konfeksiyon sektöründe olup, toplam istihdamın yaklaşık %41,5'i bu sektör tek başına karşılamaktadır.

Amasra yerleşmesinde küçük sanayi sitesinin yanı sıra büyük ölçekli sanayi tesisi olarak özel kuruluş tarafından işletilen taşkömürü işletmesi bulunmaktadır. Yerleşmede 1,37 hektar küçük sanayi alanı, 24,37 hektar da madencilik alanı olmak üzere toplam 25,64 hektar sanayi alanı bulunmaktadır.

1.5.1.6.MADENCİLİK SEKTÖRÜ

Bartın ili, Anadolu Yarımadası'nın kuzeyinde ve Batı Karadeniz coğrafi bölgesinde yer alır. MTA'nın ve Üniversitelerin yaptığı araştırmalara göre; Taş kömürü başta olmak üzere bazı endüstriyel hammadde yatak ve oluşumları ortaya çıkarılmıştır.

İldeki en önemli madencilik faaliyetleri, Amasra'da bulunan Türkiye Taşkömürü Kurumu'na bağlı Amasra Taşkömürü İşletme Müessesesi (ATİM) tarafından yapılmaktadır.

Amasra Havzasında yaklaşık 621 milyon ton taşkömürü rezervi bulunmaktadır. ATİM, Bartın İli içindeki 49,5 km² lik alanın, 7,6 km² lik Amasra–A Sahası’nda üretim ve hazırlık faaliyetlerini sürdürmektedir.

Amasra Kömür Havzasının Amasra–B olarak adlandırılan bölümü işletilmek üzere 2005 yılında özel sektöre ihale edilmiştir. İhaleyi kazanan HEMA Endüstri Firması 20 yılda 56 milyon ton kömür çıkarmayı taahhüt ederek 2006 yılında faaliyetlerine başlamıştır. Firma sahanın muhtelif yerlerinde 3 adet kuyu açmış olup yer altı galeri açma çalışmalarına devam etmektedir. Firma Sahanın jeolojik yapısının tam anlamıyla belirlenmesi amacıyla sondaj faaliyetlerine de devam etmektedir. Bartın Yeşilkaya’da 1 adet kil sahası işletilmek üzere özel sektöre verilmiştir.

1.5.1.7.TURİZM SEKTÖRÜ

Bartın, 3000 yıllık geçmişinden günümüze taşıdığı seçkin tarihi, kültürel ve folklorik değerleri ile olağanüstü güzellikler sergileyen doğal turizm kaynaklarıyla önemli bir cazibeye sahiptir. Tarihi "Paphlagonia" bölgesindeki antik kentlerden Sesamos (Amasra), Kromna (Kurucaşile) ve Erythinoi (Çakraz) Bartın sınırları içindedir.

Antik değerlerin en fazla görüldüğü antik kent Amasra’dır. Günümüzde, Bartın turizmde ilk akla gelen; Kültür ve deniz turizmidir. Kültür turizmde; özellikle Amasra’daki antik varlıklar, Deniz turizmde ise; son yıllarda ilgi çeken ve yoğunluk yaşayan İnkumu, Amasra ve Çakraz önemli turistik değerlerdir.

Amasra ilçesinde son yıllarda otel ve pansiyonculuğun yanında ev pansiyonculuğunda da artış görülmektedir. Amasra’ya gelen turistlerin kalabileceği İlçe merkezinde 23, Çakraz’da 11 olmak üzere toplam 34 adet otel, ilçe merkezinde kayıtlı 20 adet ve köylerde 3 adet olmak üzere toplam 23 adet pansiyon bulunmaktadır. 818 oda ve 2060 yatak kapasitesi mevcuttur. Ayrıca İlçedeki çeşitli balık restoranları ve kafeteryalar gelen yerli ve yabancı turistlere hizmet vermektedir.

TABLO 5: Bartın İli Turizm Yatak Kapasiteleri

TESİS TÜRÜ	ADEDİ	YATAK KAPASİTESİ
TURİZM İŞLETME BELGELİ	6	596
BELEDİYE BELGELİ	35	1782
EV PANSİYONU	35	746
TOPLAM TESİS	76	3124

TABLO 6: Amasra İlçesi Turizm Yatak Kapasiteleri

TESİS TÜRÜ	ADEDİ	YATAK KAPASİTESİ
BAKANLIK BELGELİ	3	395
BELEDİYE BELGELİ	21	1254
PANSİYON	24	367
TOPLAM TESİS	48	2016

1.6.TEKNİK ALTYAPI

1.6.1. ELEKTRİK DAĞITIM HATLARI

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü'nün belirtmiş olduğu üzere, Bartın ili Merkez ilçeden geçen iki adet enerji iletim hattı ile projesi bulunan ve yapım aşamasında olan bir adet enerji iletim hattı bulunmaktadır. Amasra ilçesinde yerleşimin güneyinde geçen elektrik iletim hattı bulunmaktadır.

İl geneli geçen mevcut enerji iletim hatları, 154 Kv. Çates - Bartın Enerji İletim Hattı ve 154 Kv. Bartın – Cide Enerji İletim Hattı'dır. Bu hatlardan ilkinin bir kısmı planlama alanından geçmektedir. Yapım aşamasında olan hat ise 380 Kv. Zetes – Amasra Enerji İletim Hattı'dır. Bu hat İlçe merkezinin kuzeyinden ve dışından geçmektedir.

1.6.2. KANALİZASYON VE İÇME SUYU ŞEBEKESİ

İl geneli bakıldığında Bartın Merkez ve İnkumu tatil beldesinde kanalizasyon alt yapısı ayrıık sistem olup, 2017 yılında Merkez ve İnkumu kanalizasyon sisteminden nüfusunun %99 u faydalandığı bilinmektedir. Bartın Merkez Belediye Başkanlığına ait İnkumu ve Merkezde olmak üzere iki adet atık su arıtma tesisi bulunmaktadır. Amasra ilçesine bakıldığında ise yerleşimde mevcut yol güzergâhları boyunca kanalizasyon şebekesi bulunmaktadır.

Amasra ilçede içme ve kullanma suyu Ahatlar, Uğurlar köyleri ile Ulus ilçesine bağlı Bahçecik Köyü'nde bulunan kaynaklardan sağlanmaktadır.

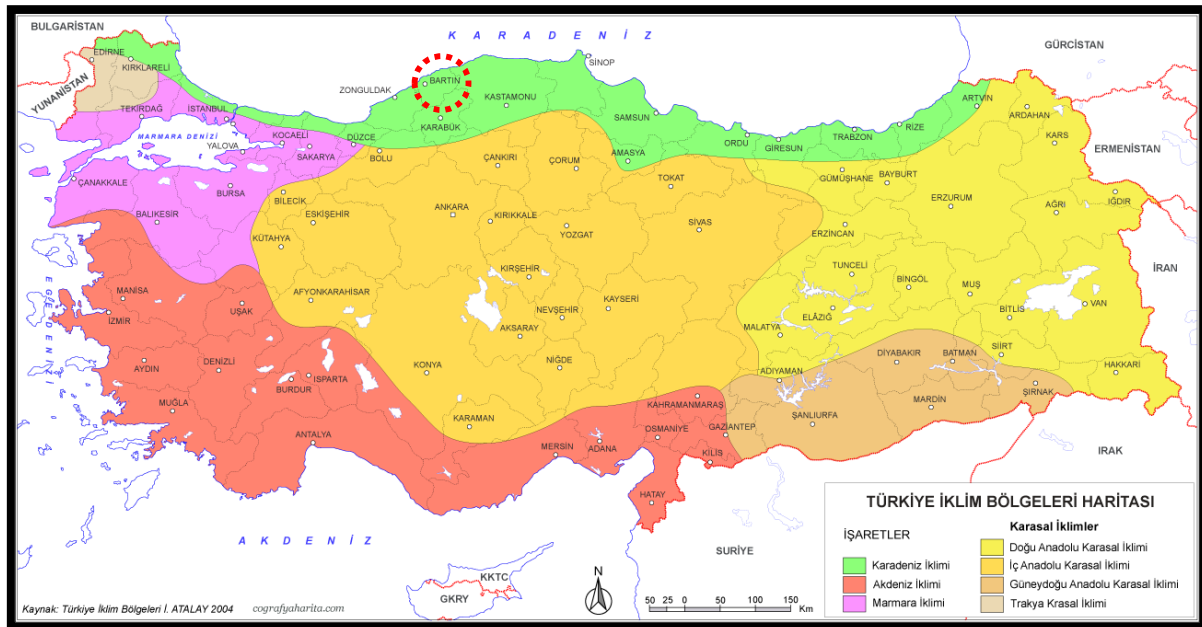
1.6.3.ULAŞIM

Amasra ilçenin tek ulaşımı kara yolu ile sağlanmaktadır. İlçe Bartın'a 35 km uzaklıktadır. Bartın-Karabük devlet yoluna 10 km'lik bir yol ile bu yol üzerinde bulunan Abdipaşa Beldesinde bağlanmaktadır. Köylerin tamamının yolu bulunmaktadır. İlçe karayolları ağında 14 km. Devlet Karayolu, 85 km.si İl yolu olmak üzere toplam 99 km. Asfalt, Köy yolları olarak 78 km. Asfalt 541 km. Stabilize ve 14 km. Tesviye olmak üzere 633 km. köy yolu mevcuttur.

2.DOĞAL YAPI

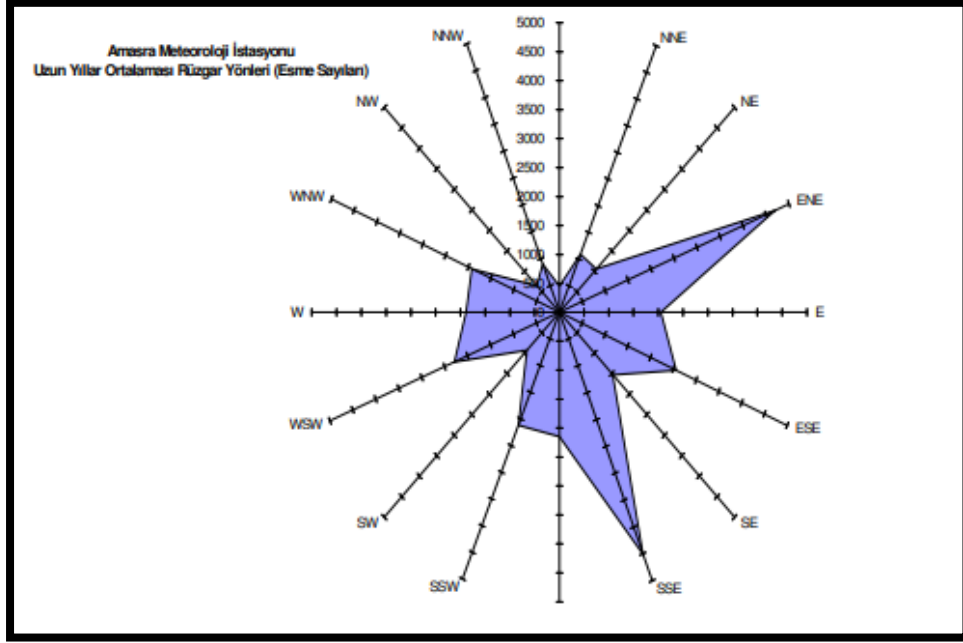
2.1.İKLİM

İl genelinde yazları sıcak, kışları serin geçen Ilıman Deniz İklimi (Karadeniz İklimi) hüküm sürmektedir. Denize yakınlığı ve pek yüksek olmayan dağ sıralarının kıyıya paralel oluşu, genellikle kıyı şeridi üzerinde sıcaklık farklarının azalmasına, nemin artmasına ve Balkanlardan gelen hava kütlelerinin etkisinde kalmasına neden olmaktadır. Turizme en uygun aylar; Haziran, Temmuz ve Ağustos olarak belirmekte, Nisan, Mayıs ile Eylül ve Ekim ayları da zaman zaman uygun günler içermektedir.



ŞEKİL 6: Türkiye İklim Bölgeleri Haritası

Amasra ilçesinde de Karadeniz kıyılarına özgü her mevsim yağışlı orta kuşak iklimi görülür. Yıllık sıcaklık farkları azdır. Yazları serin, kışları ılık geçer. En yağışlı mevsim sonbahardır. En soğuk ay Şubat, en sıcak ay Ağustostur. Bir yılın 250 günü tamamen açık veya parçalı bulutlu, 115 günü çok bulutlu ve yağışlı geçmektedir. Ortalama bağıl nem oranı % 72,3 tür. Hakim rüzgar Poyraz olup, Yıldız, Karayel ve Lodos rüzgarlarına da açıktır. Deniz suyu sıcaklığı yaz aylarında ortalama 20,8 derecedir.



ŞEKİL 7: Amasra İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü

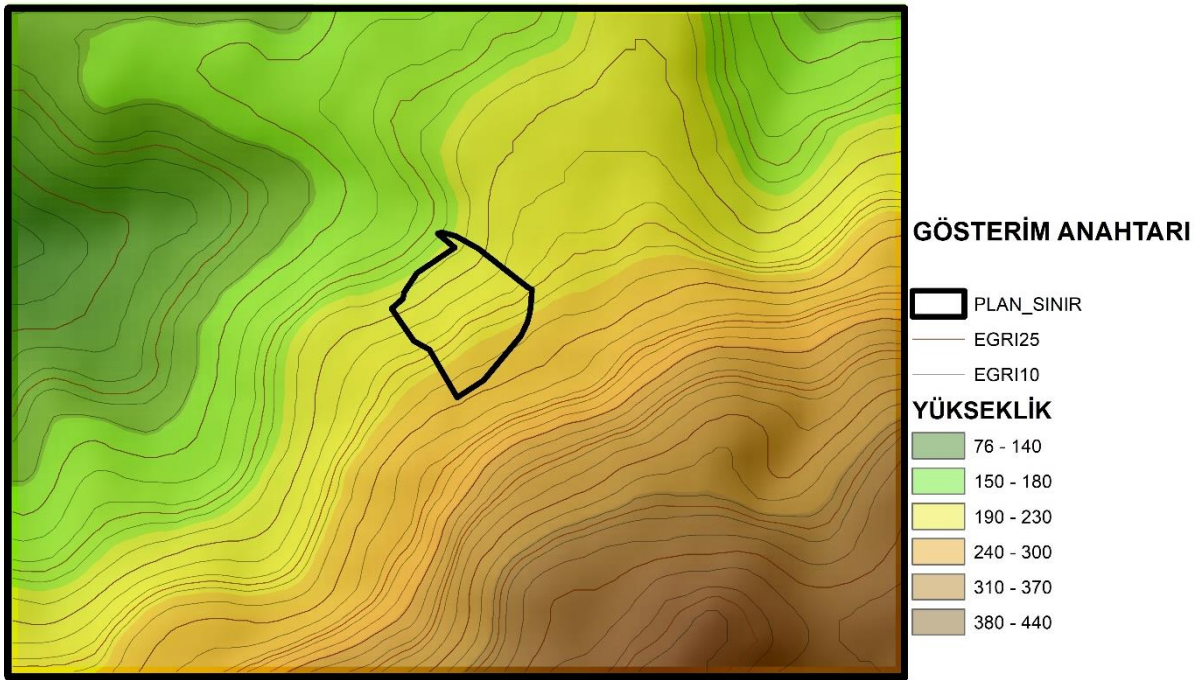
2.2.BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bartın'ın 2143 km² olan yüzölçümünün %46'sını ormanlar, %35'ini tarımsal alanlar, %7'sini çayır ve meralar, %12'sini de kültüre elverişsiz alanlar ve yerleşim merkezleri kaplamaktadır. Bitki coğrafyası bakımından oldukça karışık bir durum gösteren Karadeniz bölgesinde; hem Karadeniz, hem de Avrupa-Sibirya bitki coğrafyasına ait bitki grupları ve türleri görülebilmektedir. Bartın'ın bitki örtüsünde geniş yer tutan ormanlar genellikle yayvan ve iğne yapraklı ağaçlardan oluşur. Sahil boyunca 600 m. yüksekliğe kadar olan alanın karakteristik ağaçları; Meşe, Kayın ve Gürgen'dir. Sahilden içeride ve 1500 m.den yüksek kesimlerde; Kayın, Kestane, Köknar ve Çam türleri, sahil şeridinde de Ceviz, Kestane ve Fındık plantasyonları yaygındır. Toprak karakteri ve iklimi bağ-bahçe tarımına uygun olan yörenin ürün deseni arasında; tarla ürünleri ile sebze ve meyve türlerinin hemen hemen tümü sayılabilir. Ayrıca; son yıllarda adına festival düzenlenen kaliteli Çilek yetiştiriciliği dikkat çekmektedir. Bartın'da Bern sözleşmesi gereği koruma altına alınmış bitki türü bulunmamaktadır.

Amasra ilçesinde, Karadeniz iklimi hüküm sürdüğü için doğal bitki örtüsü bakımından Karadeniz Bölgesinin karakteristik özelliğini taşımaktadır. Amasra yöresinde yapılan flora çalışmasında 68 familyaya ait 265 adet bitki taksonu belirlenmiştir. Yörede dominant ve karakteristik türler olarak; Gürgen, Anadolu Kestanesi, Doğu Kayını, Gürgen Yapraklı Kayacık, Gümüşi Ihlamur türleri saptanmıştır. Ayrıca Akdeniz maki topluluğunda da görülen çalı türlerinden; Kocayemiş, Pembe Çiçekli Laden, Beyaz Çiçekli Laden, Ağaç Fundası, Katran Ardıcı, Defne, Mersin, Akçakesme, Kuşburnu ve Katırtırnağı gibi çalı türleri de sahil şeridi florasının önemli bir kısmını meydana getirmektedir.

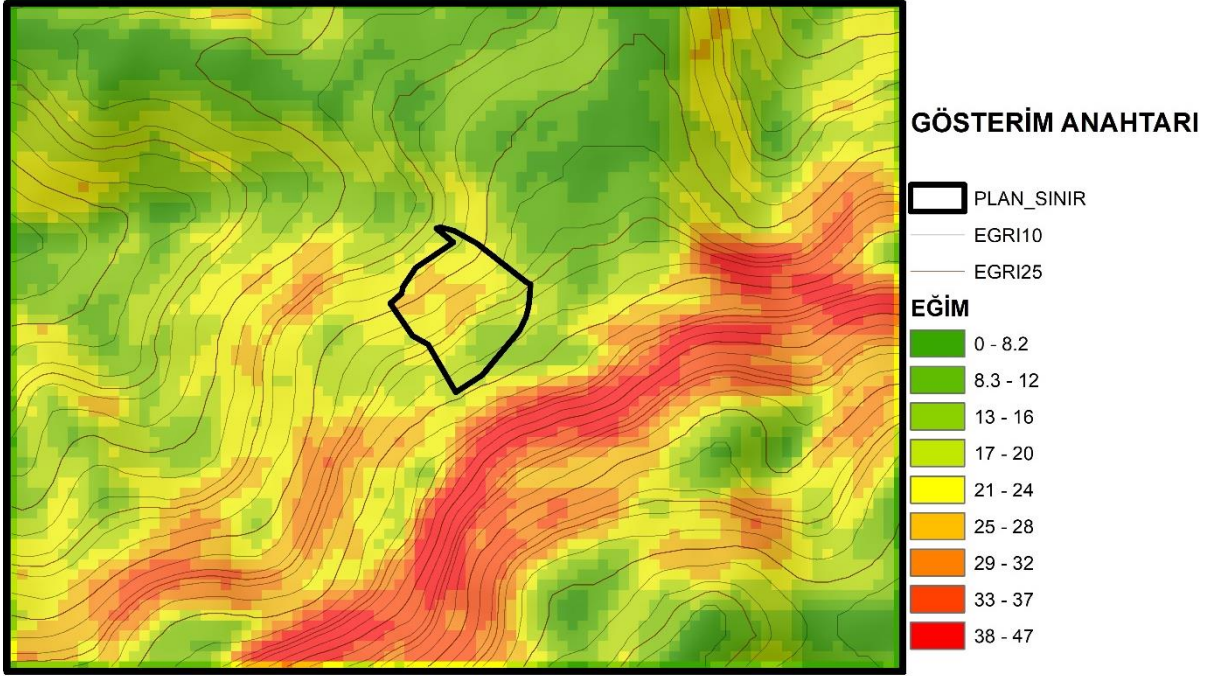
2.3.JEOMORFOLOJİK YAPI

Amasra ilçesi tipik Karadeniz coğrafik yapısına uygun biçimde denize paralel konumlanan yükseltelerin kuzey yamaçları ile bu yamaçların deniz seviyesinde birleştiği kesimlerdeki düzlük alanlardan oluşmaktadır. Tekke Tepesi, Küçük Ada, Boztepe ve Zindan adalarının dağ eteklerindeki alüvyal alana bağlanmasıyla oluşan yarımada ile bunun Kum Mahallesi olarak adlandırılan karayla bağlantısını sağlayan kıyı oku alanın jeomorfolojik yapısını tarifler. İlçenin denizle ilişkisi ise kent çevresindeki dağların denize paralel uzandıkları için ağırlıklı olarak dik kayalıklarla kurulmuştur. Kumsal vb. oluşumlar ise sadece iki liman sahilinde görülmektedir. Amasra ilçesi genel itibariyle kuzey yamaçlarının eğimli – engebeli arazileri ile bu yamaçların birleştiği deniz seviyesindeki düz bir morfolojik yapıya sahiptir.



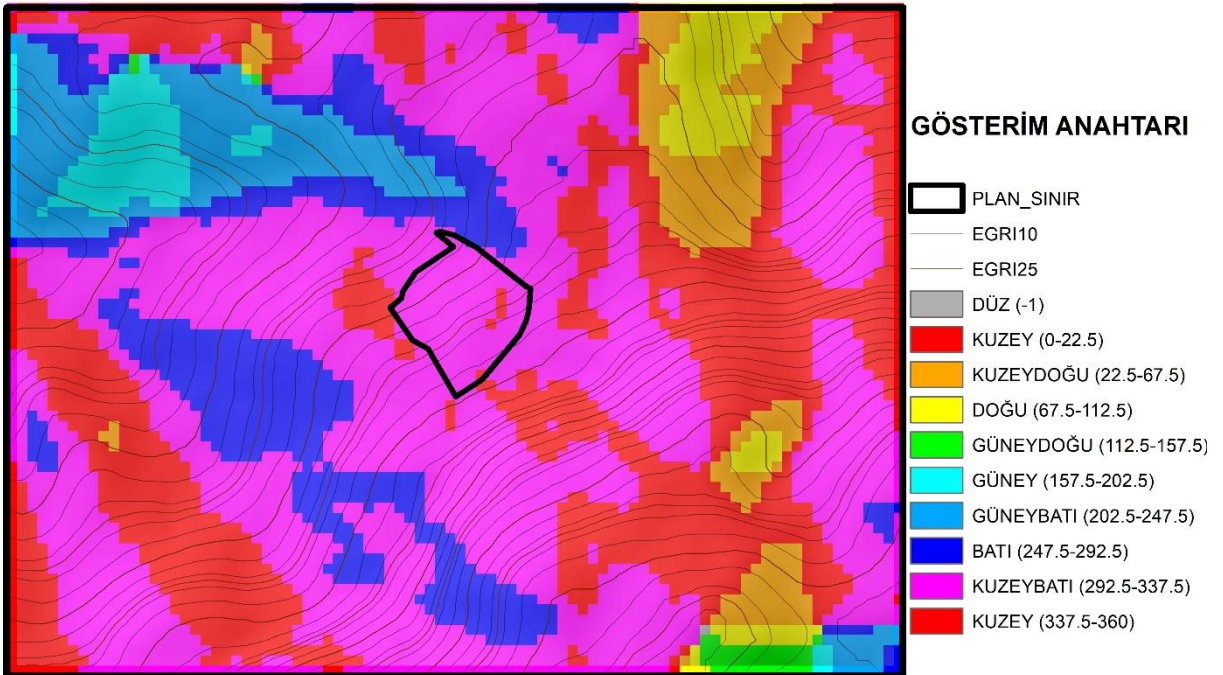
ŞEKİL 8: Planlama Alanı Yükselti Analizi

Planlama alanında eğim durumu değerlendirildiğinde, alanın genel olarak %20-30 eğim aralığında eğimli alanlar görülmektedir. Planlamaya konu olan alanın kuzeydoğu ve güneybatı kesimlerine doğru gidildikçe eğimin %0-10 aralığında seyrettiği görülmektedir.



ŞEKİL 9: Planlama Alanı Eğim Analizi

Amasra ilçesinde bulunan planlama alanının genel coğrafyasına bakıldığında; arazinin engebeli olması çok çeşitli bakı durumunu ortaya çıkarmaktadır. Planlama konu alanda ise genel olarak kuzey ve kuzeybatı olarak yönlenen arazi modeli karşımıza çıkmaktadır. Planlama alanı bakı analizi aşağıda gösterilmiştir.



ŞEKİL 10: Planlama Alanı Bakı Analizi

2.4.JEOLOJİK YAPI

Bartın ilinin 1/25.000 ölçekli inceleme alanını da kapsayan genel jeoloji haritasına bakıldığında bölgede paleozoikten başlayan ve aktüele kadar uzanan birimler mevcuttur. Bu birimlerin genel dağılımı alt başlıklar halinde incelenecektir.

Bölgenin temelini Orta Ordovisiyen-Alt Devoniven yaşlı Ereğli formasyonu oluşturur ve üzerinde birbirleri ile geçişli olan Orta Devoniyen-Alt Karbonifer yaşlı Yılanlı formasyonu, Üst Viziyen-Üst Namuriyen yaşlı Alacağzı formasyonu, Westfaliyen yaşlı Karadon formasyonu yer alır. Permo-Triyas yaşlı karasal Çakrazboz formasyonlar birbirleri ile geçişli olup daha yaşlı birimleri açısız uyumsuzlukla örterler. Karasal kırıntılar üzerine uyumsuz olarak birbirleri ile yanal ve dikey yönde geçişli olan Malm-Apsiyen yaşlı İnaltı formasyonu, Alt Kretase yaşlı Kilimli formasyonu, Üst Kretase yaşlı Yemişliçay formasyonu, Üst Kampaniyen-Alt Eosen yaşlı Akveren formasyonu, Alt-Orta Miyosen yaşlı Çaycuma formasyonu ve Kaynarca üyesi yer alır. Kuvaterner yaşlı güncel çökeller uyumsuz olarak yaşlı birimleri örterler.

Karboniferden meydana gelmiştir. Amasra ilçesi ve çevresinde bulunan paleozoik döneminde oluşmuş bazı formasyonlar aşağıda verilmiştir. Planlamaya konu alanda oluşmuş formasyon ise Kilimli Formasyonudur.

Çakraz Formasyonu(PTç)

Amasra ilçesi (Bartın ili) doğusunda Karadeniz kıyısındaki Çakraz Köyü dolaylarında tipik yüzeylenmeleri bulunan kırmızı renkli karasal çamurtaşı, şeyl, kumtaşı ve konglomeralar Akyol ve dig. (1974) tarafından Çakraz kumtaşı olarak adlandırılmıştır.

Ağırlıklı olarak koyu kırmızı, bordo renkli, yer yer kırmızı - yeşil renk ardalı laminalı şeyl, ince katmanlı çamur taşı ve kumtaşından oluşan birim, mercerler halinde kırmızı renkli konglomeralar içerir. Birimde kuruma çatlakları ve yağmur izleri, kumtaşlarında ise, çapraz tabakalanma ve ripilmark gözlenir. Çakraz formasyonu daha yaşlı birimler üzerinde açısız uyumsuz olarak bulunur ve geçişli olarak Çakrazboz formasyonu yer alır. Birim 600-700 m arası kalınlık sunar.

Kilimli Formasyonu(Kk)

Şeyl, marn, kumtaşı ve kumlu-killi kireçtaşı ardalımasından oluşan birim, Zonguldak doğusundaki Kilimli ilçesinden Saner ve dig. (1981) tarafından adlandırılmıştır. Birimin iyi görüldüğü yer Amasra ilçesi (Bartın ili) dolaylarındadır.

Grimsi yeşil renkli, ince-orta tabakalı şeyl, marn ve sarımsı gri renkli, ince-orta tabakalı kumtaşı ardalımasından oluşan birimde şeyl ve marnlar ağırlıklı yer tutar. İçinde demir konsantrasyonları olağandır. Pafta alanında tekdüze olan formasyon, Zonguldak bölgesinde farklı

kaya türlerinden oluşur. Kilimli formasyonu, altta İnalti formasyonu ile yanal ve dikey geçişlidir. Üzerinde ise Yemişliçay formasyonunun Kapanboğazı üyesi geçişli olarak yer alır.

Kalınlığı 250-300 m. arasında değişen birim, Ulus formasyonuna benzer yanal değişim gösterir.

Formasyona (Atabey, Yergök ve dig. 1987) Alt Kratese yaşı, vermişlerdir. Bu fosillere göre Kilimli formasyonunun yaşı Alt Kretasedir. Formasyon şelften yamacın üst bölümüne kadar çökelen birimlerle temsil edilir.

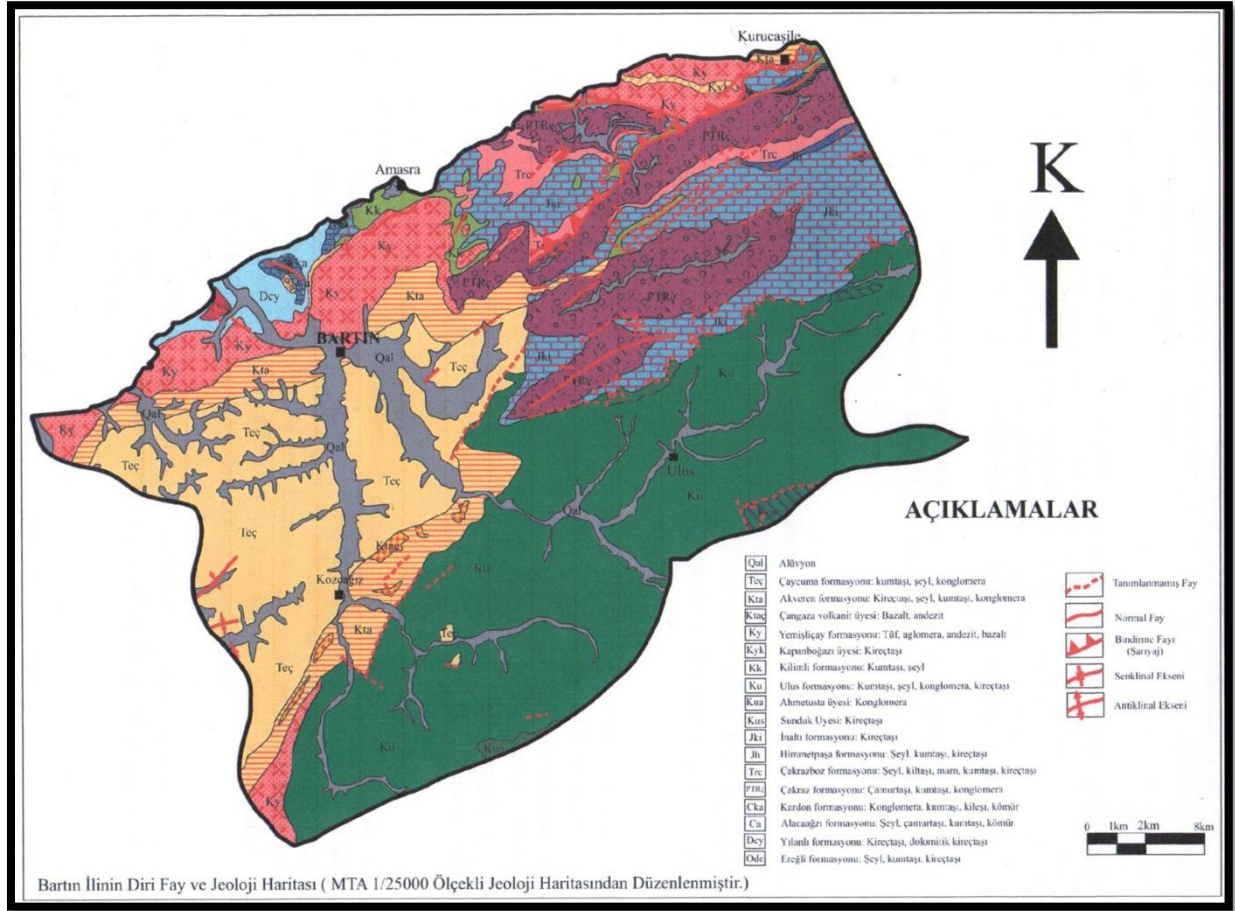
Yemişliçay Formasyonu(Ky)

Volkanojenik kumtaşı, şeyl ve piroklastik kayalar ile pelajik-yarı pelajik kireçtaşından oluşan birim Sinop yöresinden Yemişliçay Köyünden adlandırılmıştır(Ketin ve Gümüş, 1963). Birimindeki pelajik ve yarı pelajik kireç taşları Kapanboğazı üyesi adı altında incelenmiştir. Birim en iyi Amasra ilçesi güneyinde görülür. Formasyon genel olarak altta kahverengi, ince-orta tabakalı ve volkanojenik kumtaşı, grimsi yeşil renkli, ince-orta tabakalı şeyl ve kumtaşı ardalanması, tüf, tüfit orta kesimlerde bej ve kırmızı-pembe renkli, ince-orta tabakalı pelajik-yarıpelajik killi kireç taşlarıyla, üst kesimlerde kahve ve koyu gri renkli aglomeralarla temsil edilir.

Akveren Formasyonu(Kta)

Ketin ve Gümüş (1963) tarafından Sinop-Ayancık dolayında adlandırılmış olan birim, altta kumlu karbonatlar, üstte doğru killi kireçtaşları, resifal kireçtaşları, çamurtaşları, marnlar, türbiditler ve volkanitlerden oluşur. Ketin ve Gümüş (1963)'ün Akveren formasyonu ve alacalı kumtaşı, şeyl ve marn ardalanmasından oluşan Atbasi formasyonu bu çalışmada, Akveren formasyonu olarak değerlendirilmiştir. Volkanitler, Aksay ve dig. (2001)'nin çalışmasında Cangaza Volkanit üyesi olarak incelenmiştir. Bartın ili dolaylarında yayılım sunan Akveren formasyonu sari, beyaz, grimsi yeşil yer yer kırmızı renkli ve ince-orta-kalın katmanlıdır. Seyrek olarak masif görünümündedir.

Kumtaşı ve kırıntılı kireçtaşı ile başlayan birim, üste doğru killi kireçtaşı-marn çoğunlukta olmak üzere kiltası-siltasi ardalanmalı olarak devam eder. İstifin içerisinde yer yer türbidit akmaları ile gelişmiş çökeller gözlenir. Birim genel olarak Yemişliçay formasyonu üzerinde, kırıntılardan yarı pelajik ve türbiditik çökellere geçiş gösterir ve üzerinde Çaycuma formasyonu geçişli olarak yer alır.



ŞEKİL 11: Bartın Jeoloji Haritası

2.4.1.PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Planlama alanında 02.08.2019 tarihinde Bartın İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne onaylanmış olan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu yer almaktadır. Bu raporda alanın yerleşime uygunluk değerlendirilmesi amacıyla yapılan tüm arazi ve laboratuvar araştırmaları ile ulaşılan sonuçlar birlikte değerlendirilerek çalışma alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenmeye çalışılmıştır. Bu çalışma sonucunda söz konusu alanın Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar kategorisinde değerlendirilmiştir.

Önemli Alan2.3 (ÖA-2.3) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

Çalışma alanının jeolojisini, Üst Kretase yaşlı kumtaşı-şeyl-kumlu, killi kireçtaşı-marn ardalımasından oluşan Kilimli Formasyonu oluşturmakta olup, alanın topografik eğimi genel olarak %10-30 arasında ve %30' dan büyüktür.

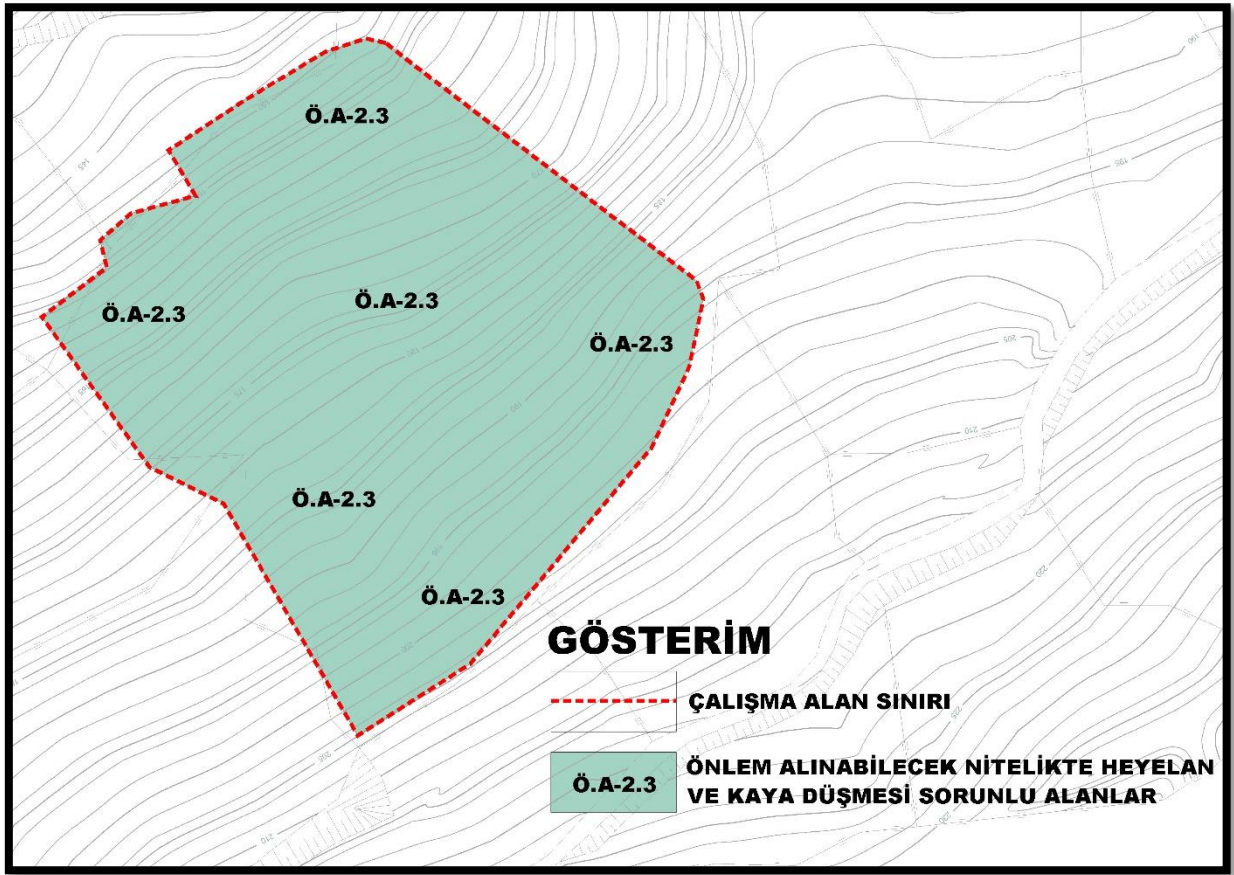
Kaya birimlerde yapılan saha ve laboratuvar deneylerinde Tek Eksenli Basınç (g) deneyleri yapılmıştır. Tek Eksenli Basınç 54.1-60.2 kg/cm² aralığında olduğu tespit edilmiştir. Yapılan karotlu sondajlarda karot yüzdesi (ROD %) 20-24 aralığında, sağlam verimi (SCR%) % 22-26 aralığında olduğu görülür. Bütün bu veriler ışığında yapılan analizlerde; RQD ' ye Göre Sınıflama, Çok Kötü Kaliteli, RQD'ye Göre Ayırışma Derecesi, Tamamen Ayırışmış, RQD'ye Göre Ayırışma Simgesi Ws, Tek Eksenli Basınç Direncine Göre Sınıflama; Çok Düşük Dirençli olduğu tespit edilmiştir.

Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi gibi stabilite problemi gözlenmemiştir. Ancak gözlenen birimlerin litolojik özellikleri, ayırışma zon kalınlıklar ve kaya ortamların çok kırıklı ve çatlaklı bir yapıya sahip olması nedeniyle yapılacak kontrolsüz kazı çalışmalarında duraylılık problemleri gelişebilir. Muhtemel duraylılık sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar, "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" olarak tanımlanmış ve rapor eki haritalarda "OA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ İnceleme alanının içerisinde ve dışında, inceleme alanın etkileyen askıda, yarı askıda ve gömülü kayaçlar bulunmaktadır. Bu kayaçların kaya düşmesi riski ortadan kaldırmamdan planlamaya gidilmemelidir.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde, eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- ✓ Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (Şişme, oturma, taşıma vs) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kısımlarına oturtulmalıdır.
- ✓ Projeye esas zemin etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerin etkisi de hesap edilerek stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- ✓ Mevcut kazılarda ve bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak şeyler, uygun projelendirilmiş palyelendirme ve dayanma (istinat) yapılar ile desteklenmelidir.
- ✓ Yüzey ve veraltı sularının oluşturulacak kazı şevlerini ve temeli etkilemesine karşı drenaj sistemleri ve koruma yapıları (jet ground vb.) uygulanmalıdır.

- ✓ Köprü, viyadük vb. yapı temelleri şişme, oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik sorunları ile karşılaşılması için üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam kaya seviyelerine ve aynı
- ✓ Jeolojik birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- ✓ Kazı sonrası ve yol yapımında oluşacak kontrollü ve kontrolsüz dolgu alanlarda belirlenen duraylılık sorunlarına karst gerekli önlemler alınmalıdır.

İnceleme alan yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' esaslarına titizlikle uyulmalıdır.



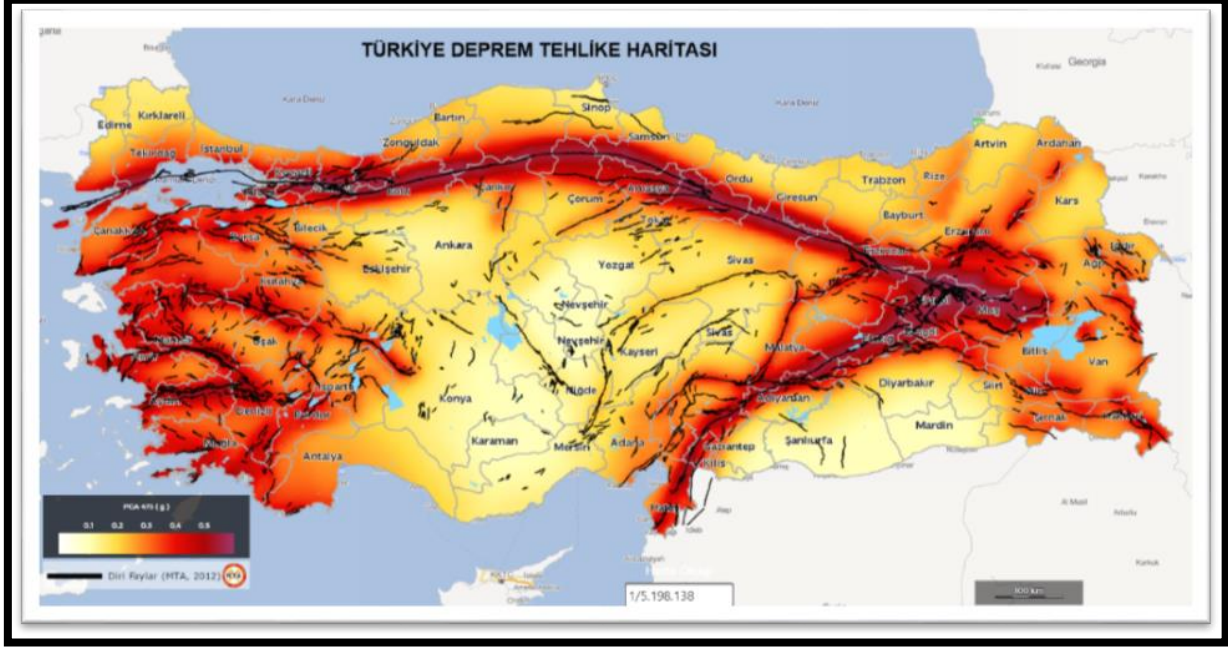
ŞEKİL 12: Planlama Alanı Yerleşim Durumu

2.5.DOĞAL AFETLER

2.5.1. DEPREM DURUMU

Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

Bartın ili, Kuzey Anadolu Fay'ına kuşbakışı 132 km. uzaklıktadır. Kuzey Anadolu Fayı boyunca oluşan sismotektonik faaliyetlere sık rastlanılmıştır. Bugüne kadar Düzce-Bolu-Gerede-Tosya-Ladik Kuzey Anadolu Hattı boyunca orta-yüksek yıkıcı altı adet deprem kaydedilmiştir. Bunlardan Bartın'a en yakını 12/11/1999 tarihli Düzce Depremidir. Ve bu deprem 7.2 büyüklüğünde olmuştur.



ŞEKİL 13. Türkiye Depremsellik Haritası

Bartın'da bilinen en büyük deprem ise 3 Eylül 1968 tarihinde gerçekleşen 6.5 büyüklüğündeki depremdir. Karadeniz kıyı şeridinde meydana gelen, aletsel olarak kaydedilebilen depremler içinde en büyük olanıdır. Orta büyüklükte olarak değerlendirilmesine rağmen Bartın, Amasra ve çevrelerindeki köylerde önemli hasara yol açmış ve can kaybına neden olmuştur. Resmi raporlara göre 24 kişi hayatını kaybetmiş, yüzlerce kişi yaralanmış, binlerce ev hasar görmüştür. Deprem İstanbul, Ankara, Bursa ve Samsun gibi çevre illerde de hissedilmiştir. Bartın depreminin ana şok merkez üstü ISC (International Seismological Center) tarafından Amasra'nın 10 km kuzeyinde, deniz içinde gösterilmiştir. Kıyı 30-40 cm kadar yükselmiştir. Araştırmacılar, depremin oluşum nedenini, çok kırıklı ve faylı olan deprem bölgesinde jeolojik olarak nispeten genç fayların küçük ölçüde harekete geçmesiyle açıklamıştır. Amasra ile Çakraz arasında böyle bir fayın oluşturduğu kıyı yamacının, deniz seviyesine nazaran 35-40 cm kadar yükselmesi bu tür hareketlerin açık bir kanıtı olarak ileri sürülmüş, merkez üstünde alüvyonlarda çatlaklar gözlemlendiği ve heyelanlara rastlandığı belirtilmiştir.

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (2018) göre orta derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde yer alan çalışma alanı ve çevresi için deprem tehlikesinin belirlenmesinde probabilistik (olasılıksal) ve deterministik deprem tehlike analizi yöntemleri kullanılmıştır.



ŞEKİL 14: Bartın İli Deprem Analizi

2.6. HİDROLOJİK YAPI VE SU KAYNAKLARI

Bartın'ın en önemli akarsuyu, milattan önceki yıllarda Parthenios adı ile anılan ve kente adını veren Bartın Irmağı'dır. Bartın Irmağı'nın iki ana kolunu oluşturan Kocaçay ve Kocanaz Çayı, Bartın merkezinde Gazhane Burnu'nda birleşip 14 km yol kat ederek Boğaz mevkinde Karadeniz'e ulaşır.

Amasra sınırları içerisinde doğan en önemli akarsu Karaçay Deresi'dir. Bartın Çayı ile birleşen Karaçay Deresi'ni oluşturan önemli alt kaynaklar Kavşak Dere, Süzek Dere, Pınarcıkıyanı Deresi'dir.

Türkiye'nin en az alüvyon taşıyan ırmaklarından olan Bartın Çayının akış hızı saatte 720 m. olup, denize her yıl 1.000.000.000 m³ su akıtmaktadır. Bartın Çayı'nı Kozcağız Çayı ve

Ulus Çayı oluştururlar. Arıt Çayı Doğu Batı yönlü akarak Bartın çayına karışır. Yağış alanı 137 km²'dir. Kozcağız Çayı Günye Deresi ve Kocanaz Deresi birleşerek Kozcağız Çayı'nı oluşturur. Beslenme alanı 332 km²'dir. Akarsu havzalarında bulunan yerleşimler, atık sularını doğrudan akarsulara drene etmektedir. Benzer şekilde çoğu yerleşim biriminde katı atıkların akarsu çevresine depolanması nedeniyle, bu atıklar sel ve taşkın zamanında akarsulara karışarak denize kadar ulaşmaktadır.

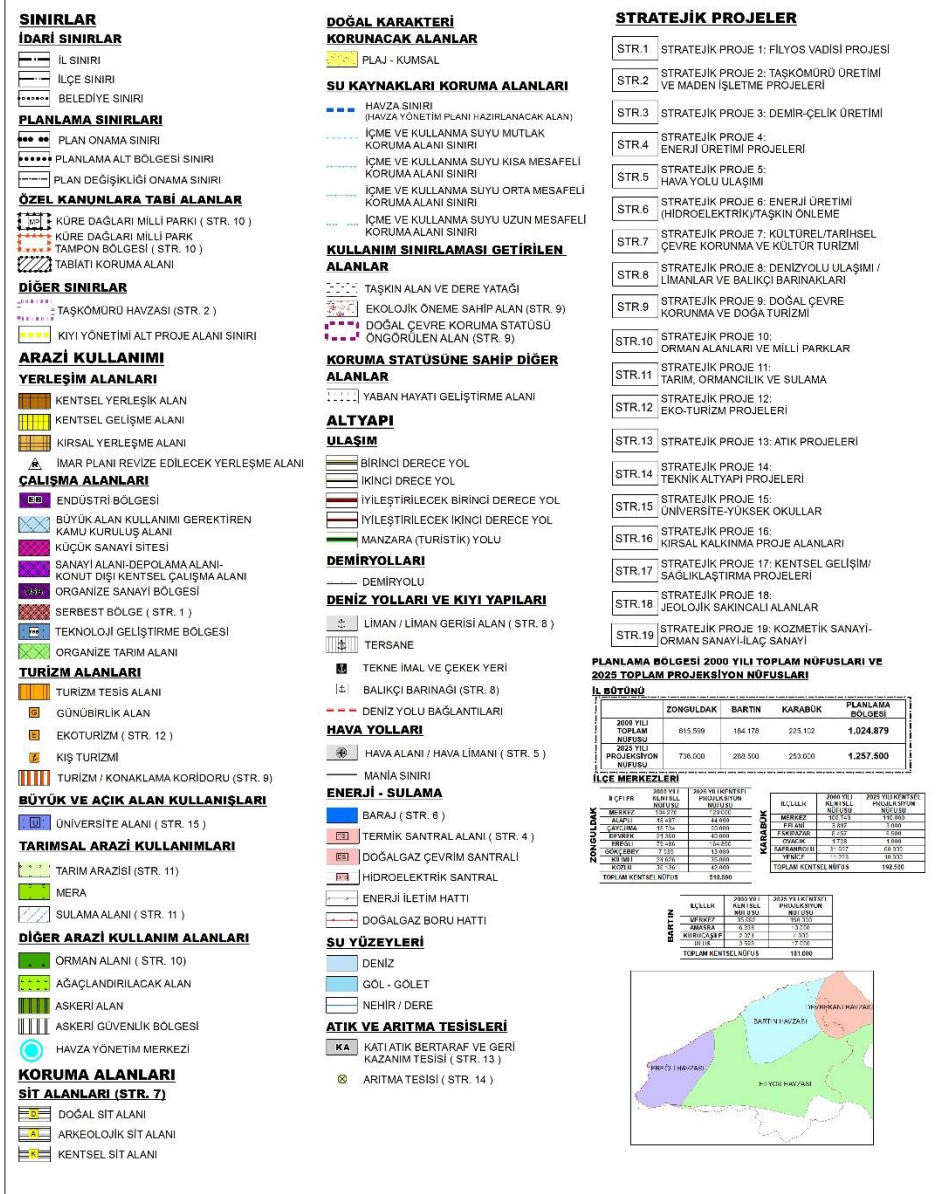
4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI

4.1. ZONGULDAK – BARTIN - KARABÜK PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

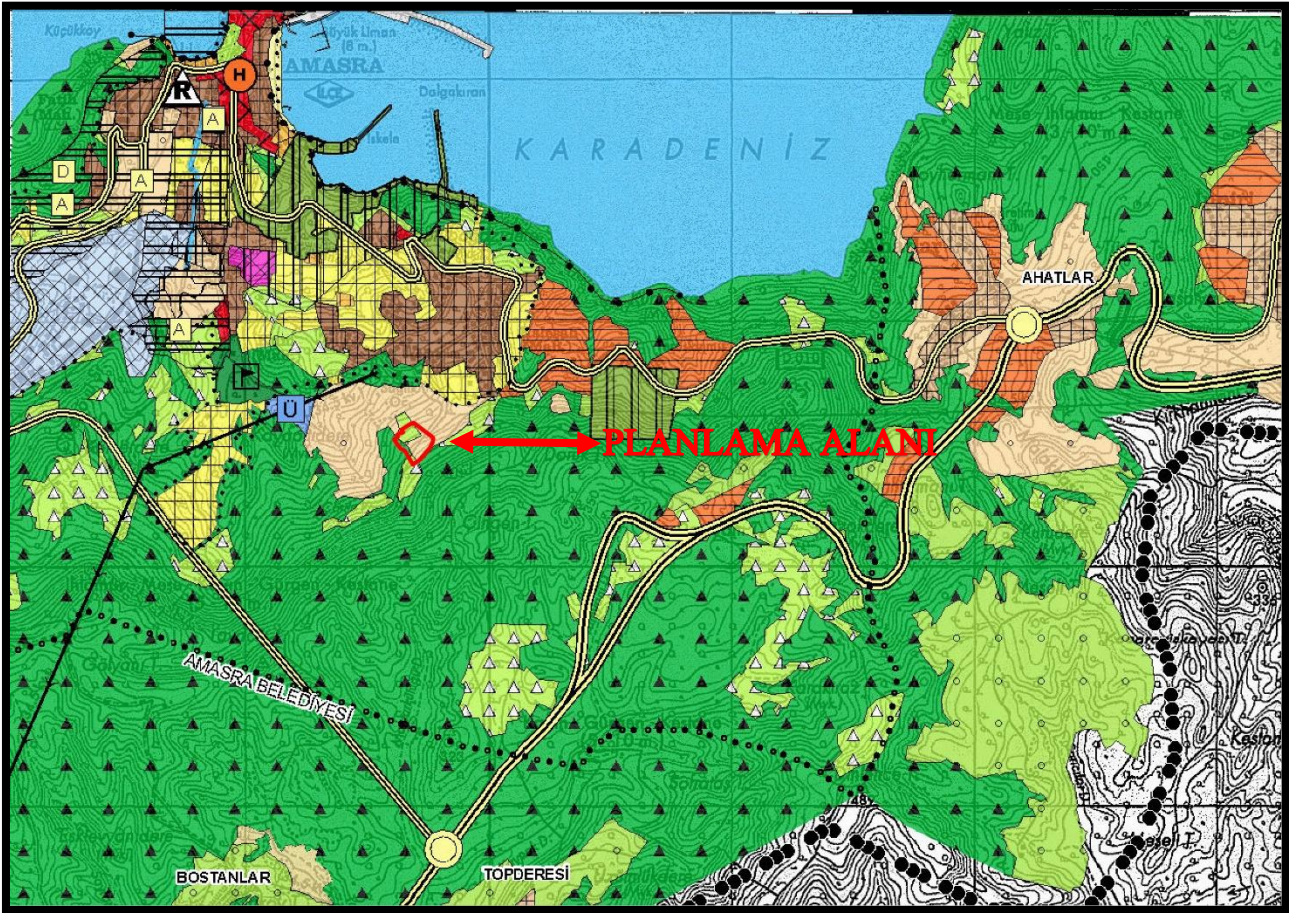
Planlama Alanını kapsayan üst ölçekli planlar sırasıyla; Zonguldak – Bartın - Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Söz konusu bu planlarda planlamaya konu olan alan marjinal tarım arazisi olarak gözükmektedir. Ancak bu planların plan hükümlerinde gerekli kurum görüşlerinin alınması durumunda alt ölçekte farklı kullanımlara sahip planların hazırlanabileceği öngörülmüştür.

GÖSTERİM



ŞEKİL 16: Bartın-Amasra İlçesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejantı



ŞEKİL 17: Bartın-Amasra İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM DEĞERLENDİRMELERİ

5.1. PLANLAMA ALAN SINIRI

Planlama alanı 1 pafta içine giren 1.5 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. UTM 3 derece ITRF 96, dilim no 33 projeksiyonundadır. Planlama alanı sınırları ve pindeksi aşağıda gösterilmiştir.

E28-C-03-B



ŞEKİL 18: Planlama Alan Sınırı Ve Pindeksi

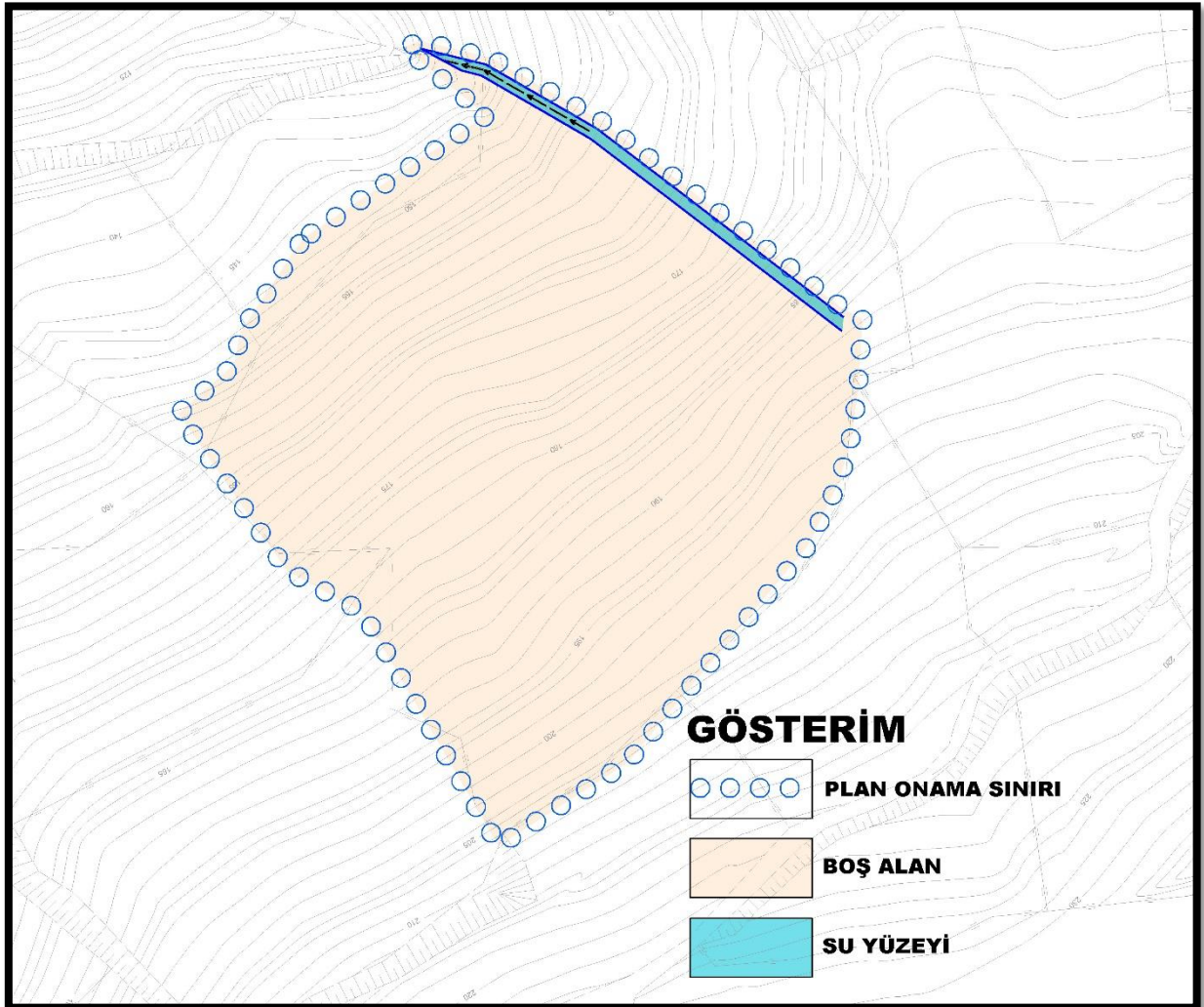
5.2.PLANLAMA ALANINA DAİR FİZİKİ MEKÂN ARAŞTIRMALARI

5.2.1. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ALTYAPI DURUMU

Planlama alanında hâkim herhangi bir arazi kullanım deseni bulunmamakla beraber boş alan statüsünde yer almaktadır. Öte yandan alanın kuzey ve doğu yönlerinde konut alanları bulunurken, kuzeybatısında kentsel donatı kullanımı olarak devlet hastanesi bulunduğu güney bölümünde ise herhangi bir arazi kullanım desen bulunmadığı belirlenmiştir.

TABLO 7: Planlama Alanı Kent Karakter Tablosu

Alan Adı	Durum (m2)
BOŞ ALAN	19,301.896
DERE	365.500



ŞEKİL 19: Planlama Alanı Arazi Kullanımı

5.2.2.MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanının bütünü özel mülkiyete konu arazilerden oluşmaktadır. Planlama alanına ait tapu belgeleri ekte sunulmaktadır.

6.ARAŞTIRMA VERİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE MÜDAHALE BİÇİMLERİ/ÖNGÖRÜLERİ

Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesi İlave Uygulama İmar Planı yerleşimin sosyal, ekonomik ve fiziki bilgileri ile bir senteze ulaşılarak yapılaşmanın konut odaklı gelişmesini amaçlamaktadır.

6.1. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

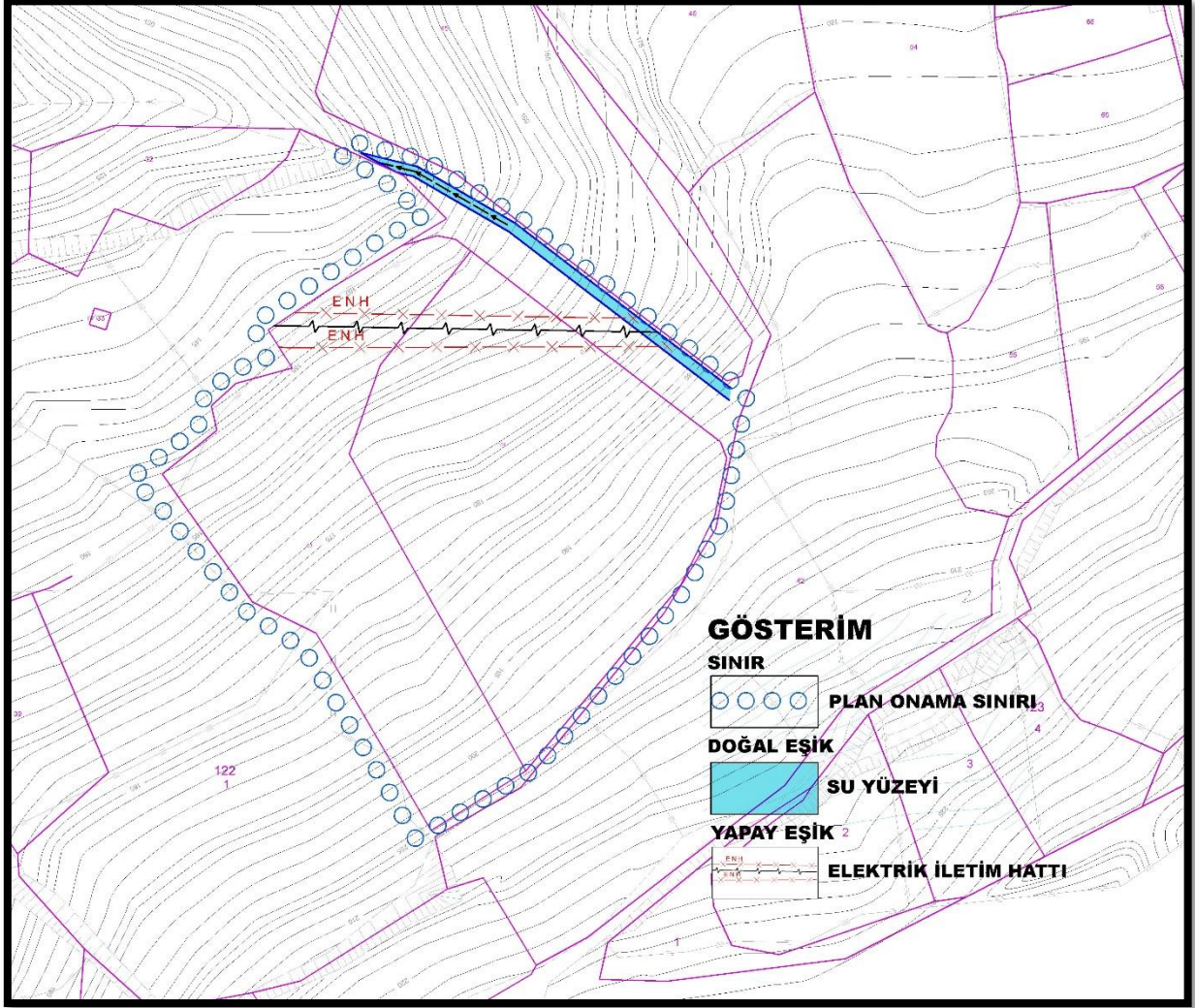
Nazım imar planı kapsamında analizlerden elde edilen veriler, saha çalışmalarında yapılan tespitler ve kurum görüşleri irdelenerek bir sentez değerlendirilmesine gidilmiştir.

Bu irdelemeler ile bir eşik sentezi değerlendirmesi yapılarak doğal ve yapay eşikler tespit edilmiştir.

6.1.1. EŞİK SENTEZİ

Planlama alanında doğal eşik olarak ele alınabilecek tek unsurun alanın kuzey – kuzeybatı sınırında yer alan dere yatağı olarak olduğu görülmüştür. Bunun dışında alanda doğal eşik oluşturabilecek nitelikli tarım toprakları jeolojik sakıncalı alanlar, orman vb. arazi kullanım türleri ise bulunmamaktadır. Alanda yer alan yegâne doğal eşik olan dere yatağı planlama sürecinde plan kararlarına doğrudan etki edecek niteliktedir. Nitekim DSİ’den alınan kurum görüşünde de söz konusu dere yatağından 20 metre mesafede yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği belirtilmiştir. Bu bakımdan; Planlama alanı içerisinde yer alan derenin su yüzeyinin taşınmaza verebileceği zarar kapsamında ele alınması gerekmektedir. Alanda yer alan dere yatağının kuzey sınırından itibaren belli bir yaklaşma mesafesi bulunduracak şekilde plan kararlarına konu edilmelidir.

Planlama alanında alanın kuzeyinden geçen enerji iletim hattının alandaki tek yapay eşik olduğu tespit edilmiştir. İlgili kurumlardan alınan ve Belediyesinin arşivinden elde edilen verilerin plana aktarılması sonucunda alanın kuzey yönünde yer aldığı tespit edilen hattın sağında ve solunda temin edilen verilere göre koruma kuşağı bırakılmıştır. Bu kapsamda Parselin kuzey kesimi bu eşik doğrultusunda yapılaşmaya konu olmayacak şekilde plan kararlarına konu edilmelidir.



ŞEKİL 20: Planlama Alanı Eşik Sentezi

Planlama alanında yapay eşik olarak ise alanın kuzeyinden geçen bir elektrik iletim hattı tespit edilmiştir. Ancak söz konusu hattın kentin 2019 yılı onaylı imar planında geçtiği diğer kesimlerde de yüksek gerilime haiz olmaması sebebiyle işlenmeyerek plan kararları üzerinde etki etmediği görülmüştür. Aşağıdaki şekilde söz konusu hattın kentin yürürlükteki imar planı ile ilişkisi gösterilmektedir. Bu nedenle söz konusu hattın plan kararları üzerinde etki etmeyeceği değerlendirilmiştir.

7. PLAN KARARLARI

Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı, alan bütününde yapılan irdelemeler neticesinde belirlenen temel ilke kararları üzerine bina edilmiştir. Bu **temel ilke kararları** ana başlıklar halinde şu şekildedir;

- ✓ Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İmar mevzuatına uygun planlar oluşturulması,

- ✓ Şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olan mevcut Arazi Kullanım durumunun sürdürülmesi (Mevcut Yapılaşma, Ulaşım Sistemi vb.)
- ✓ Güncel Kurum Görüşlerinden gelen verilerin planlara eksiksiz olarak işlenmesi (Orman Kadastro, Enerji Nakil Hatları, Karayolları Verileri, DSİ, Koruma Alan Sınırları vb.)
- ✓ Batı Karadeniz'in imar uygulamalarını zorlayan topografik, morfolojik ve jeolojik genel yapısına aykırı kararlar üretilmemesi,
- ✓ Mevcut ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi, sürekliliğinin ve arazi ile uyumunun sağlanması,
- ✓ Yeşil alan ve yaya akslarının sürekliliğinin sağlanması,
- ✓ Kuru ve Sulu Dere Akslarının yapılaşmadan arındırılacak biçimde yeşil alan olarak planlanması,

Bu temel ilke kararları ile birlikte alanın **planlama geçmişi de plan kararları üzerinde** önemli bir etkiye sahip olan bir durumu oluşturmaktadır.

İlave imar planına konu olan alan aslında kentin İller Bankasınca hazırlattırılarak 2019 yılında onaylanarak yürürlüğe giren Revizyon İmar Planından önce yürürlükte olan imar planlarında ayırık nizam 4 kat ve TAKS:0.40, KAKS:1.60 yapılaşma koşullarına haiz gelişme konut alanı olarak imar planına konu edilmiştir.

Ancak yukarıda söz edilen 2019 yılı onaylı imar planında alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt sınırları dışında kalması sebebiyle revizyon plan sınırlarına dahil edilmemiştir. Bu Revizyon İmar planına konu edilmemekle birlikte önceki imar planının yürürlükten kaldırıldığına dair bir karar üretilmemiş olması nedeniyle 122 ada 103 ve 104 parsellerin 2015 yılında onaylanan imar planı kararları geçerliliğini sürdürmüştür.

Süreç içerisinde parsellerin önceki malikince konu İdari Mahkemeye taşınmış ve mahkeme süreci sonucunda da söz konusu parsellerin önceki planlarının yürürlükte olduğu ve bu planlara dayanarak bu parsellere imar durum belgesi verilmesi mahkeme kararları ile kayıt altına alınmıştır. Nitekim bu doğrultuda mahkeme kararına da uygun biçimde Belediyesince imar durumu belgesi de düzenlenmiştir.

Ancak daha sonra Amasra Belediye Meclisince 2019 yılında plan dışında bırakılan sahalarda yürürlüğü devam eden imar planları ile ilgili almış olduğu iptal kararı ile bu parsellerde ki imar planları hükmünü yitirmiştir.

Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi 122 ada 103 ve 104 parselleri kapsayan ilave imar planı bu yasal – hukuksal sürecin sonucunda Kentin yürürlükteki imar planı kararları ile plan

bütünlüğünü sağlayacak ve parsellerin önceki planlardan gelen kararlarını da gözeterek biçimde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda öncelikle doğal eşiklerden gelen ve planlama kararlarına doğrudan etki eden unsurlara dönük kararlar üretilmiştir. Bu doğrultuda planlama alanında en önemli risk faktörlerinden birisini oluşturan sürekli akış rejimli dere yatağı, sol sahili yapılaşmaya konu olmayacak şekilde plana konu edilmiştir. İkinci olarak ise eşik sentezinden elde edilen enerji iletim hattı yapay eşiği doğrultusunda alanın kuzey kesimi yapılaşmaya konu olmaması amacıyla yeşil alan olarak düzenlenmiştir.

Alanın ulaşım bağlantısı ise mer'i imar planına göre belirlenmiştir. Kentin onaylı imar planında yer alan ve planlama alanına dek ulaşan 10 metrelik taşıt yolu alanın güney sınırını oluşturacak şekilde kadastral yapıya da uygun biçimde devam ettirilmiş ve böylece plan bütünlüğü de sağlanmıştır.

Alandaki kullanım kararı da yine onaylı imar planı ile plan bütünlüğü kapsamında ele alınmış ve komşuluk bölgesinde yer alan konut kullanım kararının aynı yoğunluk ve yapılaşma koşulları ile devam ettirilmesi öngörülerek alan gelişme konut alanı olarak belirlenmiştir.

Söz konusu alanın kentin mevcut imar planının zaten bir parçası olması sebebiyle nüfus yönünden bir değerlendirmeye gidilmemekle birlikte alanda iskân edilebilecek nüfus yürüklükteki imar planının açıklama raporunda yapılan hesaplamalara benzer biçimde ele alınarak nüfus saptaması yapılmıştır. Buna göre alanda 150 kişi /ha orta yoğunluklu olarak öngörülen plan kararına göre 1,23 hektar yüzölçümüne sahip konut alanında 184 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir. Söz konusu nüfusun ise bir komşuluk ünitesi bile oluşturmayacak kadar düşük olduğu görülmektedir.

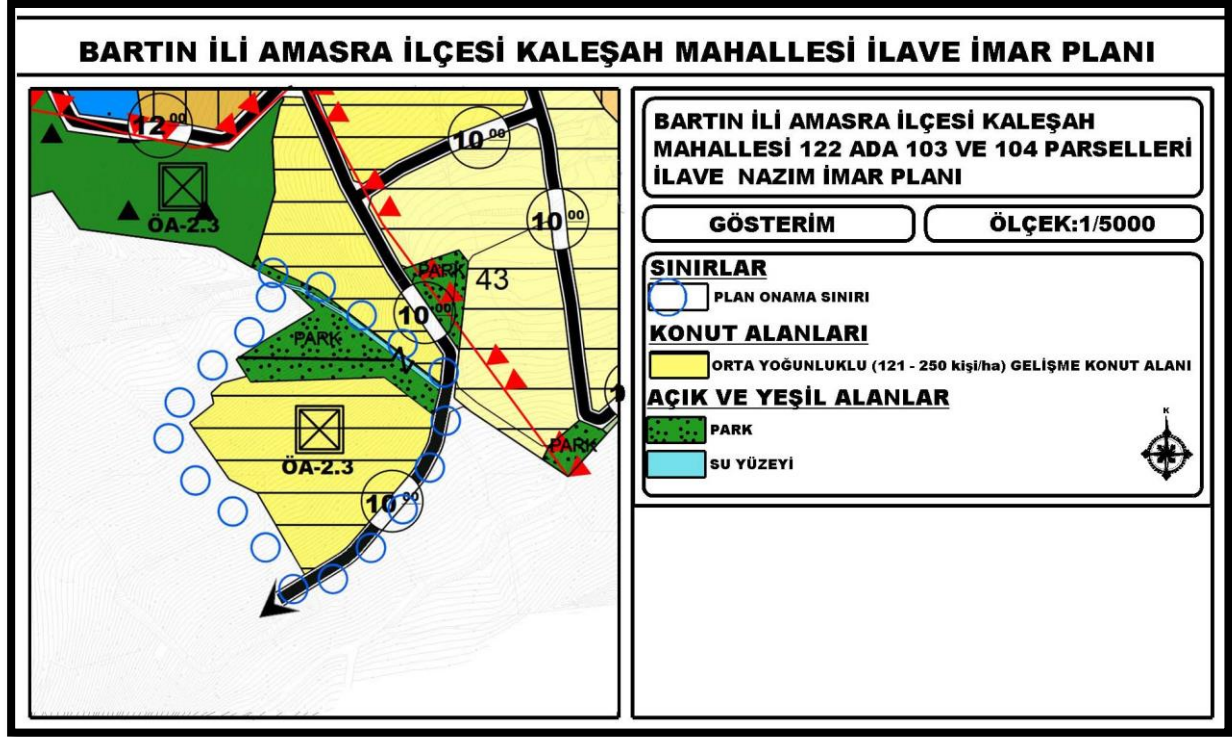
Planlama alanında gerek yürüklükteki imar planları ile bütüncül bir yaklaşım ile ele alınan gerekse de söz konusu parsellerin önceki plan kararları ile uyumlu şekilde düzenlenen plan kararları doğrultusunda biçimlenen Uygulama İmar Planının alan dağılım tablosu ile plan şeması aşağıda verilmiştir.

8. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planlama alanında Amasra 1/5000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Tablo 8: Bartın İli Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

ALAN ADLARI			ALAN(m2)	GENEL ALAN(m2)	ORAN(%)
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	SU YÜZEYİ	DERE	365	365	2.12%
	PARKLAR VE AÇIK ALANLAR	PARK	3828	3828	20.29%
KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI	GELİŞME KONUT ALANI	GELİŞME KONUT ALANI	12326	12326	73.80%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	ULAŞIM ALTYAPI ALANLARI	YOLLAR	649	649	3.79%
TOPLAM			17168	17168	100.00%



ŞEKİL 21: Bartın İli Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı

9. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlamaya konu olan Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi 122 ada 103 ve 104 parselleri ile ilgili olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler aşağıda sıralandığı gibidir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş- 01.11.2022 tarihli ve 381251 sayılı yazısında bahse konu parsellerin üzerinden Elektrik İletim Hattı hattı geçmekte olduğunu ve Kurucaşile ilçesi ile civar köylerin enerji arzını karşıladığını, yapılacak planlama çalışmalarında dağıtım şebekesinin göz önünde bulundurulması koşulu ile ilgili yönetmelikler doğrultusunda emniyet mesafelerimi korunması kaydıyla şirket açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bartın Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü- 19.10.2022 tarih ve 4804217 sayılı yazısında ilgili kanunlar ve üst ölçek plan çalışmalarına uygun şekilde çalışma yapılması koşulu ile planlama çalışmalarının yürütülmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bartın Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü- 19.10.2022 tarih ve 403459 sayılı yazısında bahse konu parsellerde ilgili yasa kapsamında herhangi bir yasak veya tahsis kararı bulunmadığını fakat arazinin heyelan oluşumuna müsait yapıda olması nedeni ile söz konusu parsellerdeki kazı çalışmalarında ortaya çıkacak şevin önüne uygun özelliklerde istinat duvarı yapılması şartı ile plan yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bartın Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü – 19.10.2022 tarih ve 3046986 sayılı yazısında ilgili yasa kapsamında söz konusu alan dâhilinde herhangi bir koruma yapısı veya tescil kaydı bulunmadığını ancak yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda Koruma Kanununun ‘Haber Verme Zorunluluğu’ başlığı altında çalışmaların durdurularak haber verilmesi şartı ile planlama çalışmalarında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bartın Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü- 19.10.2022 tarih ve 611279593 sayılı yazısında söz konusu planlama çalışmalarında kurum tarafınca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bartın İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü- 18.10.2022 tarih ve 27327 sayılı yazısında söz konusu alan için kurum tarafınca yetki ve sorumluluk alanı içerisi kalmadığı belirtilmiştir.

Bartın Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü – 11.01.2023 tarih ve 8442876 sayılı yazısında il müdürlüğünce düzenlenen etüt raporunda taşınmazların Kuru Marjinal Tarım arazisinde kaldığı belirlenmiştir. Söz konusu taşınmazın 5403 sayılı kanununun 13. maddesi kapsamında konut alanı amaçlı imar planı çalışmaları için tarım dışı amaçla kullanımı uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Bartın Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü- 10.11.2022 tarih ve 59656284-129 sayılı yazısında kurum tarafından alan içerisinde yapılan incelemeler sonucunda ilgili yönetmeliklere uyulması koşulu ile planlama çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bartın Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği- 03.11.2022 tarih ve 6168565 sayılı yazısında planlamaya konu taşınmazların ilgili kanun kapsamında orman sınırları dışına çıkartılarak Hazine adına tescil edilen yerlerden olmadığı belirlenmiş olup çalışmaların yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı XIII. Bölge Müdürlüğü- 27.10.2022 tarih ve 731456 sayılı yazısında kurum tarafınca söz konusu alanda planlanan ya da yatırımı devam eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 23. Bölge Müdürlüğü- 25.10.2022 tarih ve 2797598 sayılı yazısında planlamaya konu taşınmazın kuzey kısmından Hisarönü deresinin geçtiği, derenin taşınmaza verebileceği zararlara karşın parselin kuzey sınırından itibaren 20 m'lik çekme mesafesi bırakılması ve bu kısımlarda yapılaşmamaya gidilmemesi belirtilmiştir. Ayrıca yamaç sularının verebileceği zararların, drenaj ile taşkın önlemlerinin ve bu etkiler nedeniyle oluşabilecek zemin problemlerine karşı tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapılacak olan yapıların su basman kotunun mevcut arazinin asgari kotundan 1 metre yükseklikten az olmamak üzere yeterli yükseklikte belirlenmesi ve bu kotun altının iskân edilmemesi, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru derelerin yataklarının korunması koşulları doğrultusunda söz konusu alanda imar planı yapılmasının uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü- 19.10.2022 tarih ve 3048640 sayılı yazısında söz konusu alan dâhilinde herhangi bir kültür varlığı bulunmadığı, sit alanı içerisinde yer almadığı belirtilmiş olup imar planı çalışmalarında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü- 01.11.2022 tarih ve 980054 sayılı yazısında yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgede mevcut veya planlanan karayolu projesi bulunmadığı ve kamulaştırma sınırının olmadığı tespit edilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü- 13.10.2022 tarih ve 1693573 sayılı yazısında yapılan inceleme sonucu, planlama alanı içerisinde herhangi bir askeri kullanım bulunmadığı belirtilmiştir.

Bartın Valiliği İl Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü Yerel Yönetimler Şube Müdürlüğü- 19.10.2022 tarih ve 4804217 sayılı yazısında ilgili kanunlar ve üst ölçek plan çalışmalarına uygun şekilde çalışma yapılması koşulu ile planlama çalışmalarının yürütülmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Kastamonu Vakıflar Bölge Müdürlüğü- 12.12.2022 tarih ve 361346 sayılı yazısında söz konusu parsellerde yürütülecek olan imar planı çalışmalarında idarece herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Amasra İlçe Emniyet Müdürlüğü -12.10.2022 tarihinde kurum tarafına iletilen kurum görüş talebi ilgili süre aralığında cevaplanmadığı için kurum tarafından sakınca bulunmadığı kabul edilmiştir.

Kültür Turizm Bakanlığı Amasra Müze Müdürlüğü- 12.10.2022 tarihinde kurum tarafına iletilen kurum görüş talebi ilgili süre aralığında cevaplanmadığı için kurum tarafından sakınca bulunmadığı kabul edilmiştir.

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği Bartın Ticaret ve Sanayi Odası- 12.10.2022 tarihinde kurum tarafına iletilen kurum görüş talebi ilgili süre aralığında cevaplanmadığı için kurum tarafından sakınca bulunmadığı kabul edilmiştir.

Emniyet Genel Müdürlüğü- 10.10.2022 tarih ve 122140 sayılı evrak ile kurum tarafına iletilen kurum görüş talebi ilgili süre aralığında cevaplanmadığı için kurum tarafından sakınca bulunmadığı kabul edilmiştir.

EKLER

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No: 1 Başkent Kule
Çukurambar - Çankaya / ANKARA
T 0 312 573 50 00
F 0 312 573 50 30
ANKARA KURUMLAR V.D / 8790013112
MERNİS NO: 0879-0013-1120-0013
TİCARET SİCİL NO: 50300
www.baskentedas.com.tr



**MODERN PLANLAMA ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK VE
DANIŞMANLIK A.Ş.**
ÖVEÇLER MAHALLESİ
1325 CADDESİ NO:2/6
ÇANKAYA/ANKARA

01/11/2022

BE-OUT-423-2022-E. 381251

Konu: Şirket Görüşü

(9284063220)

Şirketimize ilettiğiniz, Bartın ili Amasra ilçesi Kaleşah Mahallesi 122 ada 103 ve 104 parsellerde "Nazım ve Uygulama İmar Planı" çalışmalarını nedeniyle görüş bildirilmesini talep ettiğiniz başvurunuz incelenmiştir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (CD) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Kurumunuz tarafından yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır.

Bahse konu parsellerin üzerinden enerji nakil hattı (ENH) geçmekte olup, Kurucaşile İlçesi ve civar köylerinin enerji arzını sağlamaktadır. Yapılacak planlamalarda dağıtım şebekesi göz önünde bulundurulmalıdır. Tesis yer değişikliği talepleri için Şirketimize dilekçe ile başvuru yapılması gerektiğini ayrıca bildirmek isteriz.

Belirtilen diğer parseller ile alakalı ise 2022 yatırım yılında Şirketimiz tarafından gerçekleştirilecek herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (Ek-2) belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerinin (*) korunması kaydıyla Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığını bilgilerinize sunarız.

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSMLKMHC57>



Başvurunuzla yönelik ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif başvuru kanallarımız üzerinden bize ulaşabilirsiniz. Şirketimizin dağıtım faaliyeti kapsamında yürüttüğü hizmetleri içerisinde, farklı bir talebinizin olması halinde ise memnuniyetle yardımcı olacağımızı belirtmek isteriz.



e-on **SABANCI**

www.baskentedas.com.tr



Alo 186
Çağrı Merkezi



Başkent 186
Mobil Uygulaması



baskentdestek



T.C.
BARTIN VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-78365279-305.99-4804217

19.10.2022

Konu : Nazım ve Uygulama İmar Planı

MODERN PLANLAMA ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK A.Ş. / ANKARA
Aşağı Öveçler Mahallesi 1325 Cadde No:2/6 Çankaya/ANKARA

İlgi : 12.10.2022 tarihli başvurunuz.

İlimiz Amasra ilçesi Kaleşah Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, tapuda 122 ada 103 ve 104 parsel no.lu taşınmazlarla ilgili ilave nazım ve uygulama imar planı çalışmaları yapılacağı İlgi'de kayıtlı yazıyla bildirilmiş olup kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda konu, Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) ve konuyla ilgili diğer mevzuat çerçevesinde incelenmiştir. Yapılan inceleme sonucunda 122 ada 103 ve 104 parsel no.lu taşınmazların "Marjinal Tarım Arazileri" tanımlı alanlarda kaldığı, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında ve Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kalmadığı, üzerinde tescilli tabiat varlığı (anıt ağaç ve mağara) bulunmadığı ve mülkiyetinin Hazineye ait olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 2872 sayılı Çevre Kanunu çerçevesinde görüş verilebilmesi için planlanan faaliyetin kapsamı ve kapasite bilgisinin sunulması, ilgili Kanun çerçevesinde görüş alınmadan herhangi bir faaliyete başlanılmaması gerekmektedir.

Bu çerçevede; 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunlara bağlı mer'î mevzuat ile (Plan paftaları, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak) Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında iş ve işlem yapılması yasal bir zorunluluk olup, yetki ve sorumluluk planı onaylayan İdareye aittir.

Söz konusu alanda herhangi bir tabiat varlığına (mağara, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi hususunda; Gereğini rica ederim.

Uğur KARAKAYA

Vali a.

Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 09234ACE-E052-4183-AB53-975EB68E192B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kemerköprü Mah. 895. Sok. No: 2 74100 - Merkez / BARTIN
Telefon No: (378) 227 55 65 - Faks No: (378) 227 61 03 - E-Posta: bartin@csb.gov.tr
İnternet Adresi: <http://bartin.csb.gov.tr/> - KEP: bartincevrevesehirclik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bartincevrevesehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nihal POYRAZ
DEMİRCİ
Mühendis
Telefon No: (378) 227 55 65-
242



Sayı : E-54644679-755.02.01-403459

19.10.2022

Konu : Kurum Görüşü

MODERN PLANLAMA ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK A.Ş.NE
Aşağı Öveçler mh. 1325. cd. no: 2/6
Çankaya / ANKARA

İlgi : Modern Planlama Şehircilik Mühendislik ve Danışmanlık A.Ş.'nin 10.10.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi dilekçenizde; Bartın İli Amasra İlçesine bağlı Kaleşah Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve tapuda 122 ada 103 ve 104 parsellerde kayıtlı taşınmazların İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlandığı belirtilerek ilgili taşınmazlar üzerinde belirtilen plan tekliflerinin yapılabilmesi amacıyla kurumumuzun yetki ve sınırlarını ilgilendiren konularla ilgili görüş istenmektedir.

Bahse konu olan Bartın İli Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi tapuda 6.625,85m² yüzölçümlü 122 ada 103 parsel ve 8.862,53m² yüzölçümlü 122 ada 104 parsel numaralı taşınmazların 7269 sayılı yasa kapsamında herhangi bir yasak veya tahsis kararı olmamasına rağmen arazilerin bulunduğu bölge heyelan oluşumuna müsait olduğundan söz konusu parseller üzerinde yapılacak kazı çalışması sonucu ortaya çıkacak şevin önüne uygun özelliklerde istinat duvarı yapılması şartıyla bahsi geçen taşınmazlar üzerinde İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet YILDIZ
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 113C5518-EAEE-450E-SAFA-F07FF6FEF9C8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Ağdacı Mah. Değirmen Cad. No:14 Merkez / BARTIN

Telefon No: (378) 227 62 06 Belge Geçer No: (378) 227 22 55

e-posta: bartinmdr@afad.gov.tr internet adresi: bartin.afad.gov.tr

KEP Adresi : bartinafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğba ÖZTÜRK

SARAÇ

Harita Mühendisi





T.C.
BARTIN VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-94296688-165.02.04-3046986

19.10.2022

Konu : Kurum Görüş Talebi (Modern Planlama)

MODERN PLANLAMA ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK A.Ş.NE

İlgi : 13.10.2022 tarihli yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız gereği, Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tapunun 122 ada 103 ve 104 parsellerinde kayıtlı taşınmazlar hakkında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu alanlara ilişkin, 2863 Sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sit/tescil kaydı bulunmamakla birlikte ve yerinde yapılan incelemelerde ilgili yasa kapsamında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığından, söz konusu talebin gerçekleştirilmesinde kurumumuz mevzuatı ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma ile 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak taşınmaz üzerinde yapılacak inşai ve fiziki faaliyetler sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Haber Verme Zorunluluğu" başlığı altında yer alan 4. Maddesi gereği çalışmanın durdurularak, Müdürlüğümüze ivedilikle haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Burhan BAYRAM
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 137F8BF8-B437-43BB-AE2D-2F0B836F46A0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bartın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Tuna Mah.Hendekyanı Cad. No:198 74100

Bilgi için:Ersun ACAR

Tel:0(378)2801700 Faks: 0(378) 2801759

İşletme İşçisi

www.bartın.ktb.gov.tr mail: iktm74@ktb.gov.tr

Telefon No:(378) 280 17 18

KEP Adresi : bartinkulturturizm@hs01.kep.tr





T.C.
BARTIN VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-12711005-622.02-61279593
Konu : Bartın Amasra İlçesi, Kaleşah Mah.
122 ada, 103 ve 104 Parseller

19.10.2022

MODERN PAZARLAMA ŞEHİRCİLİK MÜH. VE DANIŞMANLIK A.Ş.
A. Öveçler Mah.1325. Cad. No:2/6 Çankaya/ANKARA

İlgi: 18.10.2022 tarihli ve 61244801 kayıt nolu yazınız.

İlimiz Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesi, 122 ada, 103 ve 104 Parseller ile ilgili mekansal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması ve konut kullanımına dönük imar planı çalışması yapılacağı hakkındaki ilgi yazınız incelenmiş olup, söz konusu çalışmaların yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Oğuzhan ACAR
İl Millî Eğitim Müdürü

(Handwritten signature)
E-İmza Elektronik
İmza A.Ş. T.C. MEB
20

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : Gölbucağı Mah.2 Nolu Çevre yolu 74100 Bartın
Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Nurgül TEKİN Şef
Unvan : Şef
Telefon No : 0 (378) 227 68 90
E-Posta: bartinmem@meb.gov.tr
İnternet Adresi: <http://bartin.meb.gov.tr>
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
Faks: 3782271696
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 52bb-720e-3f09-a10c-ebb6 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
BARTIN İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : E-77548316-754-27327
Konu : Kurum Görüşü Hk.

18.10.2022

MODERN PLANLAMA A. Ş.
A. Öveçler Mah. 1325. Cd. No: 2/6 Çankaya/ANKARA

İlgi : 14.10.2022 tarihli ve BİLA sayılı yazınız.

Bartın ili, Amasra ilçesi, Kaleşah mahallesi, sınırları içerisinde yer alan ve tapuda 122 ada 103 ve 104 parsellerde kayıtlı taşınmazları kapsayan ilave nazım ve uygulama imar planı çalışmaları kapsamında Kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız İdaremize iletilmiştir.

Konu hakkında yapılan arşiv incelemesinde; Bartın ili, Amasra ilçesi, Kaleşah mahallesi tapuda 122 ada 103 ve 104 parsel nolu taşınmazların İdaremiz yetki ve sorumluluk alanında kalmadığı görülmüştür. Bilgilerinize rica ederim.


İlker SARIKAYA
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FRv6V/-8HUfXJ-BHR28r-m/W5Nx-Jo5yqtKq Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Kemerköprü Mah. 150. Cad. No:2 Bartın
Telefon No: (378)228 50 20 Faks No: (378)227 66 38
e-Posta: imarkentseliyilestirme@bartinozelidare.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.bartinozelidare.gov.tr>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Anıl AKYÜZ
Sanat Tarihçisi
Telefon No:





T.C.
BARTIN VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

BARTIN İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - BARTIN HALK
SAĞLIĞI HİZMETLERİ BİRİMİ
10/11/2022 10:19 - E-59656284 - 129 - 3619



Sayı : E-59656284-129
Konu : İmar planı (Amasra Kaleşah mah.)

MODERN PLANLAMA ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK A.Ş.
(A. Öveçler Mah. 1325. Cad. No: 2/6 Çankaya / ANKARA)

İlgi : 13/10/2022 tarihli ve 66604974 sayılı yazınız

İlgi yazınızda belirtilen, İlimiz Amasra ilçesi Kaleşah mah. sınırları içerisinde yer alan tapuda 122 ada, 103 ve 104 parsel nolu taşınmazta imar planı yapılmasında Kurumumuz görüşüne ilişkin rapor ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Dr. Selma KAYNAK
Başkan

Ek: Rapor(1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: cfd04da2-8a93-449f-9672-a6c1a7983b5e Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

İl Sağlık Müdürlüğü Çevre Sağlığı Birimi Kırtepe Mah. Arifler Sok. 74100/BARTIN

Bilgi için: HAYATİ PAK

Telefon: Faks No: 03782270296

Çevre Sağ. Tekn.

e-Posta: hayati.pak@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Web: www.bartın.ism.saglik.gov.tr

Telefon No: (0 378) 228 36 55



-RAPOR-

07.11.2022

Bartın İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarihli, 9677 sayılı ve 0175950371 barkod numaralı yazısına istinaden 07.11.2022 tarihinde ilgili yazıda belirtilen adrese gidilerek yapılan inceleme sonucunda; 'Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulması ve gerekli hassasiyet gösterildiği takdirde söz konusu alanda 'Konut Kullanımına Yönelik 1/5000 ölçekli İlave İmar Planı' yapılmasında kurumumuz tarafından herhangi bir sakınca olmadığını bildirir kanaat raporudur.

İş bu rapor tarafımızdan imza altına alınmıştır. 07.11.2022

Yüksel TILUMOĞLU
Hast. Müdürü

Köksal ÖZTÜRK
Çev. Sağ. Tek.

Belge Doğrulama Kodu: d5f0442-8891-4496-9072-04c1e7983b53
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys>



İADELİ TAAHHÜTLÜ

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Zonguldak Orman Bölge Müdürlüğü
Bartın Orman İşletme Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



İADELİ TAAHHÜTLÜ

Sayı : 91976729-255.03[255.03]-6168565
Konu : Kaleşah Mahallesi 122 ada 103 ve 104
parşel

MODERN PLANLAMANA
A.ÖVEÇLER MH.1325 CD.NO.2/6 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Modern Planlama'nın 10.10.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlimiz, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 122 ada 103 ve 104 nolu parşel numaralı taşınmazların 6831 sayılı Kanuna ve aynı Kanunun 2/B maddesine göre Orman sınırları dışına çıkartılarak Hazine adına tescil edilen yerlerden olmadığı belirlenmiş olup imar planı işleminin yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından sakınca yoktur.

Bilgilerinize rica ederim.

Temel NADİR
İşletme Müdürü

Ek: Tutanak -1 Adet Fiziksel Ek

İbrahim Semih BAYTEKİN
Kadastro Memuru

Bu Evrak'ın 5070 sayılı
Kanun gereğince E-İmza
ile imzalandığı tasdik
olunur. 03.11.2022.....

Doğrulama Kodu: 7EC55F60-EF0A-480F-8698-5070C9B5758F
Tuna Mah. Safranbolu Cad. /BARTIN
Telefon No: 0 378 227 10 29
internet adresi : www.zonguldakobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Bilgi için: İbrahim Semih
BAYTEKİN
Memur





T.C.
ULAŖTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIğI
XIII. Bölge Müdürlüğü
Yapım Etüt Proje ve Kontrol Başmühendisliği

Sayı : E-33093731-754[750.74.00]-731456

27.10.2022

Konu : Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesi
122 Ada 103 ve 104 Parseller hk.

MODERN PLANLAMA ŖEHİRCİLİK MÜH. VE DAN.A.Ş.A
(Öveçler Mah. 132. Cad. No:2/6)
Çankaya / ANKARA

İlgi : 10.10.2022 tarihli dilekçeniz.

Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve tapunun 122 ada 103 ve 104 parsellerinde kayıtlı taşınmazlarda plan müellifi olarak ilave nazım ve uygulama imar planı çalışmaları Amasra Belediyesince 2015 yılında onaylandığı, nazım ve uygulama imar planında ilgili parsellerin konut alanı olarak planlandığı,

Ancak daha sonra yine Belediyesince İller Bankası aracılığı ile yaptırılan ve 2019 yılı onaylı revizyon nazım ve uygulama imar planında ise bu parseller "imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütlerinin bulunmaması gerekçesi" ile plan dışında bırakıldığı,

Söz konusu parsellerde taşınmaz sahibince eksik olan bu işlemin tamamlandığı ve Bartın İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bu etüt raporlarının 02.08.2019 tarihinde onaylandığı,

İlave imar planına konu olan parsellerin bulunduğu bölge İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.04.2011 tarih ve 1683 sayılı yazısı ile Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak belirlendiği ve bu alanların tarım dışı amaçla kullanılabileceği belirtildiği,

Bu kapsamda planlama alan sınırları ve koordinatlarının bulunduğu 1/5000 ölçekli hâlihazır haritalar, parsellere ait uydu görüntüsü ve diğer veriler incelenerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesince imar planı revizyonuna yönelik Bölge Müdürlüğümüz görüşü Ankara 54. Noterliđinin 03.10.2022 tarih ve 35952 sayı ile düzenlenen vekaletnameye istinaden ilgi dilekçeniz ile talep edilmektedir.

Konu, ilgi dilekçeniz ekinde gönderilen koordinatlara göre incelenmiş olup, söz konusu alanlarda planlanan ya da yatırımı devam eden herhangi bir projemizin bulunmadığı anlaşılmıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Doruk Erdem ÖNCEBE
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 07871FC9-07DF-4A20-8074-1D5B2C7CA0C9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

Karaçayır Mahallesi Hitit Sokak No:26 BOLU
Telefon No:(0 374) 212 13 26 Faks No:(0 374) 212 13 31
e-Posta: bolu.bolge@uab.gov.tr
KEP: udhb.13bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hüseyin AYVAZ
İnşaat Teknikeri





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
23. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-47454071-754-2797598

25.10.2022

Konu : İmar İşleri (Bartın-amasra-kaleşah mah.122
ada 103-104)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Modern Planlama Şehircilik Mühendislik ve Danışmanlık A.Ş'nin 10/10/2022 tarihli yazısı.

Etüt Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığına gönderilen, Modern Planlama Şehircilik Mühendislik ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin 10/10/2022 tarih ve sayılı yazısı ile; Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesi 122 ada 103 ve 104 parsel numaralı taşınmazlar 2019 yılında "imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütlerinin bulunmaması" gerekçesi ile imar planı dışında bırakılmış ancak 02/08/2019 tarihinde ise etüt raporları Bartın İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onaylanmıştır. Bu nedenle bahse konu taşınmazlar için İmar Planı yapılmasında Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanın DSİ projeleri kapsamında kalmadığı, içme- kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak taşınmazın kuzey kısmından Hisarönü deresi geçmektedir. Derenin taşınmazlara verebileceği zararlara karşı parselin ekte belirtilen kuzey sınırından itibaren 20m'lik çekme mesafesi bırakılması ve bu kısımlarda yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir. Ayrıca; yamaç sularının verebileceği zararların, drenaj ile taşkın önlemlerinin ve bu etkiler nedeniyle oluşabilecek zemin problemlerine karşı tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapılacak olan yapıların su basman kotunun mevcut arazinin asgari kotundan 1 metre yükseklikten az olmamak üzere yeterli yükseklikte belirlenmesi ve bu kotun altına iskân edilmemesi, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru derelerin yataklarının korunması, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması gerekmektedir. 167 sayılı kanun ile 07.04.2012 tarih 28257 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri ile 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri ile ilgili mevzuat doğrultusunda yüzeysel ve yeraltı sularının kirletilmemesi için gerekli olan her türlü tedbirin faaliyet sahibi tarafından alınması, yüzeysel ve yeraltı sularının miktarını ve kalitesini olumsuz etkileyecek hiçbir faaliyette bulunulmaması gerekmektedir. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması koşuluyla belirtilen alanda "İmar Planı" yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 24B80938-F237-4164-9016-C6D39008A932

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: İnönü mah. Rauf Denktaş cad. No:53 37100 KASTAMONU

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dilek AÇIKGÖZ
Tekniker





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



Sayı : E-75059364-165.02.02-3048640

19.10.2022

Konu : Bartın İli, Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi,
122 Ada, 103 ve 104 Parsel Numaralı
Taşınmazlarda Nazım ve Uygulama İmar
Planı Görüş Talebi.(74-01-695)

MODERN PLANLAMA ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK A.Ş.NE
Aşağı Öveçler Mah. 1325. Cad. No:2/6 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Modern Planlama Şehircilik Mühendislik ve Danışmanlık A.Ş.'nin 14.10.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi başvuru ile Bartın ili, Amasra ilçesi, Kaleşah Mahallesi, 122 ada, 103 ve 104 parsel numaralı, arsa nitelikli, özel mülkiyetlere ait taşınmazlarda ilave nazım ve uygulama imar planı yapılmasına ilişkin 3194 sayılı Kanun'un 8. maddesi kapsamında görüş talep edilmiştir.

Bartın ili, Amasra ilçesi, Kaleşah Mahallesi, 122 ada, 103 ve 104 parsel numaralı, arsa niteliğindeki, özel mülkiyetlere ait taşınmazlara ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan araştırmada tespit ve tescil edilmiş herhangi bir **kültür varlığı** ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiş, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan incelemede 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

Bu doğrultuda söz konusu taşınmazlarda imar planı yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında, Kurumumuz mevzuatı doğrultusunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bununla beraber yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılacak olursa 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Haber Verme Zorunluluğu" başlıklı 4. maddesinde yer alan "*Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar...*" hükmü gereğince hareket edilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ve rica ederim.

Mustafa SUCU
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Amasra Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E895312-01B0-4E0B-AAC6-8CB195114AA9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Barış Mh. Ulu Cami Meydanı No:16 Sıfıranbolu / KARABÜK Tel: 0370 712 78 06 -

Bilgi için: Meral AYDIN

0370 712 78 15 Fax: 0370 712 38 38

Şehir Plancısı

<http://www.korunmakurullari.gov.tr>

e-posta : karabukkurul@kulttur.gov.tr

KEP Adresi : karabukkurul@hs01.kep.tr





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
15. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.49722911- 754 / 980054
Konu : Kurum Görüşü Hk.

01.11.2022

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Amasra / BARTIN

İlgi: Amasra Belediye Başkanlığı'nın 28/10/2022 tarihli ve 56162123 - 9473 sayılı yazısı.

Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 122 ada 103 ve 104 numaralı parsellerde ait taşınmazda imar planı çalışmaları yapılacak olması nedeniyle Kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız incelenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgede mevcut veya planlanan karayolu projesi ve kamulaştırma sınırının olmadığı tespit edilmiştir. Gereğini ve bilgilerini rica ederim.

Ali BAŞAK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

T.C. AMASRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
BELGENİN	Kayıt Sayısı 5357
	Kayıt Tarihi 02.11.2022
	Kayıt Saati 13.59
HAVALE EDİLECEK YER	
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
04/11/2022 KGM Hk. Not	
Muduro, Camiye Etki,	

Recai AKIR
Belediye Başkanı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "vwn7j8430A72"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kuzeykent Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No:53/KASTAMONU

Bilgi İçin: Satı KAÇIRAL

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 366 2152335

Faks: 366 2152341

Tel - Faks: 03662159000 - 37305-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm15bolge@hs01.kep.tr

e-posta : skaciral@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Izmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı :E-54356954-420.02-1693573
Konu :Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah
Mah. Kurum Görüşü

13 Ekim 2022

MODERN PLANLAMA ŞEHİRCİLİK MÜH.VE DANIŞM.A.ŞNE
Aşağı Öveçler Mah.1325 Cad.No:2/6-Çankaya ANKARA

İlgi :Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn. M.Z.Mirvelioğlu) (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi
Müdürlüğü)'nin 12.10.2022 tarihli ve E-51291087-754-1689659 sayılı yazısı.

Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 122 ada 103 ve 104 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bölgede hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışmasına esas birlik/kurum görüşü ilgi ile sorulmuştur.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi, ANT Akaryakıt Boru Hattı ve Mania Planı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ederim.

H.Turgut YALÇIN
Deniz Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Modern Planlama Şehircilik Müh.ve
Danışm.A.şne
Aşağı Öveçler Mah.1325 Cad.No:2/6-Çankaya
ANKARA

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR.
13.11.2022

Deniz Çukacı
Deniz ÇUKACI
Harita Mühendisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A69E488F-C9D1-4EB7-97A0-B722D1427F07 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
EMLAK ŞUBE MD.LÜĞÜ Bilgi için: DENİZ ÇUKACI
msb.insblg41@hs01.kep.tr/9 175 1300 Harita Mühendisi
0 262 343 44 80 Telefon No:(262) 343 43 23-
1310





T.C.
BARTIN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-96678402-230.04.02-8442876
Konu : Kaleşah Mahallesi, 122 Ada 103-104
Parsellerde İlave İmar Planı Talebiyle İlgili
Kurum Görüşü.

AMASRA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.12.2022 tarihli ve 89049088-754-10257 sayılı yazınız.

İlgi yazıda belirtilen ilimiz Amasra İlçesi Kaleşah Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 122 ada 103-104 parsel nolu toplam 1.5487 hektar (15.487,40 m²) yüzölçümlü tapuda belirtilen müşterekler adına kayıtlı arsa vasıflı taşınmazlar üzerine "Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili olarak, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" gereği İl Müdürlüğümüzce düzenlenen etüt raporunda, taşınmazların **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** sınıfında olduğu belirlenmiştir. Ayrıca söz konusu taşınmazların içinde bulunduğu alanlarda Uygulama İmar Planı yapılmak üzere 2011 yılında Belediyenizce müracaatta bulunulduğu, talep alanları için aynı tarihte 5403 sayılı Kanun kapsamında Uygulama İmar Planı yapılmak üzere gerekli izinlerin verildiği tespit edilmiştir.

5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinde belirtilen "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir" hükmü gereği; Söz konusu taşınmazın, "Konut Alanı" amaçlı 1/1000 İlave Uygulama İmar Planı için Tarım Dışı Amaçla Kullanımı uygun görülmüştür. Ancak 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesi 8. bendinde belirtilen hüküm gereği tarım dışı amaçlı kullanımlarda arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde plan yapılmaması ve onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği ve amacı dışında kullanılmayacağı, amacı dışında kullanılmak istenilmesi durumunda yeni amaca uygun olarak yeniden izin alınması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

T.C. AMASRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
BELGENİN NO	155
TARİHİ	09.01.2022
SAYI	11:22
İmar ve Şeh. Abd. 11011023	
Abd. Çayırhan	
Abd.	
Belediye Başkanı	

Abdullah AKDAŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3FB85432-8BBF-4BB1-AD36-0F1D722F1933 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Gölbucak Mah. 560. Sk. No:10 Merkez / BARTIN Bilgi için: Hüseyin ÖZTÜRK Mühendis
Tel: (0378) 227 02 23 Faks: 0378 227 12 52
E-Posta: bartin@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Kastamonu Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-44416904-160.02.01-361346

12.12.2022

Konu : Görüş

MODERN PLANLAMA SEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK A.SNE
Asağı Öveçler Mah. 1325. Cad. No:2/6 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 06.12.2022 tarihli yazınız.

İlgi yazı ile: Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesiinde bulunan 122 ada 103 ve 104 parsel sayılı taşınmaz hakkında ilave nazım ve uygulama imar plan çalışmasının tarafınızca yapıldığı ve Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğinin 8. maddesi gereğince kurum görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu Bartın İli, Amasra İlçesi, Kaleşah Mahallesiinde bulunan 122 ada 103 ve 104 parsel sayılı taşınmaz hakkında tarafınızca yapılacak imar plan çalışmasında idaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Erdal PINAR
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CE94086F-F340-4DDA-89FD-3AAFAFFC7D36

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys>

Kastamonu Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hepkebirler Mah. Adalet Cad. No: 2, 37100

Bilgi için: İbrahim ERDURAN
Harita Mühendisi

KASTAMONU

Telefon No: (0366)-2143911 Faks No: (0366)-2141993

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

KEP Adresi: kastamonu@vgm.bcg1.kon.tr

