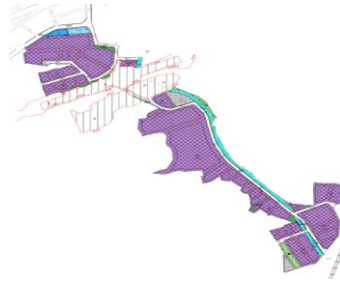




DÜZCE AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB)
REVİZYON İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU
1/5000-1/1000



PLAN MÜELLİFİ



OSB YÖNETİM KURULU

Mehmet M. PAZVANT
Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB,
Yönetim Kurulu Başkanı



Düzce Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Organize Sanayi Bölgesine ait (10+2) adet paftadan ibaret 1/1000-1/5000 ölçekli REVİZYON imar planı AÇIKLAMA RAPORU incelendi.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 30/04/2025 tarihli ve 2025/09-69 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

.... / /

T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası (PİN): NİP- 811091235 / UİP- 811091256

Hazırlayan: Feyza ÇETİNER- Kent Plancısı- 2025

A.OSB'NİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALİZİ	4
A.1. OSB'NİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
A.2. OSB'NİN BAĞLI OLDUĞU KENTİN NÜFUSU	5
A.3. OSB'NİN BAĞLI OLDUĞU KENTİN EKONOMİK YAPISI	8
A.4. OSB'NİN BAĞLI OLDUĞU KENT SINIRLARI İÇERİSİNDE VAROLAN OSB VE SANAYİ ALANLARI	10
A.5. OSB'NİN ULAŞIM SİSTEMİ	11
A.5.1 Karayolu Ulaşımı	11
A.5.2 Havayolu Ulaşımı	12
A.5.3 Demiryolu Ulaşımı	12
A.5.4 Denizyolu Ulaşımı	13
B.PLANLAMA ALANINA (OSB'YE) İLİŞKİN ANALİZ	14
B.1. YERSEÇİMİ	14
B.2. FİZİKSEL EŞİKLER	15
B.2.1 Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler	15
B.2.2 İklim	16
B.2.3 Orman Varlığı.....	19
B.2.4 Jeolojik Durum ve Deprem	20
B.2.5 Akarsular ve Taşkın Durumu	21
B.3. KURUMSAL EŞİKLER	21
B.3.1 Enerji Nakil/İletim Hatları	21
B.3.2 Sağlık Koruma Bandı.....	22
B.3.3 Doğalgaz Boru Hattı	22
B.3.4 Karayolu Bağlantısı.....	23
B.3.5 Diğer Kurum Görüşleri.....	23
B.4. MÜLKİYET BİLGİSİ	27
B.5. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	28
B.6. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	33

C. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ30**TABLolar**

Tablo 1:Düzce İlçeleri 2010-2015-2017 yılı nüfusları	5
Tablo 2:Akçakoca İlçesi Kent-Kır Nüfusları (1965-2017 yılları arası)	6
Tablo 3:Akçakoca İlçesi Kadın-Erkek Nüfusları (2010-2017 yılları arası)	7
Tablo 4:Akçakoca İlçesi Yaş Grupları (2010-2017 yılları arası)	7
Tablo 5:Akçakoca Mahalle Nüfusları	8
Tablo 6:Akçakoca İlçesi Köy Nüfusları	Error! Bookmark not defined.
Tablo 7:Akçakoca Ekonomik Yapı Genel Durum (2018)	9
Tablo.8:Akçakoca Meslek Gruplarına Göre İstihdam Verileri (2018)	10
Tablo 9:Akçakoca İlçesi Sanayi Tesisleri.....	11
Tablo 10: Aylara Göre Sıcaklık Ortalamaları	16
Tablo 11: Aylara Göre Ortalama Yağış Miktarları	Error! Bookmark not defined.
Tablo 12: Aylara Göre Ortalama Nisbi Nem (%)	18

Grafik1:Düzce İlçeleri 2010-2015-2017 yılı nüfusları	6
Grafik 2:Akçakoca İlçesi Kent-Kır Nüfusları (1965-2017 yılları arası)	6
Grafik 3:Akçakoca İlçesi Kadın-Erkek Nüfusları (2010-2017 yılları arası).....	7
Grafik 4:Akçakoca İlçesi Yaş Grupları (2017)	8
Grafik.5 : Akçakoca Meslek Gruplarına Göre İstihdam Oranları 2018 (%).....	10
Grafik 6: Aylara Göre Sıcaklık Ortalamaları.....	17
Grafik 7: Aylara Göre Ortalama Yağış (mm)	17
Grafik 8: Aylara Göre Ortalama Nisbi Nem (%)	18
Grafik 9: Aylara Göre Basınç Ortalamaları (Milibar)	18
Grafik 10 Akçakoca Rüzgar Gücü.....	19

ŞEKİLLER

Şekil 1. Düzce İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
Şekil 2. Akçakoca 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	5
Şekil 3. Akçakoca Yakın Çevresi Karayolu Sistemleri	11
Şekil 4. OSB Alanı Yakın Çevresi Karayolu Sistemleri.....	12
Şekil 5. Akçakoca Çevresi Havalimanları.....	12
Şekil 6. Adapazarı-Bartın Demiryolu Projesi	13
Şekil 7. Adapazarı-Bartın Demiryolu Projesi İstasyon Alanı	13
Şekil 8. Düzce Deprem Bölgeleri Haritası	20
Şekil 9. 1/100.000 ve 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları	29

A.OSB'NİN BULUNDUĞU BÖLGE ANALİZİ

A.1. OSB'NİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

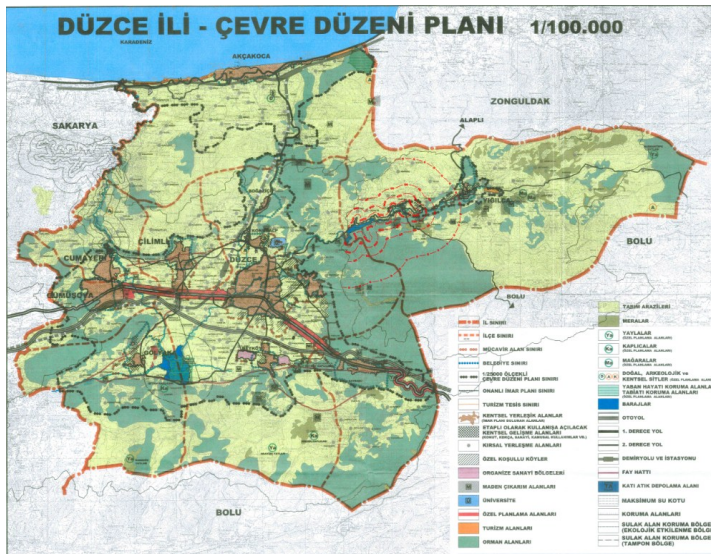
Planlanan Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Batı Karadeniz Bölgesinde yer alan Düzce İli Akçakoca İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Akçakoca, Karadeniz Bölgesinin Batı Karadeniz coğrafi bölümünün en batısında ve Düzce ilinin 8 ilçesi arasında deniz kenarındaki tek ilçesidir. (bkz.Harita-01) Akçakoca, doğudan Zonguldak'ın Alaplı ilçesi, batıdan Sakarya'nın Kocaali ilçesi, güneyden Düzce'nin Yığılca ve Cumayeri ilçeleri, kuzeyden ise Karadeniz ile çevrilidir. (bkz.Harita-02) İlçe 41.05 derece Kuzey enlemi ile 31.07 Doğu boylamı üzerinde yer alır. 463 km²'lik yüzölçümü bulunan ilçenin 8 mahallesi ve 43 köyü vardır. (bkz.Harita-03) Toplam arazinin % 40'ına yakını ormanlık veya açık alandır. 30 km. yakın sahil şeridi bulunmaktadır.

Akçakoca ilçesine, D-100 karayolu üzerinde bulunan Düzce Kent Merkezinden kuzeye yönelen 38 km'lik il yolu ile ulaşılmaktadır. Bu karayolu Akçakoca'da kavşak oluşturarak doğu yönünde Ereğli (Zonguldak), batı yönünde Karasu (Sakarya) ilçelerine bağlantıyı sağlamaktadır. Ayrıca halen projelendirme ve yapım çalışmaları süren Akçakoca ilçesinin güneyinden planlı alanların dışından geçecek olan Melenagzı-Akçakoca Devlet Karayolu bağlantısı devam etmektedir. (bkz.Harita-04) Yolcu taşımacılığının yanında fındık başta olmak üzere tarım ürünleri taşımacılığının yapıldığı karayolu, Akçakoca ilçesinin ekonomik ve sosyal ilişkileri açısından çok önemli bir işleve sahiptir. Akçakoca ülkenin önemli merkezlerine bağlantısını 38 km. uzaklıktaki Düzce kent merkezinden sağlamakta olup, İstanbul'a 255 km, Ankara'ya 274 km. uzaklıktadır. Düzce dışında ilçeye en yakın il merkezi Bolu (83km), ilçe merkezi Karadeniz Ereğlisi (Zonguldak)'dir. (bkz.Harita-05)

8 mahalleden oluşan kentin TÜİK tarafından yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 2017 yılı nüfusu 37924 kişidir ve bu nüfusun 25573 kişisi kent merkezinde yaşamaktadır. Akçakoca'nın 2009 yılındaki toplam nüfusu 38.354 kişi iken bu rakam 2017 yılında 37.924 kişiye gerilemiştir. Akçakoca ilçesi sınırları içerisinde 1/100.000 ölçekli Düzce İli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Akçakoca Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır.

Şekil 1. Düzce İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Şekil 2. Akçakoca 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Akçakoca Belediye Başkanlığı

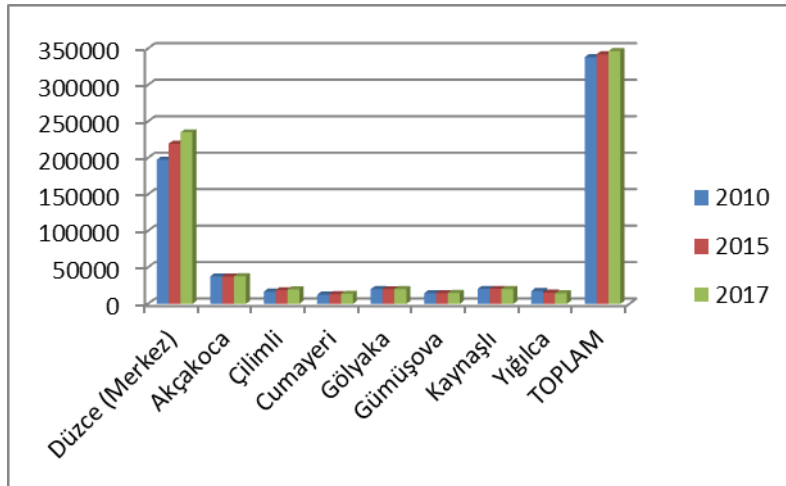
A.2. OSB'NİN BAĞLI OLDUĞU KENTİN NÜFUSU

Akçakoca ilçesi Düzce ilinde yer alan ilçeler arasında merkez ilçeden sonra en fazla nüfusa sahip yerleşim merkezidir. Toplam nüfusunun 2010 yılından itibaren nüfus verileri durağan bir seyir izlemektedir. Akçakoca ilçesinin 2017 yılı nüfusu 37.924 kişi olup bunun 25.573 kişisi şehirde, 12.351 kişisi ise köylerde yaşamaktadır. Akçakoca ilçesinin kentleşme oranına bakıldığında 1965 yılından itibaren sürekli bir artış gözlenmektedir. 1990 yılından itibaren kır nüfusu azalırken kent nüfusu %60-65 aralığında sabitlenmiştir.

Tablo 1:Düzce İlçeleri 2010-2015-2017 yılı nüfusları

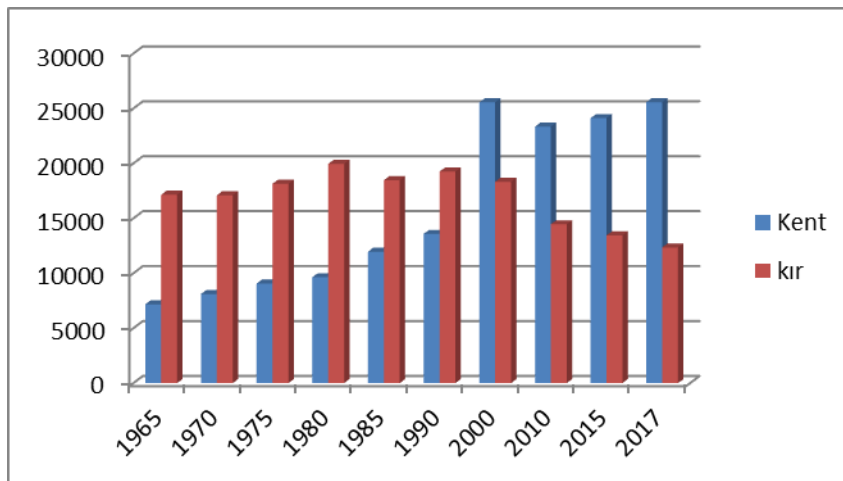
	2010	2015	2017
Düzce (Merkez)	197711	219533	235160
Akçakoca	37802	37570	37924
Çilimli	16709	18834	20009
Cumayeri	12767	13453	13901
Gölyaka	20226	20157	20288
Gümüşova	14741	14718	15120
Kaynaşlı	20609	20550	20481
Yığılca	17623	15573	14727
TOPLAM	338188	342146	346493

Kaynak:TÜİK Verileri

Grafik1:Düzce İlçeleri 2010-2015-2017 yılı nüfusları**Tablo 2:Akçakoca İlçesi Kent-Kır Nüfusları (1965-2017 yılları arası)**

Yıllar	Kentsel		Kırsal		Toplam Nüfus
	Nüfus	Oran (%)	Nüfus	Oran (%)	
1965	7179	29.51	17152	70.49	24331
1970	8114	32.18	17101	67.82	25215
1975	9066	33.31	18147	66.69	27213
1980	9639	32.57	19960	67.43	29599
1985	11962	39.31	18468	60.69	30430
1990	13582	41.36	19257	58.64	32839
2000	25560	58.23	18335	41.77	43895
2010	23346	61.76	14456	38.24	37802
2015	24124	64.21	13446	35.79	37570
2017	25573	67.43	12351	32.57	37924

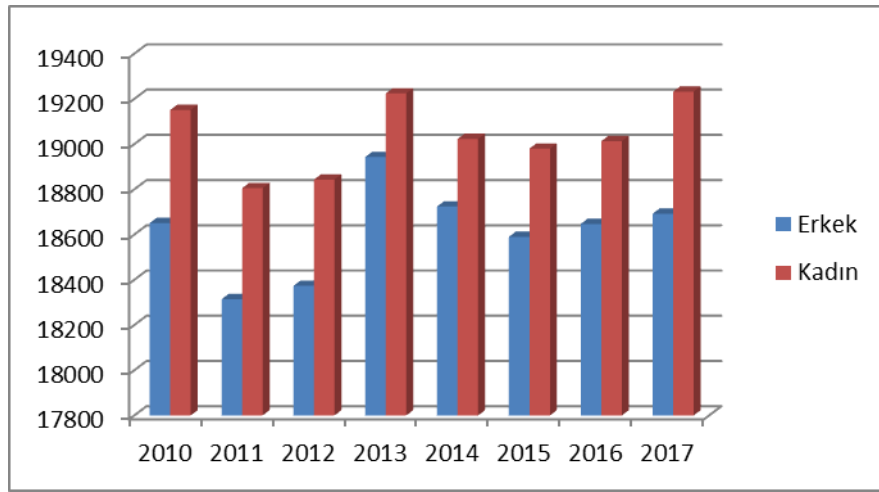
Kaynak:TÜİK Verileri

Grafik 2:Akçakoca İlçesi Kent-Kır Nüfusları (1965-2017 yılları arası)

Tablo 3:Akçakoca İlçesi Kadın-Erkek Nüfusları (2010-2017 yılları arası)

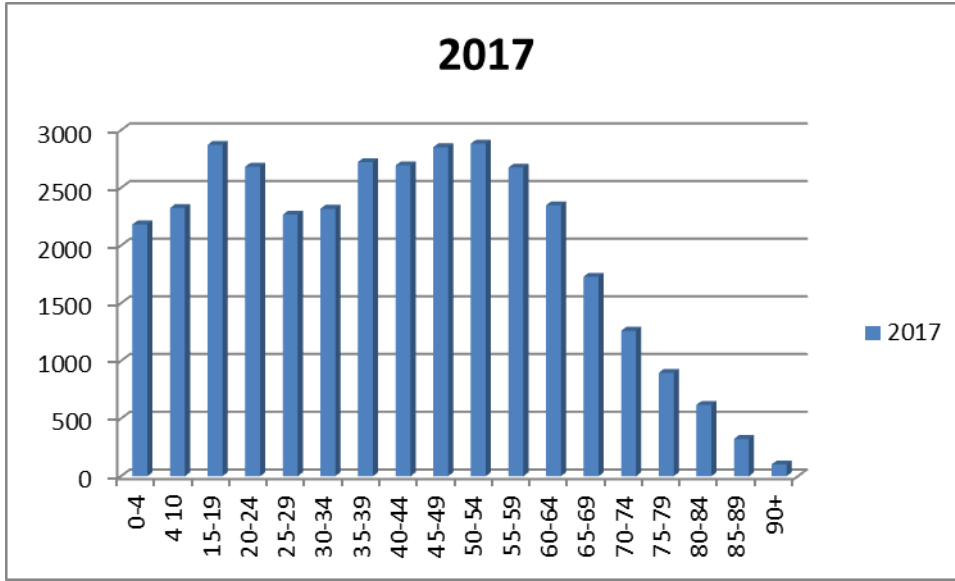
	Akçakoca Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2017	37.924	18.692	19.232
2016	37.66	18.647	19.013
2015	37.57	18.590	18.980
2014	37.747	18.724	19.023
2013	38.167	18.943	19.224
2012	37.216	18.373	18.843
2011	37.119	18.314	18.805
2010	37.802	18.651	19.151

Kaynak:TÜİK Verileri

Grafik 3:Akçakoca İlçesi Kadın-Erkek Nüfusları (2010-2017 yılları arası)**Tablo 4:Akçakoca İlçesi Yaş Grupları (2010-2017 yılları arası)**

	0-4	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90+
2010	2350	2989	2908	2637	2677	2878	2854	2710	3011	2520	2098	1746	1317	1088	814	487	146	40
2011	2221	2897	2826	2461	2468	2890	2775	2725	2876	2507	2359	1749	1344	1095	830	481	190	38
2012	2093	2840	2915	2574	2412	2776	2739	2820	2855	2661	2360	1788	1368	1095	827	521	208	49
2013	2111	2745	2918	2673	2482	2770	2793	2936	2818	2895	2507	1838	1458	1141	791	581	243	60
2014	2103	2545	2837	2610	2421	2578	2777	2850	2730	2876	2641	1934	1534	1162	881	581	282	64
2015	2115	2442	2844	2529	2333	2526	2748	2786	2662	2929	2604	2040	1676	1191	907	573	288	78
2016	2165	2357	2875	2532	2252	2398	2819	2731	2721	2906	2532	2334	1671	1239	889	606	297	96
2017	2183	2325	2873	2683	2267	2319	2724	2694	2852	2883	2675	2348	1730	1261	897	618	323	102

Kaynak:TÜİK Verileri

Grafik 4:Akçakoca İlçesi Yaş Grupları (2017)

Kaynak:TÜİK Verileri

Tablo 5:Akçakoca Mahalle Nüfusları

Mahalle Adı	Mahalle Nüfusu
Osmaniye Mah.	9.657
Ayazlı Mah.	3.362
Yalı Mah.	3.277
Hacı Yusufklar Mah.	3.177
Yeni Mah.	2.392
Cumhuriyet Mah.	1.597
Orhangazi Mah.	1.222
Yukarı Mah.	889

Kaynak:TÜİK Verileri

A.3. OSB'NİN BAĞLI OLDUĞU KENTİN EKONOMİK YAPISI

Akçakoca; Ankara'ya 270, İstanbul'a 243, Düzce Merkez'e ise 37 km uzaklıkta bulunmaktadır. Kuzeydeki kıyı komşusu Karadeniz Ereğli Zonguldak'a bağlı ve 39 km uzaklıktadır. 462 km²'lik yüzölçümü bulunan ilçenin 8 mahallesi ve 43 köyü bulunmaktadır. Toplam arazinin % 40'ına yakını ormanlık veya açık alandır. Sahil şeridi 30 km'lik uzunluğa sahiptir. Arazisinin büyük bir kısmı fındıklıklarla kaplıdır.

Tarihi MÖ 1200 yıllarına dayanan Akçakoca, Düzce'nin Karadeniz'e kıyısı olan, deniz turizmi yapılan tek ilçesidir. Köyleri ile birlikte 37.924 kişi olan nüfus, yaz aylarında 80 bin düzeylerine çıkmaktadır. Kaynaklar, Türkiye'de turizmin başladığı yer olarak Akçakoca'yı göstermektedir. Bu açıdan, kısa süreli yaz mevsimi olmasına rağmen, doğa ve denizin bulunduğu bu bölgede, doğa turizmine yönelik yatırımlar önemli fırsatlar barındırmaktadır.

Akçakoca, Karadeniz Ereğlisi'ne komşu olması, hammadde sevkiyatının ucuz, kolay olması ve de denize kıyısı olması gibi etmenlerle, demir – çelik, boru mamullerine ilişkin sanayinin yoğunluklu faaliyet gösterdiği bir ilçedir. Ayrıca, fındık ve broiler tavuk üreticiliği ilçenin en önemli ekonomik faaliyetlerini oluşturmaktadır.

İlçenin ekonomik yapısının % 75 fındıklılığa dayanmaktadır. Nüfusa oranlarsak Karadeniz bölgesinde en fazla fındıkta Akçakoca'da üretilmektedir. Önceleri fındığın getirisi ailelere yeterli iken zamanla ailelerin bölünmesi fındık bahçelerinin parçalanması, fındıktan elde edilen gelir yetersiz olmaya başlamıştır.

Yine Akçakoca'da ekonomik girdi olarak besi tavukçuluğun yeri büyüktür. 43 köyde toplam 300'ye yakın kümes mevcuttur. Akçakoca'da üretilen kestane balı dünyanın sayılı balları arasındadır.

Akçakoca ekonomisinde nakliye ve balıkçılığın katkısı da fazladır. İlçede her zaman taze balık bulmak mümkündür. Palamut ve hamsi zamanı bol miktarda tutulan balıklar çevre il ve ilçelerde sevk edilmektedir. Akçakoca ekonomisini canlandırmak işsizliği azaltmak için planlı, programlı bir şekilde doğayı yok etmeden turizm yatırımlarını arttırmak, fındıktan daha fazla gelir elde edebilmek için, fındığı işleyecek entegre tesislerinin biran önce kurulması gerekmektedir.

Akçakoca kıyılarına yakın bölgelerde TPAO tarafından 4 adet doğalgaz platformu ile günde 600.000 metreküpe yakın doğalgaz üretilmektedir.

İlçede; yüksek eğitim alanında ise Düzce Üniversitesi Akçakoca Yerleşkesi içerisinde Akçakoca Meslek Yüksekokulu, Siyasal Bilgiler Fakültesi ve Akçakoca Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksekokulu bulunmaktadır. Akçakoca Siyasal Bilgiler Fakültesinde; Uluslararası İlişkiler, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi, İktisat, Akçakoca Meslek Yüksek Okulu'nda İşletme Yönetimi, Muhasebe ve Vergi Uygulamaları, Turizm ve Otel İşletmeciliği, Dış Ticaret, Gıda Teknolojileri, Bilgisayar Programcılığı, Adalet bölümleri olmak üzere eğitim ve öğretim verilmektedir.

İlçe'deki Meslek Liseleri Akçakoca Otelcilik Ve Turizm Meslek Lisesi, Akçakoca Teknik Ve Endüstri Meslek Lisesi, Akçakoca Ticaret Meslek Lisesi, Akçakoca Anadolu Öğretmen Lisesi, Kız Teknik ve Meslek Lisesi'dir.

Akçakoca Ticaret ve Sanayi Odası verilerine göre ilçede toplam çalışan sayısı 5500 kişidir. Faal işyeri sayısı ise 871 adettir. 2018 yılı itibarıyla Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı üye sayısı 594'dür.

Tablo 7: Akçakoca Ekonomik Yapı Genel Durum (2018)

Genel Durum Verisi	
Toplam Çalışan Sayısı	5.500 kişi
BAĞ-KUR'lu Sayısı	10.000 kişi
Faal İşyeri Sayısı	871 adet
<i>MİKRO ölçekli işletme sayısı</i>	<i>277 adet</i>
<i>KÜÇÜK ölçekli işletme sayısı</i>	<i>591adet</i>
<i>ORTA ölçekli işletme sayısı</i>	<i>3 adet</i>

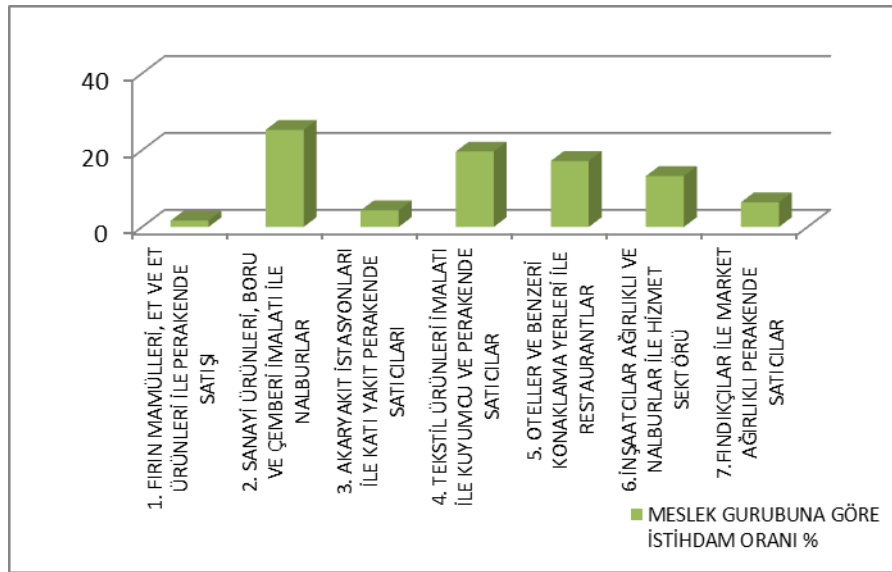
Kaynak: Akçakoca Ticaret ve Sanayi Odası

Ticaret ve Sanayi Odası verilerine göre ilçede en çok firma sayısına sahip meslek grubu 113 firma ile İnşaat ve nalbur sektörüdür. Bu sektörü 111 firma ile otel, konaklama ve restoran, 101 firma ile tekstil ve kuyumcu sektörü izlemektedir. En az firma sayısına sahip sektör ise 32 firma ile fırın, et ve et ürünleri satışı sektörüdür. En fazla istihdam sağlayan sektörler 1328 kişi ile sanayi ürünleri boru ve çemberi imalatı ve nalburlardır. En az istihdam 224 kişi ile fırın, et ve et ürünleri satışı sektöründedir.

Tablo.8:Akçakoca Meslek Gruplarına Göre İstihdam Verileri (2018)

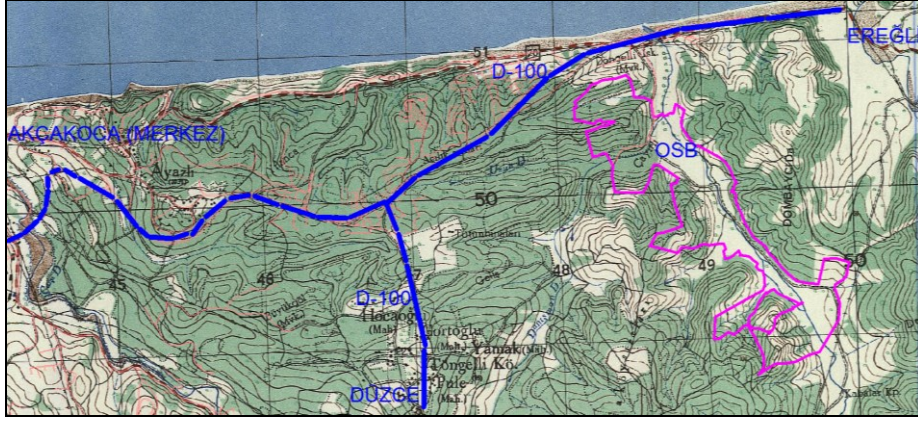
	FİRMA SAYISI	ÇALIŞAN SAYISI	İSTİHDAM ORANI %
1. FIRIN MAMÜLLERİ, ET VE ET ÜRÜNLERİ İLE PERAKENDE SATIŞI	32	224	1.64
2. SANAYİ ÜRÜNLERİ, BORU VE ÇEMBERİ İMALATI İLE NALBURLAR	65	1328	25.31
3. AKARYAKIT İSTASYONLARI İLE KATI YAKIT PERAKENDE SATICILARI	75	253	4.33
4. TEKSTİL ÜRÜN İMALATI İLE KUYUMCU VE PERAKENDE SATICILAR	101	1100	19.66
5. OTELLER VE BENZERİ KONAKLAMA YERLERİ İLE RESTAURANTLAR	111	680	17.19
6.İNŞAATÇILAR AĞIRLIKLIL VE NALBURLAR İLE HİZMET SEKTÖRÜ	113	515	13.26
7.FINDIKÇILAR İLE MARKET AĞIRLIKLIL PERAKENDE SATICILAR	97	291	6.43

Kaynak: Akçakoca Ticaret ve Sanayi Odası

Grafik.5 : Akçakoca Meslek Gruplarına Göre İstihdam Oranları 2018 (%)**A.4. OSB'NİN BAĞLI OLDUĞU KENT SINIRLARI İÇERİSİNDE VAROLAN OSB VE SANAYİ ALANLARI**

Organize Sanayi Alanı yapılacak olan Akçakoca ilçesi sınırları içerisinde faal durumda olan OSB alanı bulunmamaktadır. Bunun dışında sanayi tesisi olarak, temel ürün fındığın değerlendirilmesine yönelik Fiskobirlik'e ait 1 adet ve özel sektöre ait 2 adet fındık kırma fabrikası faaliyettedir.

İlçede Ereğli Demir Çelik tesisi ürünlerini işleyen ve yurt dışına önemli ölçüde ihracat yapan fabrikalar mevcut olup kapasiteleri her geçen yıl artış göstermektedir. İlçedeki istihdama önemli katkı sağlayan bu fabrikalar toplam 372.000 ton üretim yapmakta, ürünlerinin yarısından fazlasını ihraç ederek ülke ekonomisine katma değer üretmektedir. İlçede bulunan sanayi tesisleri ve bu tesislere ilişkin genel veriler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

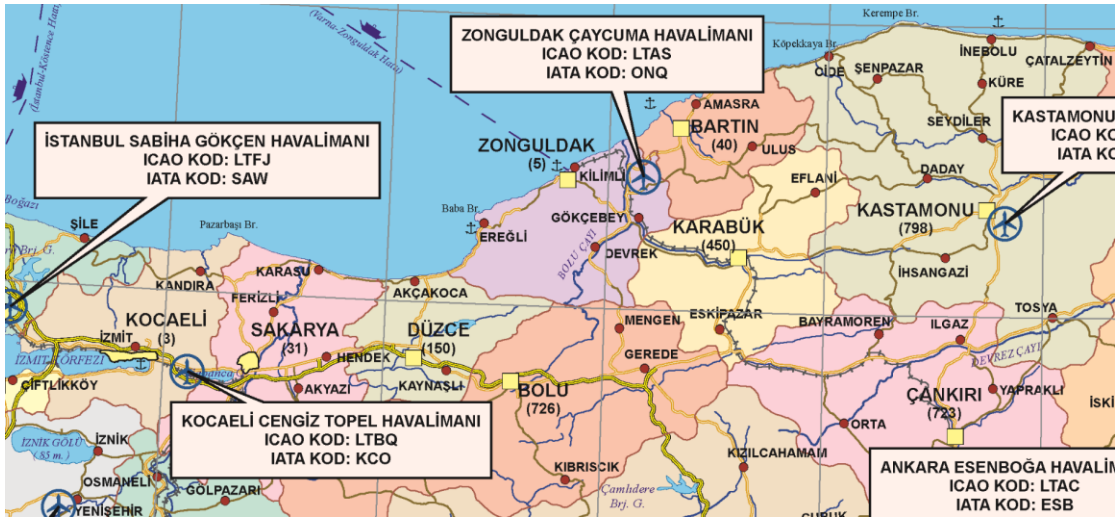
Şekil 4. OSB Alanı Yakın Çevresi Karayolu Sistemleri

Kaynak: Ofis Çalışması

Bunun yanında projesi devam eden Melenagzı-Akçakoca Devlet Karayolu bağlantısı OSB alanının ortasından geçmektedir. (Bkz. Harita 8)

A.5.2 Havayolu Ulaşımı

Akçakoca ilçesinin sınırları içerisinde kaldığı Düzce İli genelinde havalimanı bulunmamakla birlikte bu hizmet için Ankara-İstanbul vb. havaalanları kullanılmaktadır. İlçeye en yakın havaalanı 130 km. mesafedeki Zonguldak Çaycuma Havaalanıdır. Bu havaalanı 2007 yılında hizmete başlamış olup, ağırlıklı yurtdışı seferleri yapılmaktadır. (bkz.Şekil-1)

Şekil 5. Akçakoca Çevresi Havalimanları

Kaynak: Harita Genel Komutanlığı-Türkiye Havaalanları Haritası

A.5.3 Demiryolu Ulaşımı

Akçakoca ilçesinde demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır. En yakın demiryolu tesisi Zonguldak ve Adapazarı istasyonlarıdır. Fakat Ulaştırma Bakanlığı tarafından yürütülen demiryolları projeleri kapsamında kalmaktadır. Ulaştırma Bakanlığı DLH İnşaatı Genel Müdürlüğü tarafından Düzce ili Akçakoca ilçesi sınırları içerisinde

geçecek olan “Adapazarı Karasu Limanı- Ereğli- Zonguldak- Bartın Demiryolu Projesi” yürütülmektedir. Bu projedeki demiryolu hattının bir kısmı Organize Sanayi Bölgesi Alanı içerisinde de geçmektedir. (Bkz. Harita 9)

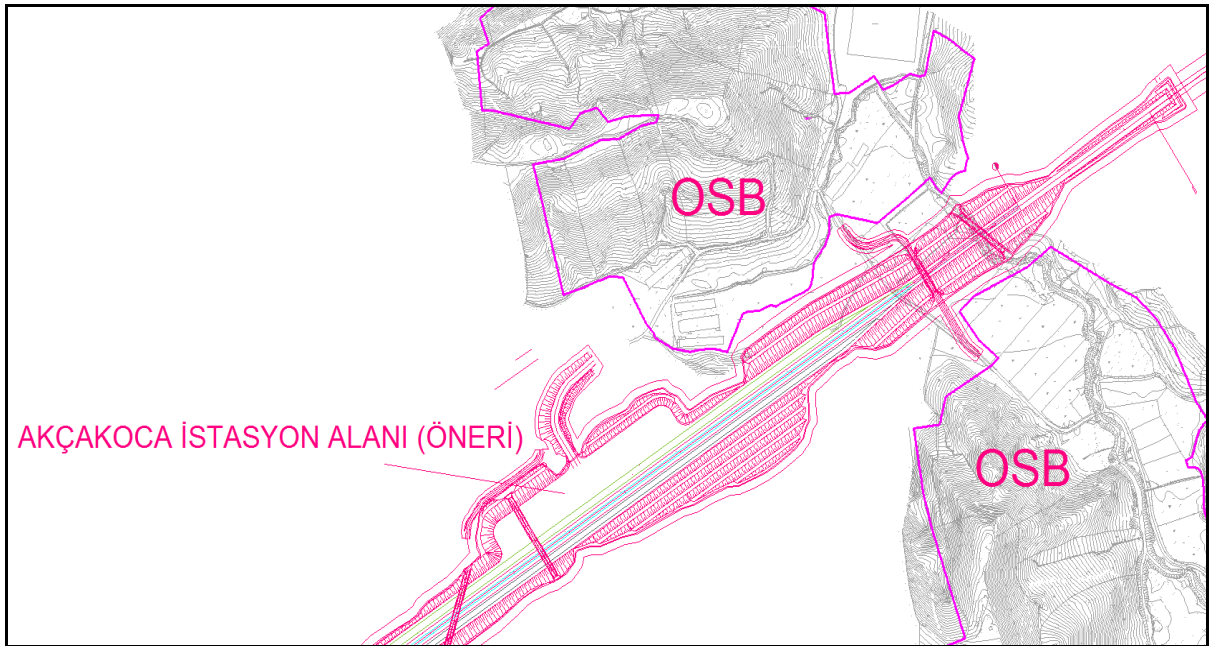
Şekil 6. Adapazarı-Bartın Demiryolu Projesi



Kaynak: web:rayhaber.com

Ayrıca Adapazarı- Bartın demiryolu projesi kapsamında önerilen Akçakoca İstasyon alanı OSB alanı ile bitişik durumdadır. (Bkz.Şekil.7)

Şekil 7. Adapazarı-Bartın Demiryolu Projesi İstasyon Alanı



Kaynak: Ofis Çalışması

A.5.4 Denizyolu Ulaşımı

OSB alanı birçok sanayi sektörünün ana girdisi olan yassı mamul demir çelik ürününün tek üreticisi ERDEMİR' e yani hammaddeye yakın olmakla beraber yükleme ve boşaltma konusunda hem sağında Kdz. Ereğli Limanı ve ilerisinde Zonguldak limanı ile birlikte solunda Karasu Limanı bulunması ile önemli, bir konumdadır.

Kdz. Ereğli Limanı, birçok sanayi sektörünün ana girdisi olan yassı mamul demir çelik ürününün tek üreticisi ERDEMİR ile yan yana olması, 150.000 DW tonluk gemilerin rahatlıkla yanaşabileceği ERDEMİR limanını

kullanabilmesi, Gümrük Müdürlüğü'nün kurulu olması ve ithalat ve ihracat işlemlerinin rahatlıkla yapılabilmesi nedeniyle önemli avantajlara sahiptir. Erdemir Limanında Üçüncü Şahıs Firmalarına tüm liman hizmetleri verilmektedir. 139.000 m2'lik antrepo sahası mevcut olup; antrepo sahası içerisinde ardiye ve terminal hizmetleri gerçekleştirilmektedir. Ayrıca 90 ton tartma kapasiteli iki adet ticari kantar ile tartım hizmeti sunulmaktadır. Akçakoca Kdz.Ereğli Limanına 43.Km. uzaklıktadır.

Zonguldak Limanı Taş Kömürü Kurumu ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılanmış olmakla beraber, TTK yönetimi liman işletmeciliği bakış açısı ile limanı diğer kamu ve özel kurumların kullanımına hazır bulundurmaktadır. İşletme bir kamu iktisadi teşebbüsü olan TTK tarafından yürütüldüğünden liman idare tipine göre kamu limanı olarak nitelenmektedir. Liman toplam iskele uzunluğu 1050 m, toplam liman sahası 400.000 m2 dir. Liman Zonguldak gümrüğüne bağlı olarak giriş/çıkış kapısı olarak hizmet vermektedir. Genel operasyonel yapılanması incelendiğinde; limanda ana faaliyetin kömür ihracatı olarak planlandığı görülmektedir. Toplam 1050 metre iskelenin 510 metresi genel kargo ve kömür operasyonuna ayrılmıştır. Günümüzde ise limanda yürütülen kömür operasyonunun; Karabük Demir Çelik fabrikasının ihtiyacı olan kömürün ithali, liman içinde depolanması ve fabrikaya sevkıyatı şeklinde yürüdüğü söylenebilir. Limandaki Ro-Ro hareketliliğinin artışı ile adı geçen 510 metrelik ana iskelenin 150 metrelik alanı Ro-Ro operasyonu içinde kullanılmakta olduğu görülmektedir. Dolayısı ile günlük pratik kullanımda 275 metre iskele Ro-Ro faaliyetlerinde kullanılırken, 360 metre iskele kömür ve genel kargo için kullanımdadır. Diğer taraftan demiryolu aktarma imkânı olan 210 metre lik iskele özellikle ağır yüklerin aktarmasına imkân verecek şekilde iki adet ağır vinçe sahiptir. Demiryolu bağlantılı iskelenin devamında inşa edilen demiryolu Ro-Ro yanaşma iskelesi toplam 200 metre yanaşma imkânı sunmaktadır. Akçakoca Zonguldak Limanına 87 Km. uzaklıktadır.

Karasu Limanı zengin ekipman parkı ve hitap ettiği sanayi çeşitliliği doğrultusunda "Multi-Purpose" özellikte bir liman olan Karasu Limanı'nda Ro-Ro, Genel Kargo, Dökme Yük, Proje Kargo, Konteyner ve Yolcu hizmetleri verilmektedir. Genel kargo elleçleme kapasitesi 6.000.000 ton/yıl, konteyner kapasitesi 150.000 ton/yıl, Ro-ro kapasitesi 110.000 adet-arç/yıl olup Akçakoca'ya 45 km lik mesafededir.

OSB alanı yakın çevresinde Akçakoca Balıkçı Barınağı bulunmaktadır. OSB alanına yaklaşık 5 km. uzaklıkta olup ulaşım D-100 karayolu ve şehir içi yollardan sağlanmaktadır. Son yıllarda balıkçı barınağının Ümrân Boru mevkiinde sahil kesimine taşınması mevcut alanın ise Yat Limanı olarak kullanılması amacıyla projeler geliştirilmiştir.

B.PLANLAMA ALANINA (OSB'YE) İLİŞKİN ANALİZ

B.1. YERSEÇİMİ

Planlama alanı yer seçim yönetmeliğinin 5.maddesinin 2.fıkrası gereğince Düzce İl Özel İdaresi ve Akçakoca Belediyesince de uygun görülmüş ve olumlu görüşler alınmıştır.

Düzce-Akçakoca Demirçelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi(OSB) yer seçimi yapılması için oluşturulan komisyon tarafından 23/07/2015 tarihinde mahallinde yapılan çalışma neticesinde Düzce ili Akçakoca ilçesi, Uzundere, Çayırılık, Hacitaş ve İskele mevkilerinde yaklaşık 88.5 hektar büyüklüğündeki alan ilgili kurumların olumlu ve şartlı görüşleri kapsamında uygun görülmüş ve OSB yerine ilişkin yer seçimi çalışmaları tamamlanmıştır.

Bu aşamada; TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası tarafından Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı aleyhine Sakarya 1. İdare Mahkemesinde E.2015/979 sayılı esas no ile yürütmenin durdurulması davası açılmış, 21/10/2015 tarihinde yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiştir. Ancak Sakarya Bölge İdare Mahkemesi alt mahkemenin kararını bozmuş ve yürütmeyi durdurma kararı vermiştir. Bu süreçte mahkeme çevresinin

değişmesi ile dosya Zonguldak İdare Mahkemesine devredilmiş ve esastan görüşme neticesinde K:2016/1633 karar no ile söz konusu dava esastan red edilmiş ve mahkeme sürecinde duran iş ve işlemlere devam edilmiştir.

Yer seçim komisyonunun çalışmalarını tamamlamasından sonra; mahkeme sürecinin de tamamlanması ile yer seçimine esas gözlemsel jeolojik etütler yapılmış ve nihayetinde Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB Kuruluş protokolü Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanmış, 23/06/2017 tarihinde 335 sicil no ile tüzel kişilik kazanmıştır. (Bkz. Harita 10)

B.2. FİZİKSEL EŞİKLER

B.2.1 Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler

Akçakoca ilçesi kuzeyden güneye ve batıdan doğuya doğru yükselen morfolojik bir yapıya sahiptir. İlçe içerisinde en önemli yükseltiler; güneyde Kaplan Dede ve Orhan dağları, doğuda ise Kızıltepe'dir. Kıyılarında yüksek ve dik falezlerin görüldüğü Akçakoca ilçesinde en sığ kıyılar Melenagzı, Edilli, Döngelli, Çayağzı ve Akyazı iskeleleridir.

Planlama alanını oluşturan Akçakoca kentinin eğim aralığı %0-50 arasında değişiklik göstermektedir. Kentin eğim aralığının en yüksek olduğu bölgeler kentin doğu, batı ve güney uçlarında yer almaktadır. Daha çok ağaçlık ve fındıklık olarak kullanılan bu bölgeler Kocaeli ve Alaplı-Ereğli karayollarının hattı boyunca uzanmaktadır.

Planlama alanı olan OSB sınırları içerisinde eğim aralıkları %0-5 ile %30 üzeri arasında değişmektedir. %0-5 arası eğimler arazinin kuzey-güney ekseninden geçen dere yatağı çevresinde yer alır. Dere yatağından sonra eğimler ani bir şekilde artmaya başlar. Kuzey kesimde eğimler %20-30 ile %30 üzerinde olup bu bölge topoğrafik açıdan sorunlu bir bölgedir. Aynı şekilde arazinin güney-batı kesimlerinde de yüksek eğimler görülür. Arazinin güney-güneydoğu kesimleri ise görece olarak daha az eğimli arazilerden oluşur. Bu bölgede eğimler dere yatağından itibaren %0-5; %5-10 ve %10-20 arasında kademeli olarak yükselir. (Bkz. Harita 11)

OSB arazisi genel hatları ile kuzey ve güney batı kesimleri yüksek eğimli yamaçlardan, orta kesimi kuzey güney ekseninde vadi tabanı düzlükleri ile doğu kesimde yükselen yamaçlardan oluşmaktadır.

Fotoğraf-1 OSB Güney-Kuzey Ekseninden Görünüşler



OSB arazisinde yükseklikler 0 ile 100 metre arasında değişmektedir. Arazinin vadi karakteristiği gereği tabanda yükseltiler 4- 5 metre arasındadır. Bu noktadan itibaren özellikle kuzey, batı ve güney batı kesimlerinde yükseltiler kademeli olarak artmaktadır. İki parça halinde olan OSB arazisinde kuzeyde kalan kısımda arazi yükseltileri 60 metreye kadar kademeli bir şekilde çıkmaktadır. Güneyde kalan kısmın batısında yükseltiler yine kademeli olarak artmakta ve 90 metreye kadar çıkmaktadır. Arazinin en düşük kotları MMS boru fabrikasının güneyinde kalan kısımlarda (4-7 metre) en yüksek kotları ise en güney uçta (100 metre ve fazla) yer almaktadır. (Bkz. Harita 12)

B.2.2 İklim

Batı Karadeniz Bölgesinde yer alan Düzce ili ve ona bağlı Akçakoca ilçesinin bulunduğu bölge, Karadeniz ikliminin diğer bölümlere nazaran, az yağışlı katında yer almaktadır. Bölgede sonbahar ve kış en yağışlı iki mevsim olup, en kurak mevsim yazdır.

Ilıman deniz ikliminin hakim olduğu bölge iklim özellikleri bakımından Karadeniz ve Marmara Bölgeleri arasında bir intikal alanını karakterize etmektedir. Yıllık yağış ortalaması 1404,3 mm. olup en sıcak ay ortalaması (Temmuz) 21,7 derece, en soğuk ay ortalaması (Şubat) 3,6 derecedir. İlçenin hâkim rüzgârı poyrazdır.

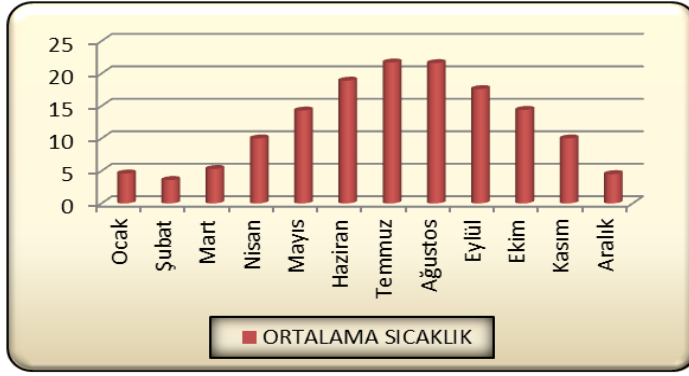
Sıcaklık:

Türkiye'nin sıcaklık bakımından en ılıman bölgesindedir. Yıllık ortalama sıcaklık 13,6 derecedir. Akçakoca ilçesinde ortalama sıcaklık değerleri bakımından en sıcak aylar Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Bu aylarda sıcaklık 21,7 ve 21,8 °C olarak ölçülmüştür. İlçe genelinde en düşük sıcaklıklara ise Aralık ve Mart ayları arasında rastlanır.

Tablo 10: Aylara Göre Sıcaklık Ortalamaları

AYLAR	ORTALA MA	MAKSİM UM	MİNİM UM
Ocak	4,6	14.1	-4.4
Şubat	3,6	18.2	-10
Mart	5,3	10.4	-4
Nisan	10	3	1.7
Mayıs	14,3	28.5	4.8
Haziran	18,9	26	8.2
Temmuz	21,7	20.8	13
Ağustos	21,6	29.6	12.2
Eylül	17,6	25.8	8.4
Ekim	14,4	28.5	2.8
Kasım	10	20	0.1
Aralık	4,5	17.7	- 2.7

Kaynak: Akçakoca Meteoroloji İstasyon Şefliği

Grafik 6: Aylara Göre Sıcaklık Ortalamaları

Kaynak: Akçakoca Meteoroloji İstasyon Şefliği

Rüzgâr:

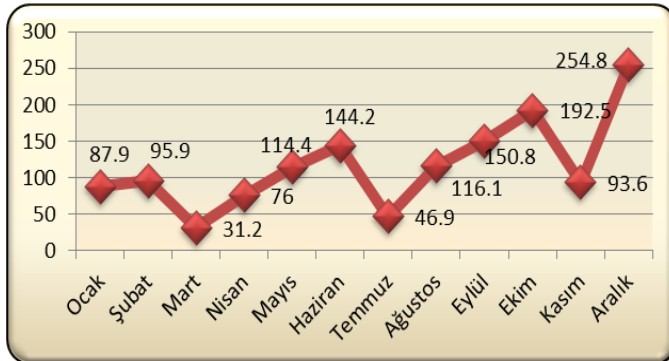
Akçakoca'da hakim rüzgâr kış aylarında lodos, Mayıs- Haziran Aylarında karayel, Temmuz- Ağustos- Eylül aylarında poyrazdır. Temmuz- Ağustos aylarında rüzgâr hızları diğer aylara göre daha azdır.

Güneşlilik:

Gökyüzünün güneşlilik oranı yüzde olarak değişmektedir. 1990 yılı meteoroloji istatistiklerine göre, Temmuz %55, Ağustos %62, Eylül %51 oranında gökyüzü güneşlidir. Aralık ayında ise %15'lere kadar düşer.

Yağış:

İlçede her mevsimde yağışlı bir iklim görülmektedir. Yağışlar genellikle sonbahar, kış mevsimlerinde daha fazla düşmektedir. Çoğunlukla karla karışık yağmur yağar. Kar uzun süre yerde kalmamakta olup, ılık rüzgârın etkisiyle erimektedir. Yağışların %60'ı bu aylara rastlamaktadır.

Grafik 7: Aylara Göre Ortalama Yağış (mm)

Kaynak: Akçakoca Meteoroloji İstasyon Şefliği

İlçe genelinde yıllık toplam yağış miktarı 1404,3 mm olurken, en az yağış 31,2 mm ile Mart ayında; en fazla yağış ise 254,8 mm ile Aralık ayında gerçekleşmiştir.

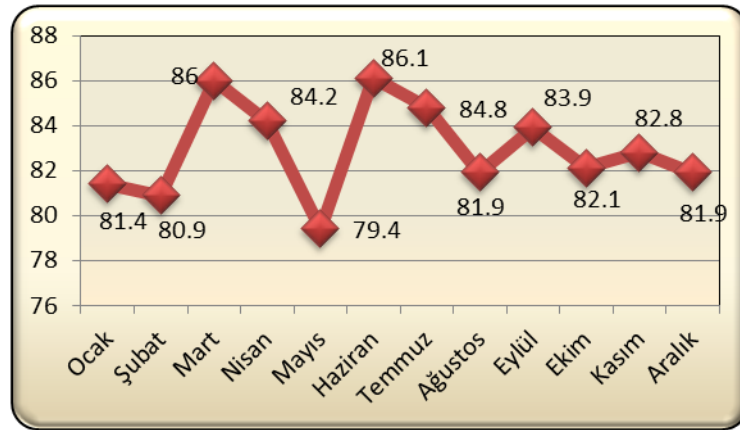
Nem ve Basıncı:

Akçakoca kentinde ortalama nispi nem oranı yıllık ortalama % 82.95 olarak ölçülürken yıl içinde en düşük nispi nem %79,4 ile Mayıs ayında; en yüksek nispi nem %86,1 ile Haziran ayında ölçülmüştür.

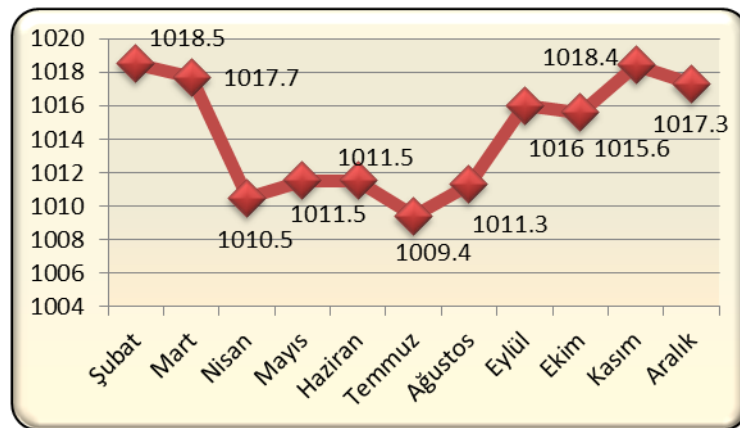
Tablo 12: Aylara Göre Ortalama Nisbi Nem (%)

AYLAR	BASINÇ (milibar)	NİSPİ NEM (%)
Ocak	1021,5	81.4
Şubat	1018.5	80.9
Mart	1017.7	86
Nisan	1010.5	84.2
Mayıs	1011.5	79.4
Haziran	1011.5	86.1
Temmuz	1009.4	84.8
Ağustos	1011.3	81.9
Eylül	1016.0	83.9
Ekim	1015.6	82.1
Kasım	1018.4	82.8
Aralık	1017.3	81.9

Kaynak: Akçakoca Meteoroloji İstasyon Şefliği

Grafik 8: Aylara Göre Ortalama Nisbi Nem (%)

Kaynak: Akçakoca Meteoroloji İstasyon Şefliği

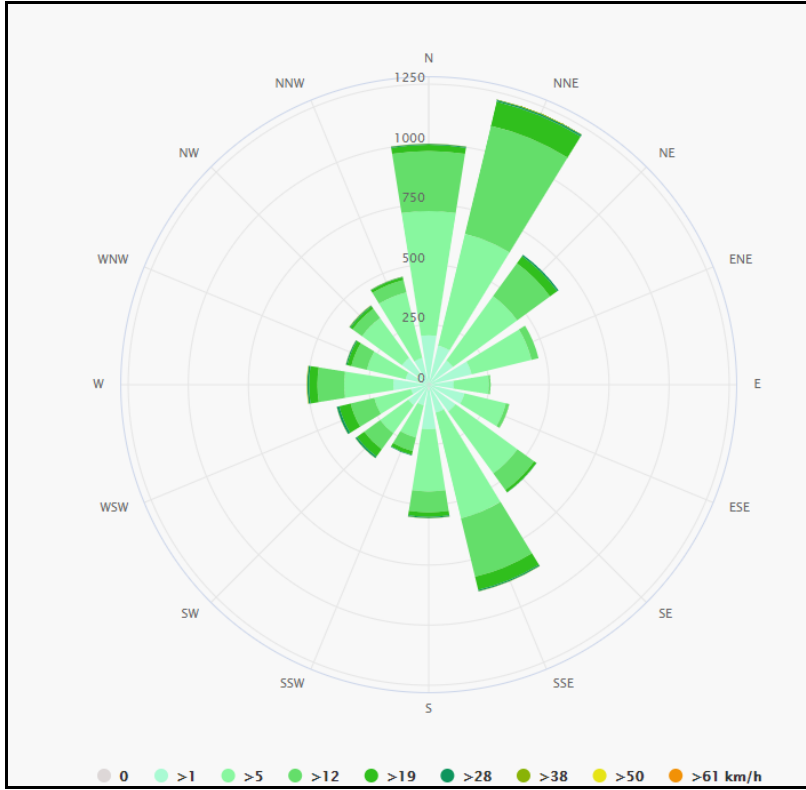
Grafik 9: Aylara Göre Basınç Ortalamaları (Milibar)

Kaynak: Akçakoca Meteoroloji İstasyon Şefliği

İklim verileri kent planlamasını yönlendiren en önemli etmenler arasındadır. Özellikle yer seçim kriterlerin de önemli yer tutan iklim verileri kent için hazırlanacak imar planında göz önüne alınacaktır. Hakim rüzgar yönünün poyraz(kuzeydoğu) dır. Alanın vadi özelliği göz önüne alındığında kuzeydoğu kesimindeki yükseltilerin

fazla olması hakim rüzgar etkisini azaltacaktır. Bu kesimlerde yükseltiler 70 metreye kadar çıkmaktadır. OSB alanında yükseltiler çoğunlukla 70 metre altındadır. Güneşlenme açısından alanın geneli doğu-batı yönüne bakan yamaçlardan oluştuğundan güneşlenme açısından elverişli olmayan bir durum yoktur. Yapılacak yapılarda özellikle kuzey yönünde yaşam alanları oluşturulmaması, 70 metre kotunun üzerine zorunlu olmadıkça yapı yapılmaması rüzgar açısından daha uygun bir çözüm olacaktır.

Grafik 10 Akçakoca Rüzgar Gücü



B.2.3 Orman Varlığı

OSB alanının içinde bulunduğu Akçakoca kent merkezinde bulunan orman alanları genelde kentin batısındaki yüksek yamaç kesimlerde yer almaktadır. Bu orman alanları daha çok kıyı kesimlerinde yer almakta iken, kent içinde ise ormanlık alanlar yerini fındık bahçelerine bırakmış durumdadır. Kentin kıyıya paralel olan eğimli alanları daha çok ağaçlık alanlarla kaplı olup, bu alanların bir kısmı kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır.

İlçe genelindeki orman alanlarının çoğunluğu bozuk koru ormanlarından oluşmaktadır. Dağ eteklerinde ve plato alanında, yerleşik alanlar çevresinde ormanın yerini fındıklıklar ve bodur ağaçlar almaktadır. Önceleri mısır ve diğer tahıl ürünlerinin yetiştirildiği alanlarda da fındık üretimine geçilmiştir. Fındıklıklar diğer tahıl türlerine göre toprağı daha iyi koruduklarından eğimi fazla, dar ve parçalanmış arazinin kültür altına alınmasında etkin bir üretim biçimi olarak kullanılmaktadırlar.

Planlama alanı olan OSB sınırları içerisinde ise orman mülkiyetinde olan herhangi bir alan bulunmamaktadır.

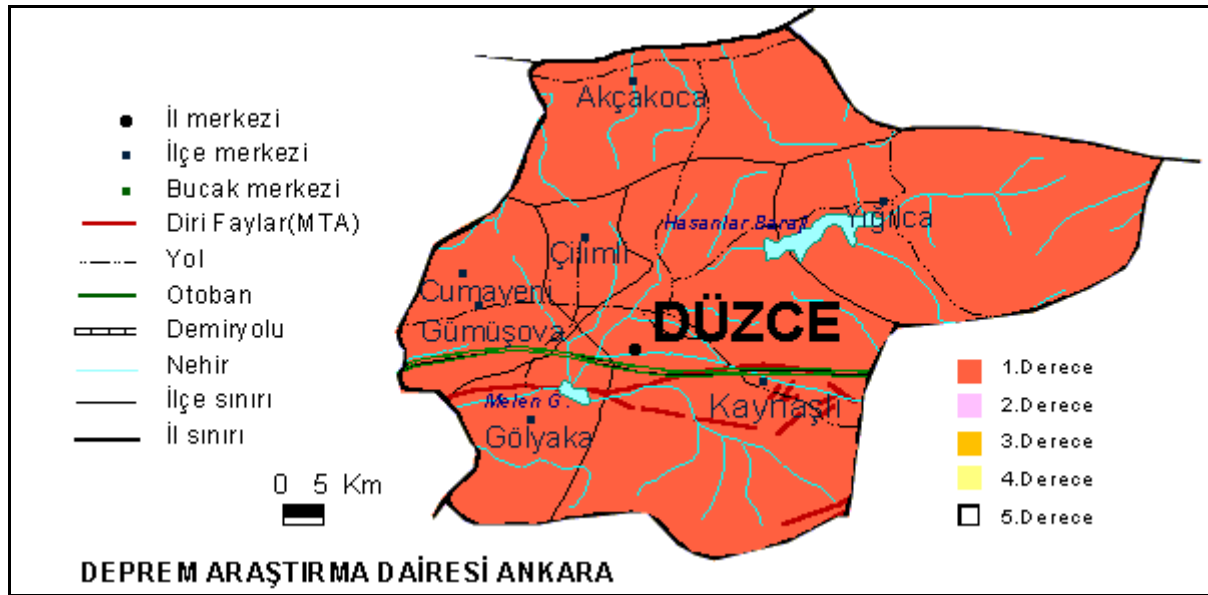
Yer seçim kararı çalışmaları tamamlanmadan önce OSB alanı olarak düşünülen alan için Akçakoca Orman İşletme Şefliğinden alınan görüşlerde düşünülen alan içerisinde orman sayılan alanlar bulunduğu bu alanlara ilişkin çalışmaların devam ettiği ve söz konusu alanlar dışında kalan kısımlar da herhangi bir orman alanının bulunmadığı belirtilmiş ve OSB sınırları güncellenerek ilan edilen son şeklini almıştır.

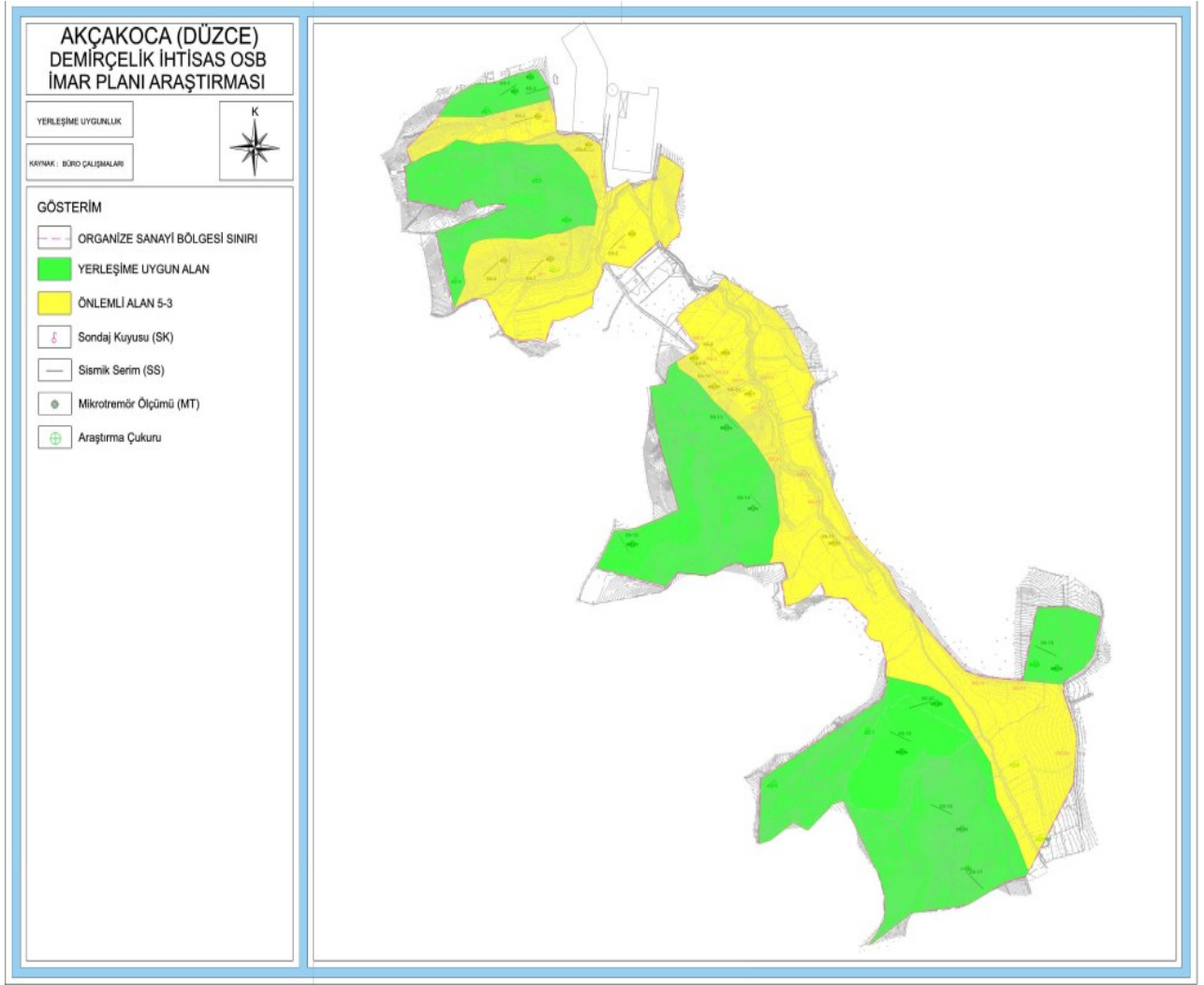
B.2.4 Jeolojik Durum ve Deprem

İnceleme alanının güney-doğu, kuzey-doğu ve kuzey-batısında mostra verir. Geç Kretase-Paleosen yaşlıdır (Kta). Alt seviyelerde kumtaşı, çakıltası ve kırıntılı kireçtaşı tabakaları üst seviyelere doğru kumtaşı ara seviyeleri içeren killi kireçtaşı, marna dönüşür. Alterasyon nedeniyle sarı, beyaz, yeşil yer yer kırmızı renktedirler. Genel anlamda üst seviyelerde masif görünümündedirler. Yer yer fazlaca kıvrımlı bölgelerde kumtaşı ve marn ardalanmalı seviyelerde düzlemsel kaymalar görülebilir. Kireçtaşları ise erime boşlukları içerir. Kuvaterner yaşlı döküntüdür. İnceleme alanında geniş alanlarda mostra verirler. Düzce havzasını dolduran tümü kırıntılı çökellerin depolanma yerine bakmaksızın çakıl-kum-silt ve killerden oluştuğu gözlenmektedir. Havza kenarlarında çok az miktardaki döküntü veya yamaç molozunun dışında alüviyal ve gölsel alanlarda depolanmış oldukları dikkat çekmektedir. Havza kanarlarındaki temel kayaların aşırı alterasyona uğraması ve mevsimlik akarsuların bile çok miktarda tortul taşmasına, yelpazelerin hızla büyümesine imkân vermiştir. Düzce havzasındaki tortul tabaka kalınlığının yaklaşık 260 m olabileceği yapılan jeofizik araştırmalardan anlaşılmaktadır İnceleme Alanın bir kısmı Alüvyon olan ve bir kısımda Akveren formasyonunu kapsamaktadır. İnceleme alanından SK-1 kuyusundan SK-20 kuyusuna kadar 1,00-11,00m arasında siltli kil birimi ve araştırma çukurlarından kırıntılı kumtaşı geçmiştir.

İnceleme alanı 1.derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı 1996 Yılında Hazırlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına Göre Deprem Bölge Sınıfı Türkiye; Kuzey Anadolu Fay (KAF) zonu, EGE graben zonu, Doğu Anadolu Fay (DAF) zonu, Bitlis bindirmesi gibi aktif tektonik hatlara sahiptir. İnceleme alanı, Kuzey Anadolu Fay zonu içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanı ve yakın çevresi Türkiye Deprem Bölgeleri haritası (1996)'na göre "1. Derece Deprem Bölgesi" sınırları içerisinde yer almaktadır.

Şekil 8. Düzce Deprem Bölgeleri Haritası





B.2.5 Akarsular ve Taşkın Durumu

Akçakoca ilçesi dahilindeki en büyük akarsu Melen Çayıdır. Çay aynı zamanda Sakarya ile mevcut idari sınırı teşkil etmektedir. Çayağzı, Hiciz, Orhan ve Değirmenağzı dereleri diğer önemli akarsuları teşkil etmektedir.

Alan içerisinden geçen önemli bir akarsu bulunmasa da alanının ortasından güney-kuzey istikametinde geçen ve Karadeniz'e dökülen "Büyükdereci" deresi ve bu dereye bağlı kuru dere yatakları bulunmaktadır. Söz konusu dere ve kuru derelere ilişkin ıslah proje çalışmaları DSİ Genel Müdürlüğü ilgili birimleri tarafından sürdürülmektedir.

B.3. KURUMSAL EŞİKLER

B.3.1 Enerji Nakil/İletim Hatları

OSB alanı Akçakoca kent bütünü sınırları içerisinde bulunduğu için Enerji Nakil hatlarına ilişkin veriler, Akçakoca belediyesinin 2017 yılında yapmış olduğu "İlave İmar Planı" çalışmasında ilgili kurumlardan almış olduğu resmi görüşler dahilinde bu rapora eklenmiştir.

Bu doğrultuda; Türkiye Elektrik İletim AŞ. Genel Müdürlüğü (TEİAŞ) 5. Bölge Müdürlüğü (Adapazarı) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, 21/07/2017 tarih ve E66127 sayılı yazı ve eklerinden alınan verilere göre

OSB alanının içerisinde bulunduğu Akçakoca ilçesi sınırlarından “154 kV Ereğli-Osmanca Brş. Akçakoca Enerji İletim Hattı” geçmektedir. Bu hattın Ereğli-Çayağzı-Dadalı güzergahının küçük bir kısmı OSB alanının güney batı sınırının yaklaşık 40 metre uzağından geçmektedir. OSB sınırı içerisinde bu hat ve hattın koruma kuşakları isabet etmemekle birlikte söz konusu hattın koruma kuşağının bir kısmı OSB “Sağlık Koruma Bandı” içerisinde kalmaktadır. (bkz.Harita 16) OSB alanının batı kesiminde yaklaşık 5 km. uzaklıktaki Doğancılar mahallesinde TEİAŞ’a ait “154 kV Akçakoca Trafo Merkezi” yer almaktadır.

Bir diğer kurum ise Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü’dür. Kurumun 17/02/2017 tarih ve 50 sayılı yazılarında “Akçakoca kentinde bulunan SEDAŞ’a ait mevcut elektrik hatlarının hâlihazır haritalara işlendiği” belirtilmiştir. Bu verilere göre OSB alanının özellikle kuzey bölümünde SEDAŞ ve Özel sektöre ait 34,5 kv.lık dağıtım hatlarının bulunduğu gözlemlenmektedir. Bunun dışında alan içerisinde muhtelif uzunlukta alçak gerilim hatları yer almaktadır. (bkz.Harita 16)

B.3.2 Sağlık Koruma Bandı

Düzce Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü’nün 22/07/2015 tarihli ve 7807 sayılı yazısında;

“Sağlık Bakanlığı ile mülga Sanayi ve Ticaret Bakanlığı arasında imzalanan 19 /09/2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçerisinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol" hükümlerine uyulması (ek-6), OSB etrafında OSB mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde 50 metre sağlık koruma bandı bırakılması, kirleticilik vasfına sahip tesislerin OSB orta kısmında planlanması ve kirlilik yaratacak faaliyetlerin sınırlandırılması, çıkacak atıkların çevre ve toplum sağlığı için tehlike oluşturmaması amacıyla gerekli izale ve arıtım tesislerinin planlanacağını plan notu olarak yazılması, sahanın OSB olarak planlara işlenmesi, onaylanacak sağlık koruma bandının çizildiği imar planının Halk Sağlığı Müdürlüğüne gönderilmesi, OSB sınırları içerisinde ve sağlık koruma bandı içerisinde mesken ve insan ikametine mahsus yapılaşma olmaması,” şartı ile söz konusu 88,5 hektarlık alanın OSB olarak yer seçiminin sıhhi yönden uygun olduğu müteala edilmektedir” yönünde görüşleri bulunmaktadır.

Bunun yanında OSB yer seçimi için Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 06/07/2015 gün ve 3086 sayılı yazısı ile oluşturulan Yer Seçimi Komisyonunun 23/07/2015 tarihli Yer Seçim Raporu Sonuç bölümünde; “OSB etrafında OSB mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde 50 metrelik Sağlık Koruma Bandı bırakılması” tespit edilmiştir. (bkz.Harita 10)

B.3.3 Doğalgaz Boru Hattı

OSB sınırı içerisinde BOTAŞ’a ait herhangi bir doğalgaz hattı bulunmamaktadır. Ancak alanın en yakın noktasından yaklaşık 400 metre doğusunda; kuzey-güney aksında geçen BOTAŞ Doğalgaz Hattı bulunmaktadır. Her ne kadar alan içerisinden geçen bir BOTAŞ hattı bulunmasa da yapılacak OSB planlama, uygulama ve inşaat aşamalarında; 04/07/2014 gün ve 29050 sayılı Resmi Gazetede Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayınlanarak yürürlüğe giren “Boru Hatları İle Petrol Taşıma AŞ Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır.

Aynı şekilde OSB alanı içerisinden geçen ve dağıtıcı kuruma ait olan herhangi bir doğalgaz dağıtım hattı bulunmamaktadır. En yakın hat 100 metre kuzeybatıda yer alan Akçakoca-Ereğli karayolu güzergahı hattıdır.

B.3.4 Karayolu Bağlantısı

Mevcut durumda OSB sınırının yaklaşık 400 metre kuzeyinden Akçakoca-Ereğli Karayolu geçmektedir. Bu yola alanın kuzeyinde yer alan Çınar Boru ve MMZ Boru fabrikalarının ortasından geçen 12 metrelik asfalt bir yol ile bağlantılır. Bu bağlantı dışında kuzeybatı yönünde stabilize yol niteliğinde dolaylı olarak Akçakoca-Ereğli karayoluna bağlanan yol (yaklaşık 1 km. mesafe) ile güneybatı yönünde Döngelli köyüne ulaşan ve buradan da Akçakoca-Düzce karayoluna bağlanan yol (yaklaşık 2 km) bulunmaktadır.

Bu mevcut bağlantılar dışında Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünden alınan 26/08/2015 tarih ve 169843 sayılı yazılarında OSB alanını ikiye ayıracak şekilde geçen ve projelendirme çalışmaları devam eden Akçakoca-Melenagzı karayolu güzergahının bulunduğu belirtilmiştir. Söz konusu yazıda;

“Yapılan incelemede, organize sanayi bölgesinin önerilen yerleşkesinin, proje çalışmaları ihaleli olarak devam eden Akçakoca-Melenagzı yolu güzergahı ile kesiştiği, Düzce Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB yerinin 10/06/2013 tarihinde Karayolları Genel Müdürlüğünce onaylanan yatay hat planına işlendiği, alanın sayısal verilerini içeren CD'nin (ek-7) ve paftanın gönderildiği, OSB yerleşim alanı belirlenirken, Karayolları Genel Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan yolların trafik güvenliğini etkileyecek her türlü çalışmadan tesis/proje sahibinin sorumlu olduğunun taahhüt edilmesi, kurulacak her türlü tesis, bina vb. belirlenecek sağlık koruma bandı mesafesine uygun olması, Karayolları Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin madde hükümlerine uyulacağına taahhüt edilmesi, "2918 Sayılı Trafik Kanunu" hükümleri gereği inşaatı başlanmadan önce, Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi alınacağına taahhüt edilmesi, yapılacak tesisler ile karayolu arasında bağlantı yolları yapılması durumunda anayola bağlantı noktasındaki projeler için Karayolları Genel Müdürlüğünün uygun görüşü ile onayının alınması ve mevcut kavşakların kullanılacağına taahhüt edilmesi, organize sanayi bölgesi yerleşim alanına ait projelerin Karayolları Genel Müdürlüğünün görüş ve onayına sunulması, OSB yer seçiminin kesinleştirilmesine müteakip, OSB'nin imar planı yapımı aşamasında yol projesi güzergahının esas alınması,”

hususları belirtilmiştir.

B.3.5 Diğer Kurum Görüşleri

a) Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Görüşü

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 15/10/2014 tarihli ve 52428 sayılı ve 06/08/2015 tarihli ve 53266 sayılı yazılarında;

“Uygulama projeleri yaptırılan "Adapazarı-Karasu-Bartın Limanı Demiryolu Hattı"nın proje çalışmalarının 22/07/2011 tarihinde tamamlandığının, söz konusu bölgeden geçen kesimine ait plan ve profillerinin CD ortamında gönderildiği (ek-4), demiryolu güzergahının şevli planının korunarak OSB alanına ait planların yapılması, ayrıca demiryolu hattının inşaatı sırasında OSB içi yol planlarına bağlı olarak vasıta alt geçidi veya üst geçidi yapılabileceğinden OSB genel yerleşim planı hazırlanırken bu hususlara dikkat edilmesi, şevli plana uygun olarak yer bırakılması,”

yönünde görüşleri bulunmaktadır.

b) Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Görüşü

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün 18/09/2015 tarihli ve 88488 sayılı yazısında;

“Bahse konu proje kapsamındaki yapılaşma durumunda, Kamu ve Özel Sektör Tarafından Yapılacak Stratejik Öneme Haiz Tesislerin Belirlenmesinde Uyulacak Esas ve Kriterler kapsamında Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği Seferberlik ve Savaş Hazırlıkları Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 04/11/2014

tarih ve 20258-4 sayılı yazısında belirtildiği üzere, 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve 83/5949 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği kriterleri ile, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün yayımlamış olduğu 24/07/2012 tarih ve 1421 Sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelgesi ile, ICAO Anne x I 4 Cilt-1 ve SHT-HES Kriterlerinin ihlal edilmemesi,” yönünde görüşleri bulunmaktadır.

c) DSİ Görüşü

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığının 14/10/2014 tarihli ve 639314 sayılı yazılarında;

“Söz konusu alanda yapılan veya yapılması planlanan herhangi bir projenin bulunmadığı, saha içerisinde mevcut olan bütün derelere akış istikametlerini bozacak herhangi bir müdahalede bulunulmaması ve doğal yataklarının korunması, plan çalışmalarında 2006/27 Sayılı Başbakanlık Genelgesinde belirtilen hususlara mutlaka uyulması, bu aşamada bahse konu alan içerisinden geçen dere yatakları ve taşkın konusunda herhangi bir işaretleme ve yorum yapılmadığı, 1/5.000 veya 1/1.000 ölçekli haritalar ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne başvurulması halinde, dere yatakları ve taşkın ile ilgili olarak ayrıca görüş verileceği,” yönünde görüşleri bulunmaktadır.

Hâlihazır durumda ilgili kurum tarafından OSB alanı içerisinden geçen mevcut derenin ıslahına yönelik proje ve uygulama çalışmaları başlatılmış olup bu çalışmalar devam etmektedir. Şifaen alınan bilgilere göre; devam eden çalışmalar kapsamında mevcut dere ve kuru dere yatakları yeniden değerlendirilmiş ve ıslah kanal kesitleri ve güzergahları belirlenmiştir. (Bkz. Harita 17)

d) Tarım Görüşü

Düzce Valiliği, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 23/02/2015 tarihli ve 152-2930 sayılı yazılarında;

“İncelenen alanın mutlak ve dikili tanın arazisi niteliğinde olduğu, alanın tarım dışı amaçla kullanılması için, toprak koruma projesinin hazırlanması gerektiği, çevre arazilerde meydana gelebilecek her türlü toprak kaybı ve bozulmasına karşı gerekli önlem ve tedbirlerin alınması, ayrıca Valilik Makamının 19/02/2015 tarih ve 2819 sayılı Olur'u ile uygun görülen ek-5'deki "Toprak Koruma Projesi"-ne uyulması şartıyla, 168,88 (ilgili kurumların görüşlerine istinaden OSB büyüklüğü 88.5 ha olarak belirlenmiştir) hektarlık alan içerisindeki tarım arazilerinin verilmiş amacı (Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB) dışında başka bir amaçla kullanılmamak, alanda yapılacak faaliyetler sırasında sonradan ortaya çıkabilecek her türlü toprak kaybı bozulmasına karşı da çevre tanın arazilerini ve toprağı korumak amacıyla önlem alınması ve çevre tarım arazilerine ve toprağı olumsuz etki edecek tüm unsurların önlenmesi, ayrıca talep sahası içerisindeki orman sahaları ile ilgili olarak ilgili kurumdan görüş alınması gerektiği”

Yine, Düzce Valiliği, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 15/06/2017 tarihli ve 1498605 sayılı yazılarında;

“OSB sınırları içerisinde "4342 Sayılı Mera Kanunu" kapsamında mera vasıflı alanlar olmadığı,”

Ayrıca, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 20/06/2017 tarihli ve 1543600 sayılı yazısında;

“Akçakoca ilçesinde OSB yapılmasına dair karara karşı yürütmenin durdurulması ve söz konusu işlemin iptali için Sakarya 1. İdare Mahkemesine dava açıldığı, Davanın Sakarya 1.İdare Mahkemesinde E:2015/979 sayısı ile görüşüldüğü ve yürütmeyi durdurma talebinin reddine karar

verildiği, bunun üzerine davacı TMMOB'nin Sakarya Bölge İdare Mahkemesine yürütmeyi durdurma kararının reddinin iptali için itiraz ettiği ve bu itirazın kabul edilerek Sakarya İdare Mahkemesinin yürütmeyi durdurma kararının reddine ilişkin kararın iptal edilerek dosyanın Sakarya 1.İdare Mahkemesine tekrar gönderildiği, Dava Sakarya 1. İdare Mahkemesinde esastan görüşülürken, yargı çevresinin değişmesi neticesinde, dosyanın Zonguldak İdare Mahkemesine devredildiği, burada E:2016/1742 sayısını almış ve 08/12/2016 tarihli ve K:2016/1633 sayısı ile mahkeme tarafından açılan davanın reddine karar verildiği, TMMOB'nin bu karar üzerine Ankara Bölge İdare Mahkemesine yürütmeyi durdurma talepli istinaf başvurusunda bulunduğu, dosyanın bu aşamada Ankara Bölge İdare Mahkemesi 6. İdari Dava Dairesinde incelemede olduğu,” yönünde görüşleri bulunmaktadır.

e) Kültür Varlıkları Görüşü

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 26/08/2015 tarihli ve 1257 sayılı yazısında; *“Yapılacak çalışmalar esnasında alanda kültür varlığının tespit edilmesi durumunda 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi doğrultusunda, en yakın müze müdürlüğüne veya mülki amire haber verilmesi,”* yönünde görüşleri bulunmaktadır.

f) ÇED Görüşü

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 20/06/2017 tarihli ve 2352 sayılı yazısında;

“Yapılması planlanan Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB projesinin, 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirildiğinin, ancak planlanan yatırım alanı ile ilgili olarak, 5491 sayılı Kanuna değişik 2872 Sayılı Çevre Kanun’u ile bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği” yönünde görüşleri bulunmaktadır.

g) Orman Görüşü

Düzce Valiliği, Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü’nün 27/04/2015 tarihli ve 16227 sayılı yazısında; *“Döngelli Köyünde 1744 Sayılı Yasa kapsamında 1977 yılında 2.Madde çalışması yapıldığı ve 05/11/1977 tarihinde orman kadastro çalışmasının kesinleşerek orman sınırlarının belirlendiği, ilgili köyde kurulması talep edilen " Akçakoca Demirçelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi"ne ait alanlar kesinleşmiş orman sınırlarının dışında kaldığı, ancak 1744/2.Madde çalışmalarıyla ilgili muhakkik tarafından düzenlenen 28 /01 /2015 tarihli inceleme raporuna göre, 1043, 1036, 1031, 1020, 1015, 1010, 1320, 1268, 1267, 1282, 1296, 1335, 1293, 1284, 1323, 1003, 1014, 1021, 1027, 1028, 1548, 1554, 1044, 1031, 1320 ve 1282 no 'lu parseller kısmen veya tamamen 1961 yılı öncesi, 1981 yılı sonrası ve halen bu gün itibariyle eylemli orman olması nedeniyle, ayrıca idarelerince incelemeye tabii tutulduğundan bu parseller dışında kalan alanlarda " Demirçelik İhtisas OSB" kurulması,”* yönünde görüşleri bulunmaktadır.

h) İl Özel İdaresi Görüşü

Düzce İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 22/07/2015 tarihli ve 5968 sayılı yazısında; *“İdareleri envanterinde yer alan AKC-2-19 K.K. numaralı Döngelli köy yolunun 875' inci ile 1.375'inci metreleri arasında bulunan 499 metre yolun, AKC-2-18 K.K. numaralı Döngelli köy yolunun 2.027'nci ile 2.572 'nci metreleri arasında bulunan 545 metre yolun, AKC-2-20 K.K. numaralı Dadalı köy-Döngelli köyü bağlantı yolunun 2.837'nci ile 4.861'nci metreleri arasında bulunan 2.024 metre yolun belirtilen OSB alanı içerisinde kaldığı, yapılacak çalışma esnasında K.K. numaralan ve uzunlukları belirtilen yolların kapatılmaması veya idarelerinin görüşü alınarak alternatif güzergâh oluşturulması,*

ilimiz çevre düzeni planları hükümleri ile ilgili kanun ve mevzuat hükümlerine uyulması,” yönünde görüşleri bulunmaktadır.

i) Malmüdürlüğü Görüşü

Akçakoca Kaymakamlığı Malmüdürlüğü'nün 07/08/2015 tarihli ve 2608 sayılı yazısında;

“Etüdü yapılan alanda bulunabilecek Hazinesinin özel mülkiyet inde, Devletin hüküm ve tasarrufu altında, Hazine ile ilişkili veya 2/B taşınmazlarının, 29/08/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 313 sıra no’lu Milli Emlak Tebliği ile diğer mevzuat hükümlerine göre 12/04/2000 tarihli ve 4562 sayılı OSB Kanunu kapsamında satışa konu edilebilmeleri için, taşınmazların imar planında OSB alanı olarak ayrılan veya Bakanlığımız koordinatörlüğünde oluşturulan Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Komisyonunca yer seçimi kesinleşen ve Bakanlığımızca OSB sınırları belirlenmiş alanlarda kalması, satış talebinin OSB tüzel kişiliğince veya anılan Kanuna göre oluşturulan Müteşebbis Heyetin tek iştirakçisinin bulunması durumunda yüzde yüz iştirak payına sahip tüzel kişilikçe yapılması, (ilgili kurumca onaylanan OSB sınırlarını gösteren ve üzerinde talep konusu taşınmazların mülkiyet sınırlarının işaretlendiği kroki eklenerek), satış bedelinin ve satış onayının Maliye Bakanlığı tarafından değerlendirileceği,” yönünde görüşleri bulunmaktadır.

j) Maden Görüşü

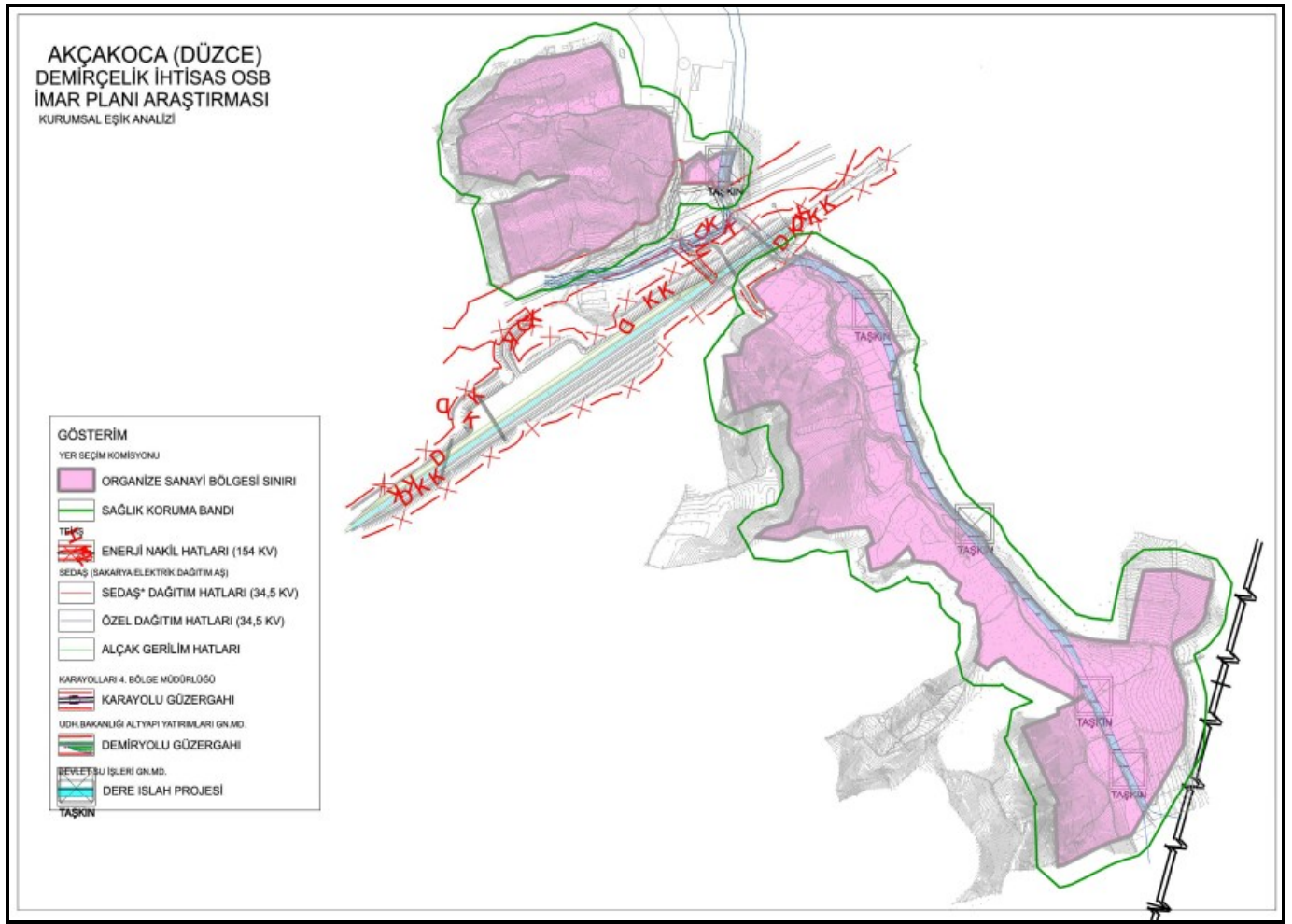
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığının 07/08/2015 tarihli ve 30358 sayılı yazısında;

“Yapılan incelemede, talep edilen alan ile çakışmalı durumda verilmiş ruhsat sahasının bulunmadığı, bir adet izin alınarak çalışacak (diğer yatırım alanları) sahanın bulunduğu tespit edildiği ve projenin gerçekleştirilmesinde bir sakıncanın bulunmadığı, söz konusu proje alanı bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3332495 sayı ile Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB Özel İzin Alanı olarak Maden İşleri Genel Müdürlüğü (MİGEM) kayıtlarına işlendiği, bu alanlara yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarında, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilerek, ruhsatlandırılacak alan olarak işleneceği ve verilecek ruhsatların arkasına Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB özel izin alanının bulunduğu, bu alanda faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde ise, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve MİGEM’den izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda talep sahibine bilgi verileceği,” yönünde görüşleri bulunmaktadır.

k) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Görüşü

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 26/08/2015 tarihli ve 14353 sayılı yazısı.

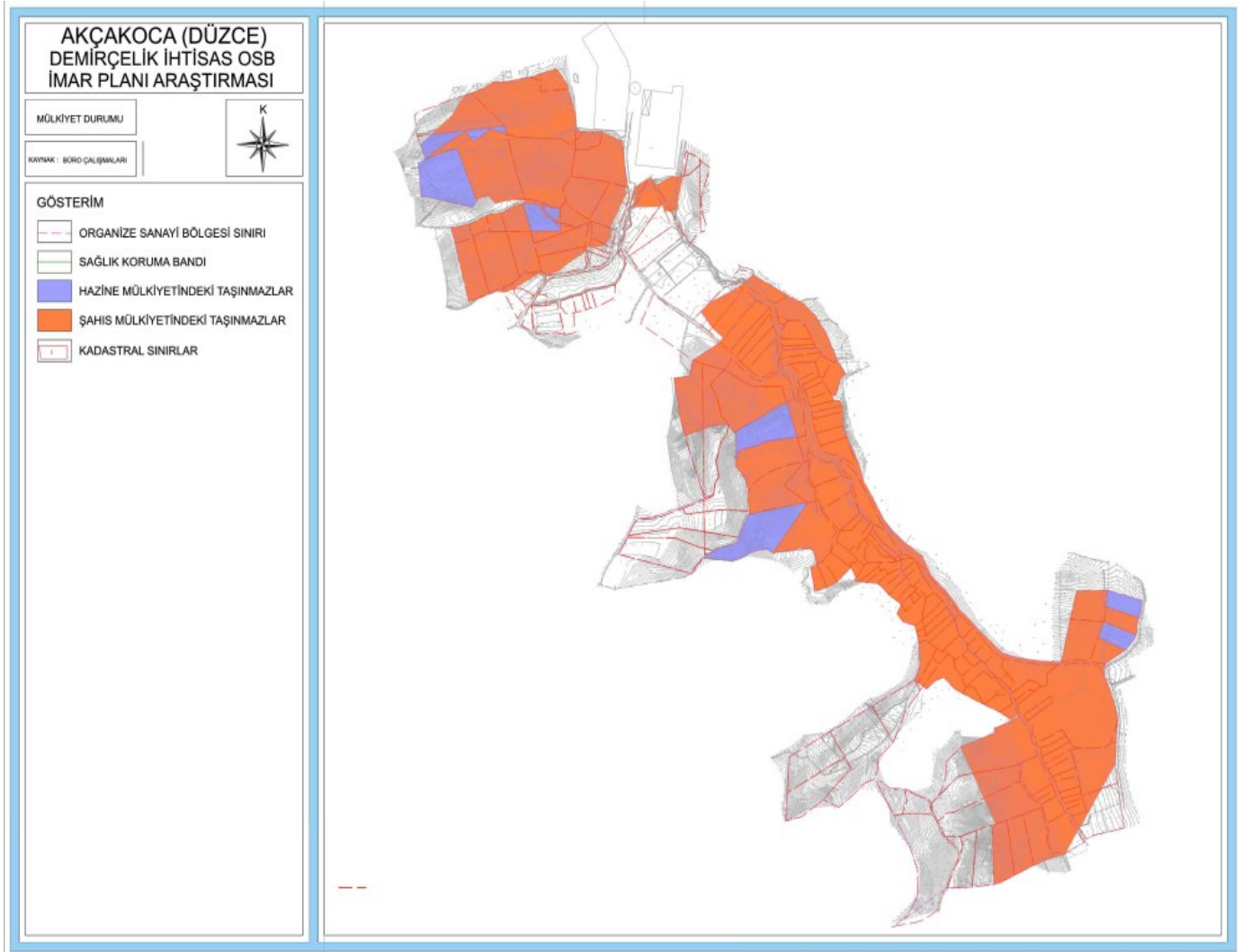
“Söz konusu OSB yer seçimi 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri kapsamında değerlendirildiğinde, OSB alanında yer alacak olan işletmelerden kaynaklanacak atıkların ve atıksuların 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan Yönetmeliklere uygun olarak bertarafını sağlayacak tüm altyapı önlemlerinin planlanması, gerek duyulması halinde ihtisas OSB içerisinde yer alan işletmelerin ön arıtma şartlarını sağlamaları, bu kapsamda planlanacak önlemler ile ihtisas OSB alanı içerisinde kurulacak işletmelerin eş zamanlı olarak devreye alınması ve kurulacak olan tüm işletmelerin gerekli izin ve altyapılarının Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan Yönetmeliklere uygun olması, ihtisas OSB alanından kaynaklanacak atıksuların çevre mevzuatına uygun olarak arıtılması halinde alıcı ortamın belirlenmesi, çalışmaların ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yürütülmesi, çevre düzeni planları ile plan hükümleri doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılabilmesi için, söz konusu yer seçimi çalışmalarından Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bilgi verilmesi,” yönünde görüşleri bulunmaktadır.



B.4. MÜLKİYET BİLGİSİ

88,5 hektarlık OSB alanının tamamına yakının mülkiyeti şahıs mülkiyetindedir. Şahıs mülkiyetlerinin toplamı 80,7 hektarı bulmaktadır. Alan içerisindeki hazineye ait taşınmazların alanı ise 7.8 hektar kadardır. Toplam OSB alanının %91,19'u şahıs; %8,81'i hazine mülkiyetindedir. (bkz. Harita 18)

Mülkiyeti kısmen Maliye hazinesine ait olan bu OSB arazisinin özellikle bulunduğu konum itibarıyla satın alma maliyetlerinin çok uygun bedellerle oluşacağı düşünüldüğünde gerek imar planlaması esnasında ayrılacak sosyal ve teknik donatı alanlarının rahatça bırakılabilmesi sağlanacağı gibi sanayicilere çok uygun arsa maliyetleri ile sanayi alanları sunulabilecektir.



B.5. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Akçakoca yerleşmesini içeren bölgede üst ölçekli plan olarak Düzce Valiliği tarafından hazırlatılan “ Düzce İl Gelişme Planı”, İl Özel İdaresi tarafından onaylanan “1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” ve “1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” bulunmaktadır. 1 Aralık 1989 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Karasu (Sakarya)-Kurucaşile (Zonguldak) Kıyı Kesimi Çevre Düzeni planının Akçakoca kesimi yeni hazırlanan ve İl Genel Meclisi’nin 29/04/2008 tarih ve 75 sayılı kararı ve Belediye Meclisi’nin 06/06/2008 tarih ve 167 sayılı kararı ile onaylanan Akçakoca 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile revize edilmiştir. Daha sonra Düzce İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7.maddesi uyarınca 16.07.2014 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama sahası; üst ölçekli planda Tarım alanı içerisinde kalmaktadır.

C. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ

Planlanan Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Batı Karadeniz Bölgesinde yer alan Düzce İli Akçakoca İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Akçakoca, Karadeniz Bölgesinin Batı Karadeniz coğrafi bölümünün en batısında ve Düzce ilinin 8 ilçesi arasında deniz kenarındaki tek ilçesidir. 463 km²'lik yüzölçümü bulunan ilçenin 8 mahallesi ve 43 köyü vardır. Akçakoca ilçesine, D-100 karayolu üzerinde bulunan Düzce Kent Merkezinden kuzeye yönelen 38 km'lik il yolu ile ulaşılmaktadır. Akçakoca ülkenin önemli merkezlerine bağlantısını 38 km. uzaklıktaki Düzce kent merkezinden sağlamakta olup, İstanbul'a 255 km, Ankara'ya 274 km. uzaklıktadır.

Akçakoca ilçesinin 2017 yılı nüfusu 37.924 kişi olup bunun 25.573 kişisi şehirde, 12.351 kişisi ise köylerde yaşamaktadır. Akçakoca ilçesinin kentleşme oranına bakıldığında 1965 yılından itibaren sürekli bir artış gözlenmektedir.

Tarihi MÖ 1200 yıllarına dayanan Akçakoca, Düzce'nin Karadeniz'e kıyısı olan, deniz turizmi yapılan tek ilçesidir. Kaynaklar, Türkiye'de turizmin başladığı yer olarak Akçakoca'yı göstermektedir. Bu açıdan, kısa süreli yaz mevsimi olmasına rağmen, doğa ve denizin bulunduğu bu bölgede, doğa turizmine yönelik yatırımlar önemli fırsatlar barındırmaktadır.

Akçakoca, Karadeniz Ereğlisi'ne komşu olması, hammadde sevkiyatının ucuz, kolay olması ve de denize kıyısı olması gibi etmenlerle, demir – çelik, boru mamullerine ilişkin sanayinin yoğunluklu faaliyet gösterdiği bir ilçedir. İlçenin ekonomik yapısının % 75 fındıkçılığa dayanmaktadır.

Akçakoca kıyılarına yakın bölgelerde TPAO tarafından 4 adet doğalgaz platformu ile günde 600.000 metreküpe yakın doğalgaz üretilmektedir.

İlçede; yüksek eğitim alanında ise Düzce Üniversitesi Akçakoca Yerleşkesi içerisinde Akçakoca Meslek Yüksekokulu, Siyasal Bilgiler Fakültesi ve Akçakoca Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksekokulu bulunmaktadır. İlçe'deki Meslek Liseleri Akçakoca Otelcilik Ve Turizm Meslek Lisesi, Akçakoca Teknik Ve Endüstri Meslek Lisesi, Akçakoca Ticaret Meslek Lisesi, Akçakoca Anadolu Öğretmen Lisesi, Kız Teknik ve Meslek Lisesi'dir.

Akçakoca Ticaret ve Sanayi Odası verilerine göre ilçede toplam çalışan sayısı 5500 kişidir. Faal işyeri sayısı ise 871 adettir. 2018 yılı itibarıyla Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı üye sayısı 594'dür. En fazla istihdam sağlayan sektörler 1328 kişi ile sanayi ürünleri boru ve çemberi imalatı ve nalburlardır.

Organize Sanayi Alanı yapılacak olan Akçakoca ilçesi sınırları içerisinde faal durumda olan OSB alanı bulunmamaktadır. Bunun dışında sanayi tesisi olarak, temel ürün fındığın değerlendirilmesine yönelik Fiskobirlik'e ait 1 adet ve özel sektöre ait 2 adet fındık kırma fabrikası faaliyettedir. Bunun dışında ilçe ve bölge ekonomisinde önemli yer tutan çelik boru ve levha üretimi yapan 4 büyük sanayi tesisi bulunmaktadır. Bu tesislerden en büyüğü 1985 yılında 420.000 m² açık, 81.000 m² kapalı alana kurulan Ümraniye Sanayi A.Ş. dir. Bu tesisin yıllık kapasitesi 130.000 ton olup ürettiği ürünlerin %30'unu ihraç etmektedir. Tesiste toplam 409 kişi çalışmaktadır. Bu tesisi 68.500 m² açık, 38.000 m² kapalı alanda kurulan ve yıllık 141.744 ton üretim miktarına ulaşan MMZ Onur Boru A.Ş. izlemektedir. Daha küçük bir alana kurulmasına rağmen yıllık üretim kapasitesinin fazlalığı ve ürettiği ürünlerin tamamına yakını ihraç etmesi ile bu tesis ilçenin sanayi sektöründe önemli bir yer tutmaktadır.

İlçede faal durumda bulunan iki adet küçük sanayi tesisi yer almaktadır. Bu tesisler dışında Doğancılar köyü sınırları içerisinde 1 adet hazır beton üretimi yapan sanayi tesisi ile PVC imalatı yapan küçük sanayi işletmesi bulunmaktadır. Akçakoca Ticaret ve Sanayi Odasından alınan bilgilere göre 2018 yılı itibarıyla Sanayi Sektöründe yan sektörler (nalbur vb) dahil 65 firma yer almakta olup bu firmalarda toplam 1328 kişi çalışmaktadır. Bu çalışan sayısı toplam sektörlerde çalışanların yaklaşık %25'ini oluşturmaktadır.

Çalışma alanı olan Organize Sanayi Bölgesi mevcut durumda kuzeyde Ereğli yönüne batıda Düzce yönüne bağlantıyı sağlayan D-100 karayolu ile ilişkilidir. Ereğli yönünden batıya doğru gelen karayolu güzergahı "Sapak" olarak adlandırılan kavşakta güney yönünde Düzce'ye; batı yönünde Sakarya Kocaali ilçesine doğru devam etmektedir. OSB alanının D-100 karayoluna bağlantısı kuzeyde Ereğli yönüne bağlantıyı sağlayan 15 metrelik yol ile sağlanmaktadır. Bunun yanında projesi devam eden Melenazğı-Akçakoca Devlet Karayolu bağlantısı OSB alanının ortasından geçmektedir.

Akçakoca ilçesinin sınırları içerisinde kaldığı Düzce İli genelinde havalimanı bulunmamakla birlikte bu hizmet için Ankara-İstanbul vb. havaalanları kullanılmaktadır. İlçeye en yakın havaalanı 130 km. mesafedeki Zonguldak Çaycuma Havaalanıdır.

Akçakoca ilçesinde demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır. En yakın demiryolu tesisi Zonguldak ve Adapazarı istasyonlarıdır. Fakat Ulaştırma Bakanlığı tarafından yürütülen demiryolları projeleri kapsamında kalmaktadır. Ulaştırma Bakanlığı DLH İnşaatı Genel Müdürlüğü tarafından Düzce ili Akçakoca ilçesi sınırları içerisinde geçecek olan "Adapazarı Karasu Limanı- Ereğli- Zonguldak- Bartın Demiryolu Projesi" yürütülmektedir. Bu projedeki demiryolu hattının bir kısmı Organize Sanayi Bölgesi Alanı içerisinde de geçmektedir. Ayrıca Adapazarı- Bartın demiryolu projesi kapsamında önerilen Akçakoca İstasyon alanı OSB alanı ile bitişik durumdadır. OSB alanı yakın çevresinde Akçakoca Balıkçı Barınağı bulunmaktadır. OSB alanına yaklaşık 5 km. uzaklıkta olup ulaşım D-100 karayolu ve şehir içi yollardan sağlanmaktadır. Son yıllarda balıkçı barınağının Ümrân Boru mevkiinde sahil kesimine taşınması mevcut alanın ise Yat Limanı olarak kullanılması amacıyla projeler geliştirilmiştir.

OSB alanı birçok sanayi sektörünün ana girdisi olan yassı mamul demir çelik ürününün tek üreticisi ERDEMİR' e yani hammaddeye yakın olmakla beraber yükleme ve boşaltma konusunda hem sağında Kdz. Ereğli Limanı ve ilerisinde Zonguldak limanı ile birlikte solunda karasu limanı bulunması ile önemli, bir konumdadır. OSB alanı yakın çevresinde Akçakoca Balıkçı Barınağı bulunmaktadır. OSB alanına yaklaşık 5 km. uzaklıkta olup ulaşım D-100 karayolu ve şehir içi yollardan sağlanmaktadır. Son yıllarda balıkçı barınağının Ümrân Boru mevkiinde sahil kesimine taşınması mevcut alanın ise Yat Limanı olarak kullanılması amacıyla projeler geliştirilmiştir.

Düzce-Akçakoca Demirçelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi(OSB) yer seçimi yapılması için oluşturulan komisyon tarafından 23/07/2015 tarihinde mahallinde yapılan çalışma neticesinde Düzce ili Akçakoca ilçesi, Uzundere, Çayırılık, Hacitaş ve İskele mevkiilerinde yaklaşık 88.5 hektar büyüklüğündeki alan ilgili kurumların olumlu ve şartlı görüşleri kapsamında uygun görülmüş ve OSB yerine ilişkin yer seçimi çalışmaları tamamlanmıştır. Bu aşamada; TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası tarafından Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı aleyhine idari dava açılmış, bu dava sürecinde çalışmalar mahkemenin yürütmeyi durdurma kararına uygun olarak durdurulmuştur. Mahkeme sürecinin davanın reddi kararı ile sonuçlanması neticesinde çalışmalara devam edilmiş, eksik kurum görüşleri tamamlanmış, yer seçimine esas gözlemsel jeolojik etütler yapılmış ve nihayetinde Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB Kuruluş protokolü Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanmış, 23/06/2017 tarihinde 335 sicil no ile tüzel kişilik kazanmıştır.

Planlama alanı olan OSB sınırları içerisinde eğim aralıkları %0-5 ile %30 üzeri arasında değişmektedir. %0-5 arası eğimler arazinin kuzey-güney ekseninden geçen dere yatağı çevresinde yer alır. Dere yatağından sonra eğimler ani bir şekilde artmaya başlar. Kuzey kesimde eğimler %20-30 ile %30 üzerinde olup bu bölge topografik açıdan sorunlu bir bölgedir. Aynı şekilde arazinin güney-batı kesimlerinde de yüksek eğimler görülür. Arazinin güney-güneydoğu kesimleri ise görece olarak daha az eğimli arazilerden oluşur. Bu bölgede eğimler dere yatağından itibaren %0-5; %5-10 ve %10-20 arasında kademeli olarak yükselir. OSB arazisi genel hatları ile kuzey ve güney batı kesimleri yüksek eğimli yamaçlardan, orta kesimi kuzey güney ekseninde vadi tabanı düzlükleri ile doğu kesimde yükselen yamaçlardan oluşmaktadır.

OSB arazisinde yükseklikler 0 ile 100 metre arasında değişmektedir. Arazinin vadi karakteristiği gereği tabanda yükseltiler 4- 5 metre arasındadır. Bu noktadan itibaren özellikle kuzey, batı ve güney batı kesimlerinde yükseltiler kademeli olarak artmaktadır.

Batı Karadeniz Bölgesinde yer alan Düzce ili ve ona bağlı Akçakoca ilçesinin bulunduğu bölge, Karadeniz ikliminin diğer bölümlere nazaran, az yağışlı katında yer almaktadır. Bölgede sonbahar ve kış en yağışlı iki mevsim olup, en kurak mevsim yazdır. ılıman deniz ikliminin hakim olduğu bölge iklim özellikleri bakımından Karadeniz ve Marmara Bölgeleri arasında bir intikal alanını karakterize etmektedir. Yıllık yağış ortalaması 1404,3 mm. olup en sıcak ay ortalaması (Temmuz) 21,7 derece, en soğuk ay ortalaması (Şubat) 3,6 derecedir. İlçenin hâkim rüzgârı poyrazdır.

Planlama alanı olan OSB sınırları içerisinde orman mülkiyetinde olan herhangi bir alan bulunmamaktadır. Alan çevresinde ise orman kadastroına göre orman vasfında olan parseller bulunmaktadır. Yer seçim kararı çalışmaları tamamlanmadan önce OSB alanı olarak düşünülen alan için Akçakoca Orman İşletme Şefliğinden alınan görüşlerde düşünülen alan içerisinde orman sayılan alanlar bulunduğu bu alanlara ilişkin çalışmaların devam ettiği ve söz konusu alanlar dışında kalan kısımlar da herhangi bir orman alanının bulunmadığı belirtilmiş ve OSB sınırları güncellenerek ilan edilen son şeklini almıştır.

Düzce havzasındaki tortul tabaka kalınlığının yaklaşık 260 m olabileceği yapılan jeofizik araştırmalardan anlaşılmaktadır. İnceleme Alanının bir kısmı Alüvyon olan ve bir kısımda Akveren formasyonunu kapsamaktadır. İnceleme alanından SK-1 kuyusundan SK-20 kuyusuna kadar 1,00-11,00m arasında siltli kil birimi ve araştırma çukurlarından kırıntılı kumtaşı geçmiştir.

İnceleme alanı 1.derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı 1996 Yılında Hazırlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına Göre Deprem Bölge Sınıfı Türkiye; Kuzey Anadolu Fay (KAF) zonu, EGE graben zonu, Doğu Anadolu Fay (DAF) zonu, Bitlis bindirmesi gibi aktif tektonik hatlara sahiptir. İnceleme alanı, Kuzey Anadolu Fay zonu içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanı ve yakın çevresi Türkiye Deprem Bölgeleri haritası (1996)'na göre "1. Derece Deprem Bölgesi" sınırları içerisinde yer almaktadır.

Akçakoca ilçesi dahilindeki en büyük akarsu Melen Çayıdır. Çay aynı zamanda Sakarya ile mevcut idari sınırı teşkil etmektedir. Çayağzı, Hiciz, Orhan ve Değirmenağzı dereleri diğer önemli akarsuları teşkil etmektedir. Alan içerisinde geçen önemli bir akarsu bulunmasa da alanının ortasından güney-kuzey istikametinde geçen ve Karadeniz'e dökülen "Büyükdereiçi" deresi ve bu dereye bağlı kuru dere yatakları bulunmaktadır. Söz konusu dere ve kuru derelere ilişkin ıslah proje çalışmaları DSİ Genel Müdürlüğü ilgili birimleri tarafından sürdürülmektedir.

Kurumsal eşik olarak yapılan analizlerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşü alınmıştır. Bu görüşler doğrultusunda planlama alanında planlamayı ve sanayi yapılaşmasını engelleyecek çok önemli eşikler bulunmamaktadır. 88.5 hektarlık alan içerisinde eşik olarak kabul edilebilecek, enerji nakil ve dağıtım hatları, BOTAŞ'a ait petrol boru hattı, doğalgaz hattı, tarımsal amaçlı kullanım izni verilmeyen arazi, mera, orman, tescilli kültür ve tabiat varlığı ve/veya sit, milli park, sulak alan, koruma alanı, maden vb. herhangi bir kurumsal eşik bulunmamaktadır. OSB sınırının çevresinde mevzuata uygun olarak ayrılması gereken Sağlık Koruma Bandı ilgili kurumlar tarafından belirlenmiştir. Yine aynı şekilde alan içerisinden geçen mevcut dere ve dere yataklarının ıslahına ilişkin olarak DSİ Genel Müdürlüğü tarafından proje çalışmaları devam etmekte olup, alınan şifai bilgilere göre planlamayı etkileyecek herhangi bir engel bulunmamaktadır. Planlamayı doğrudan etkileyecek olan ve OSB alanını iki parçaya bölen yeni karayolu ve demiryolu geçişlerine ilişkin ilgili kurumların görüşleri alınmış ve buna göre planlama çalışması yönlendirilmiştir.

88,5 hektarlık OSB alanının tamamına yakının mülkiyeti şahıs mülkiyetindedir. Toplam OSB alanının %91,19'u şahıs; %8,81'i hazine mülkiyetinden oluşmaktadır. Mülkiyeti kısmen Maliye hazinesine ait olan bu OSB arazisinin özellikle bulunduğu konum itibarıyla satın alma maliyetlerinin çok uygun bedellerle oluşacağı düşünüldüğünde gerek imar planlaması esnasında ayrılacak sosyal ve teknik donatı alanlarının rahatça bırakılabilmesi sağlanacağı gibi sanayicilere çok uygun arsa maliyetleri ile sanayi alanları sunulabilecektir.

Akçakoca yerleşmesini içeren bölgede üst ölçekli plan olarak Düzce Valiliği tarafından hazırlatılan “Düzce İl Gelişme Planı”, İl Özel İdaresi tarafından onaylanan “1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” ve “1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” bulunmaktadır. Planlamaya konu olan OSB'nin daha önce yapılmış, onaylanarak kesinleşmiş ve uygulamaya konulmuş herhangi bir imar planı bulunmamaktadır. Ancak OSB alanı yürürlükte olan Akçakoca (Merkez) 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı sınırlarına kuzey kesiminden bitişik durumdadır.

Yapılan bu analiz çalışmaları neticesinde; gerek demografik yapısı, gerekse bulunduğu lokasyon açısından ekonomik ve sosyal gelişmeye açık olan Akçakoca ilçesinde OSB yatırımının ilçe, bölge ve ülke ekonomisine olumlu bir katma değer oluşturacağı açıkça görülmektedir. İlçenin önemli ulaşım aksları üzerinde bulunması, bu ulaşım akslarına ilave olarak büyük kara ve demiryolu projelerinin bulunması, Ereğli ve Karasu gibi önemli hammadde ve liman kaynaklarına yakın oluşu OSB yatırımını destekler durumdadır. Arazi yapısının bölgenin genel karakterine uygun olarak dalgalı ve eğimli olması, arazi mülkiyet fiyatlarının uygunluğu ile diğer fiziksel ve kurumsal eşiklerin bulunmaması nedeniyle kolayca bertaraf edilebilecek bir unsur olarak karşımıza çıkar.

Bu çalışma sonucunda planlamayı doğrudan etkileyecek etmenler olarak karayolu ve demiryolu geçişi, DSİ tarafından yapılan dere ıslah çalışmaları, arazi eğimlerinin yüksek olduğu kesimler, kuzeydeki mevcut imar planı kararları, mevcut sanayi tesisleri, alanda yer seçim talebi bulunan yatırımcı istekleri, şartlı uygunluk kararı veren kurum görüşleri sayılabilir.

C. AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB İLK İMAR PLANI KARARLARI

Akçakoca Demir Çelik ve İhtisas OSB İmar planları 01.06.2021 tarih ve 2021-13-2567 sayılı Genel Müdürlük kararı ile onaylanmış ve yürürlükte dir.

Ancak OSB alanı yürürlükte olan Akçakoca (Merkez) 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı sınırlarına kuzey kesiminden bitişik durumdadır. Söz konusu plana göre alanın kuzey kesiminden 25 metrelik imar

yolu geçmektedir. 25 metrelik imar yolu kuzey kesimde Ereğli karayoluna, güneybatı kesimde ise Düzce karayoluna (Sapak mevki) bağlanmaktadır. Bu imar yolundan ayrılan ve MMZ boru fabrikası ile OSB arasında sınır oluşturacak şekilde 15 metrelik imar yolu bulunmaktadır. Bu yollara cephe alacak şekilde OSB sınırına komşu Sanayi Alanları planlanmıştır. Bu sanayi alanlarında E: 1.00 Yençok:Serbest yapılaşma şartları bulunmaktadır. Yürürlükteki Akçakoca (merkez) İmar Planında Sanayi Alanlarından sonra kıyıya doğru Konut ve Park Alanı kullanımları yer almaktadır. MMZ boru fabrikasından Ereğli Karayoluna bağlantı sağlayan 15 metrelik imar yoluna cepheli olacak şekilde İbadet Yeri (AliSelvi Cami) planlanmıştır.

C.1. ULAŞIM

Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB alanı Düzce- Devlet Karayolu arasındaki mesafe 10km dir. Bölgenin ana girişi karayolundaki kavşaktan yapılmaktadır. Karayolu geçişi OSB alanını kuzey güney olarak ikiye ayırmaktadır. Karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde projesinde yer alan kavşak bağlantısı ile OSB alanına ulaşılmaktadır. OSB alanının Kent ile bir diğer bağlantısı ise alanın en kuzey ucunda yer alan ve mevcut imar planlarında da gösterilen 15 m yol bağlantısıdır. OSB alanının içerisinde ana arter yol önerilmiştir. Bu ana arter ileride ulaşabilecek trafik yükü düşünülerek genişliği 20 m olarak planlanmıştır. Oluşacak trafik yoğunluğunun gidiş gelişler sırasında birbirine vereceği olumsuz etkiyi gidermek için güzergâh bölünmüş yol olarak planlanmıştır.

Ana artere bağlantı yapan diğer yollar, trafik yükleri düşünülerek 15 m genişliğinde planlanmıştır. Parsellere cephe verilmesi amacıyla açılan bu 15 m yollar bazı alanlarda arazi eğiminden dolayı geçirilemediğinden dönüş kurbu ile bitirilmiştir.

C.2. SANAYİ ALANLARI

Planlama çalışmasında Demirçelik İhtisas OSB olarak planlama çalışması yapıldığı için parsel büyüklüklerinde katılımcılarca talep edilen/edilecek parsellerle sanayi adaları oluşturulmuştur. En küçük parsel 3839.43 m², en büyük parsel 200001.42 m² dir. Buna göre oluşan sanayi parseli tipi ve sayıları tabloda verilmiştir.

İMAR PLANI SANAYİ PARSEL BİLGİLERİ TABLOSU (İLK İMAR PLANI)			
KULLANIM TÜRÜ	ALAN (m ²)	ADET	TOPLAM ALAN(m ²)
A TİPİ SANAYİ PARSELİ	3000 - 5000	5	23840.86
B TİPİ SANAYİ PARSELİ	5001 - 7000	1	6000.24
C TİPİ SANAYİ PARSELİ	7001-10000	8	78001.37
D TİPİ SANAYİ PARSELİ	10001-20000	4	80002.35
E TİPİ SANAYİ PARSELİ	20001-30000	2	60000.65
F TİPİ SANAYİ PARSELİ	30001-40000	-	0.00
G TİPİ SANAYİ PARSELİ	40001-50000	1	50000.85
H TİPİ SANAYİ PARSELİ	50001-100000	2	179591.09
I TİPİ SANAYİ PARSELİ	100001-	1	200001.42
TOPLAM		24	677438.83

Sanayi alanlarında E=0.70 Yençok:Serbest (üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik) olarak verilmiştir. Ayrıca alanda bulunan sanayi parsellerine ait çekme mesafeleri de 06/08/2019 tarih ve 30854 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Organize Sanayi Alanları Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”te yer alan Ek-2 tablosuna göre düzenlenmiştir.

C.3. OSB AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, OSB’nin kuzey bölümünde 15 m yola cepheli olarak planlanmıştır. Akaryakıt ve Servis İstasyonu (3013.451 m²) E:1.00 Yençok: 2 kat olarak yapılaşma koşulları verilmiştir. Çekme mesafeleri 10 m olacak şekilde verilmiştir.

C.4. OSB TİCARET ALANI

Ticaret Alanı, OSB’nin Güney bölümünde 20 m yola cepheli olarak planlanmıştır. Ticaret Alanı (2162.494 m²) E:1.00 Yençok: Serbest olarak yapılaşma koşulları verilmiştir. Çekme mesafeleri tüm cephelerden 10 m olacak şekilde verilmiştir.

C.5. İDARİ VE SOSYAL TESİSLER

İdari ve Sosyal Tesis Alanı (9445.772 m²), OSB’nin güney bölümünde 20 metrelik taşıt yoluna cepheli olarak planlanmıştır.

C.6. MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

Mesleki ve Teknik Eğitim Tesis Alanı (4301.506 m²), OSB’nin güney bölümünde 20 metrelik taşıt yoluna cepheli olarak planlanmıştır.

C.7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Bölgenin teknik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bölge içerisindeki uygun alanlarda ayrılmıştır.

C.8. ARITMA TESİSİ ALANI

Bölgenin karayolundan sonraki güney girişinde 20 m yola cepheli arıtma tesisi için alan ayrılmıştır. Bu alanın büyüklüğü 13877.400 m²’dir. Bu alanda proje inşaat yapılmamıştır. Bölge Belediye ile yapılan sözleşmelerle atık sularını belediye sistemine vermektedir.

C.9. İBADET ALANI (CAMİ)

İbadet Alanı (3017.479 m²), OSB’nin güney bölümünde 20 metrelik taşıt yoluna cepheli olarak planlanmıştır.

C.10. YEŞİL ALANLAR (PARK)

Bölge bütününde genelde dik eğimli alanlarda ve dere yatağı boyunca park alanları planlanmıştır.

DÜZCE AKÇAKOCA DEMİRÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI TABLOSU (İLK İMAR PLANI)		
KULLANIM ADI	Büyüklik (m ²)	Oran(%)
Çalışma Alanları		
OSB Parselleri Alanı	677438.83	76.23
Ortak Donatı Alanları (*)		
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	9445.77	1.06
Park	31579.80	3.56
Arıtma Tesisi Alanı	13877.40	1.56
Teknik Altyapı Alanı	6755.80	0.76
Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı	4301.51	0.48
Cami Alanı	3017.48	0.34
OSB Ticaret Alanı	2162.49	0.24
OSB Akaryakıt ve Servis İstasyonu	3013.45	0.34
Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar		
Özel Koşullu ve Afet Tehlikeli Alanlar		
Kanal	29964.56	3.37
Ulaşım		
Yol ve Otopark Alanı	58883.95	6.63
Karayolu Kamulaştırma Alanı	48225.36	5.43
Genel Toplam	888666.40	100.00

D.AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB REVİZYON İMAR PLANI

D.1. GEREKÇE

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 12.10.2022 tarih ve E-4102918 sayılı yazısı, Düzce Valiliği, İl Özel İdaresi'nin 25.11.2024 tarih E-48974 sayılı sınır daraltma uygunluk yazısı Akçakoca Belediyesi'nin 07.11.2022 tarih ve E.57482596-622.03-2375-4366 sayılı sınır daraltma uygunluk yazısı uyarınca OSB'nin sınırlarında daraltılma gerçekleşmiştir.

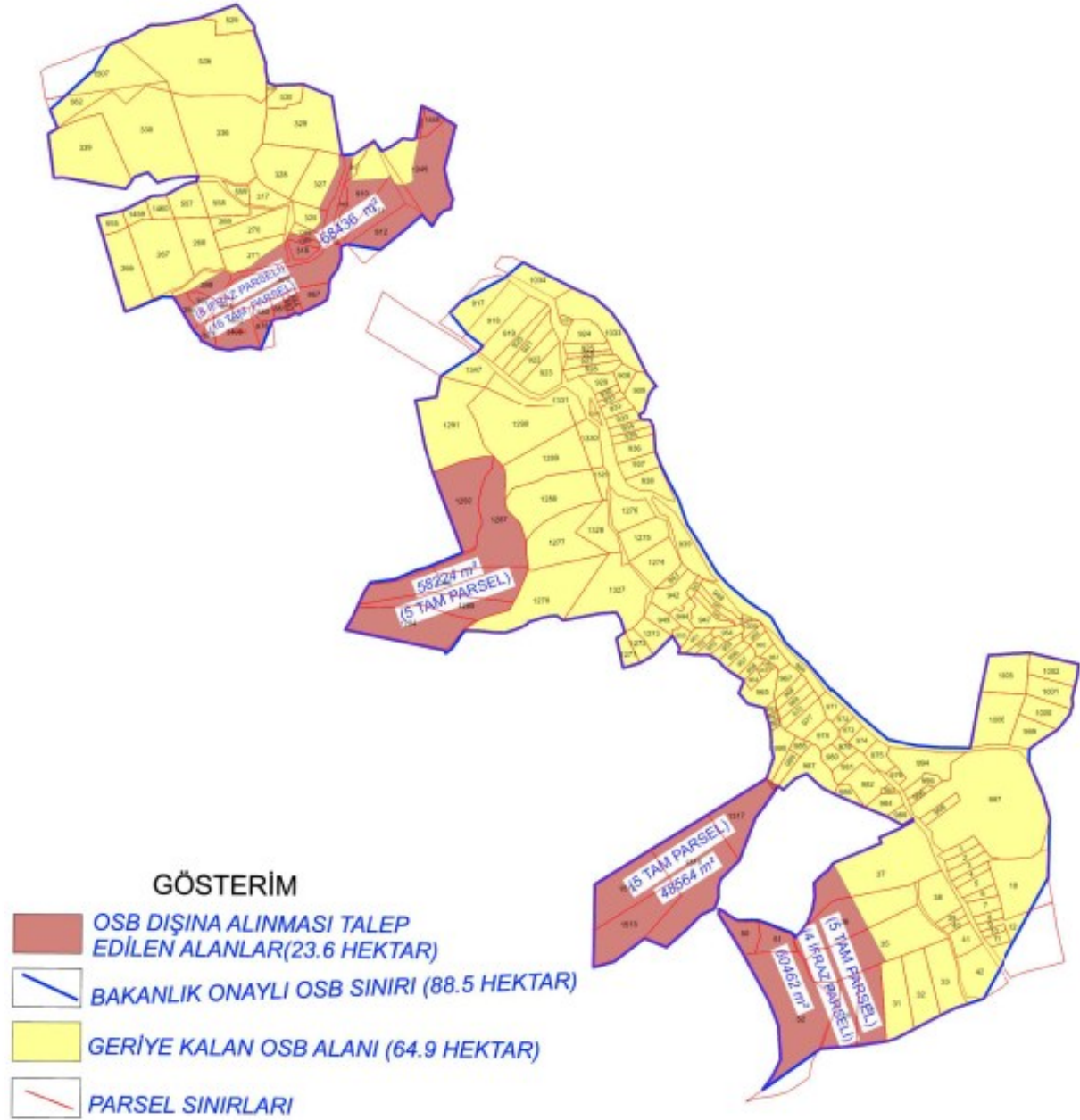
Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Yönetim Kurulu'nun 02.04.2025 tarih ve 07 sayılı kararı ile meri imar planı revize edilmiştir. Söz konusu kararla;

Karayolları Genel Müdürlüğü 4.Bölge Müdürlüğünce bölgemize resmi olarak 01.04.2022 tarih ve 778651 sayılı yazı ile bildirilmiş olan Akçakoca-Melenağzı Devlet Yolu Proje güzergahında Kamulaştırma alanı içerisinde kalan Tapunun Döngelli Köyü 120 ada 77 parsel (316),120 ada 76 parsel (1369) , 124 ada 80 parsel (396), 124 ada 79 parsel (397),123 ada 1 parsel (870) ,123 ada 2 parsel (869),123 ada 5 parsel (867),123 ada 17 parsel (872),123 ada 15 parsel (878),123 ada 14 parsel (880),123 ada 12 parsel (881),123 ada 10 parsel (882),123 ada 9 parsel (884), 121 ada 4 parsel (911), 121 ada 5 parsel (912), 121 ada 1 parsel (940), 119 ada 7 parsel (1447), 119 ada 8 parsel (1448),123 ada 16 parsel (1602), 124 ada 193 parsel (398), 121 ada 23 parsel (910) parsellerinin tamamı ile Tapunun Döngelli Köyü 124 ada 77 parsel (271), 120 ada 74 parsel (325), 120 ada 72 parsel (327), 121 ada 2 parsel (907), 119 ada 43 parsel (1045) ve 120 ada 75 parsel (1368) nolu parsellerin belirli kısmı olan **68.910 m2** alan ile,

OSB Eğim haritasında ki %30 eğimin üstünde 70-100 metre yüksekliğinde arazilere ağır vasıtalı araçların ulaşımının sağlanması ve imar yollarının oluşturulması mümkün görülmeyen, şev hattı oluşturularak uygulaması yapılacak imar yollarının ağır vasıta araç trafiğinde bozulması sonucunda alt kotta bulunan sanayi yatırımlarına zarar verme ihtimali göz önünde bulundurularak Bölge Müdürlüğünce tespit edilen Döngelli Köyü 123 ada 44 parsel (1284), 123 ada 43 parsel (1285), 123 ada 42 parsel (1286), 123 ada 40 parsel (1287), 123 ada 32 parsel (1292),123 ada 128 parsel (1316), 123 ada 127 parsel (1317), 123 ada 111 parsel (1318),123 ada 130 parsel (1512),123 ada 129 parsel (1513) ile tapunun Dadalı Köyü 152 ada 29,30,34,50,51,52 parsellerin tamamı, Dadalı Köyü 152 ada 35 (yeni 152 ada 62 parsel),36(yeni 152 ada 64 parsel) ve 37 (yeni 152 ada 66 parsel) parsellerin belirli kısmı olmak üzere) **167.250 m2 yüzölçümlü alan olmak üzere;** Toplamda **23,61 Hektar** Büyüklüğünde alanının OSB sınırlarının dışına alınması kararı ile;

Düzce Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarih ve 15753668 sayılı yazısında belirttiği üzere Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içerisinde 30.01.2023 tarihinde yapılan 22-A Kadastro Güncellemelerinden dolayı OSB sınırlarında meydana gelen geçişlerin düzeltilmesi amacıyla revizyon imar planının hazırlanması gerekliliği belirtilmiştir.

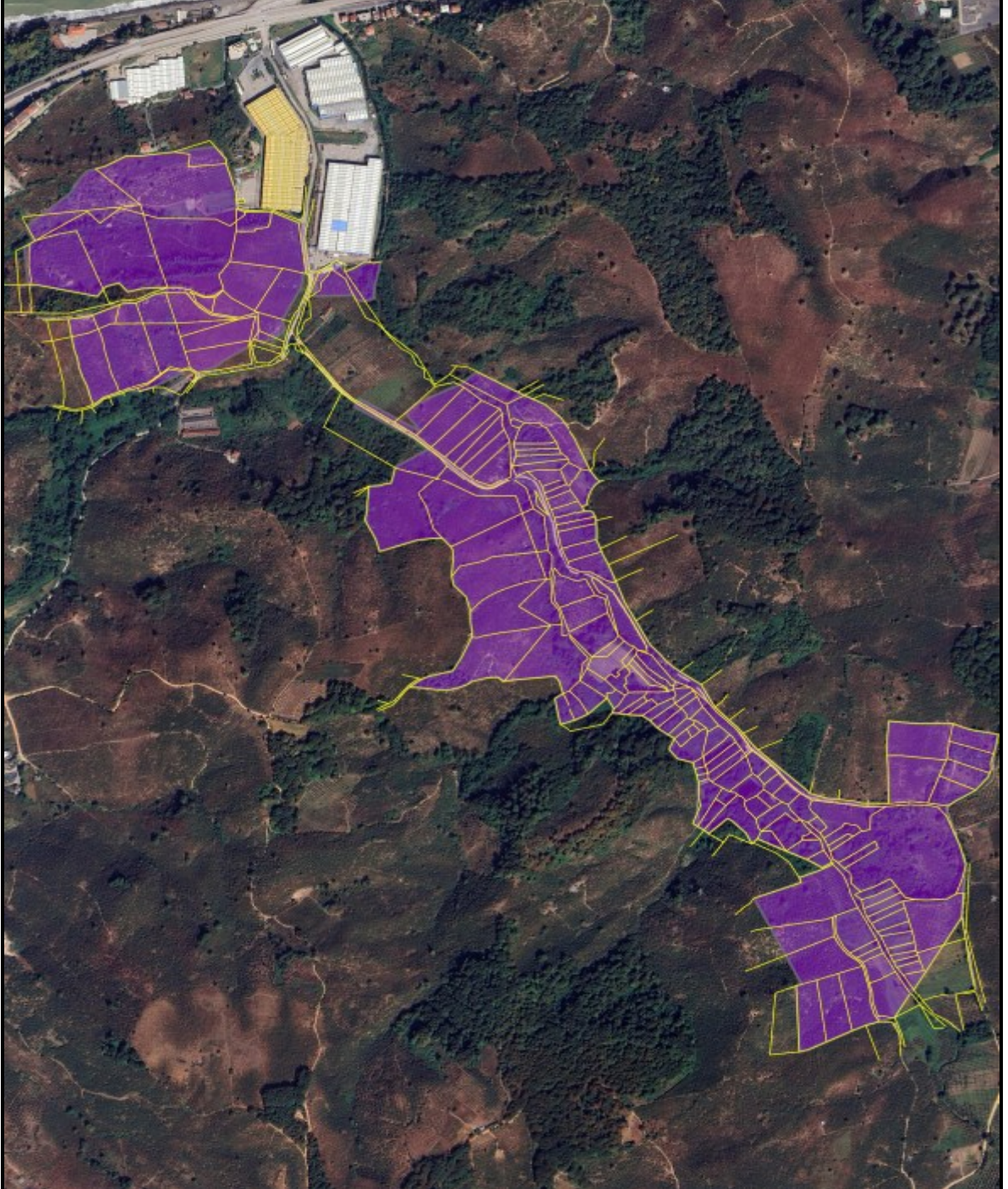
KADASTRAL PAFTA



D.2. REVİZYON İMAR PLANINA ESAS ALINAN KARARLAR

D.2.1.OSB SINIRLARI

Kadastro İl Müdürlüğü'nün bila tarih E-15753668 sayılı 22- A düzenlemesine ilişkin yazısı ve sayısal kadastro verileri imar planına işlenmiş, OSB dışına çıkarılan alanlar ile birlikte yenilenen kadastro verileriyle OSB'nin son sınırları belirlenmiştir. Bu haliyle OSB alanı **65.8 Hektar** olarak gerçekleşmiştir.



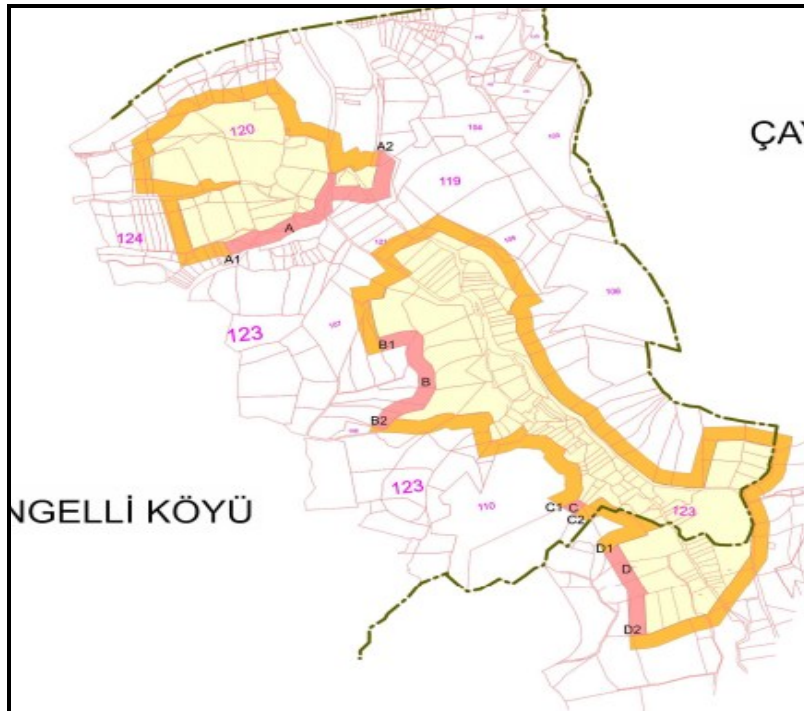
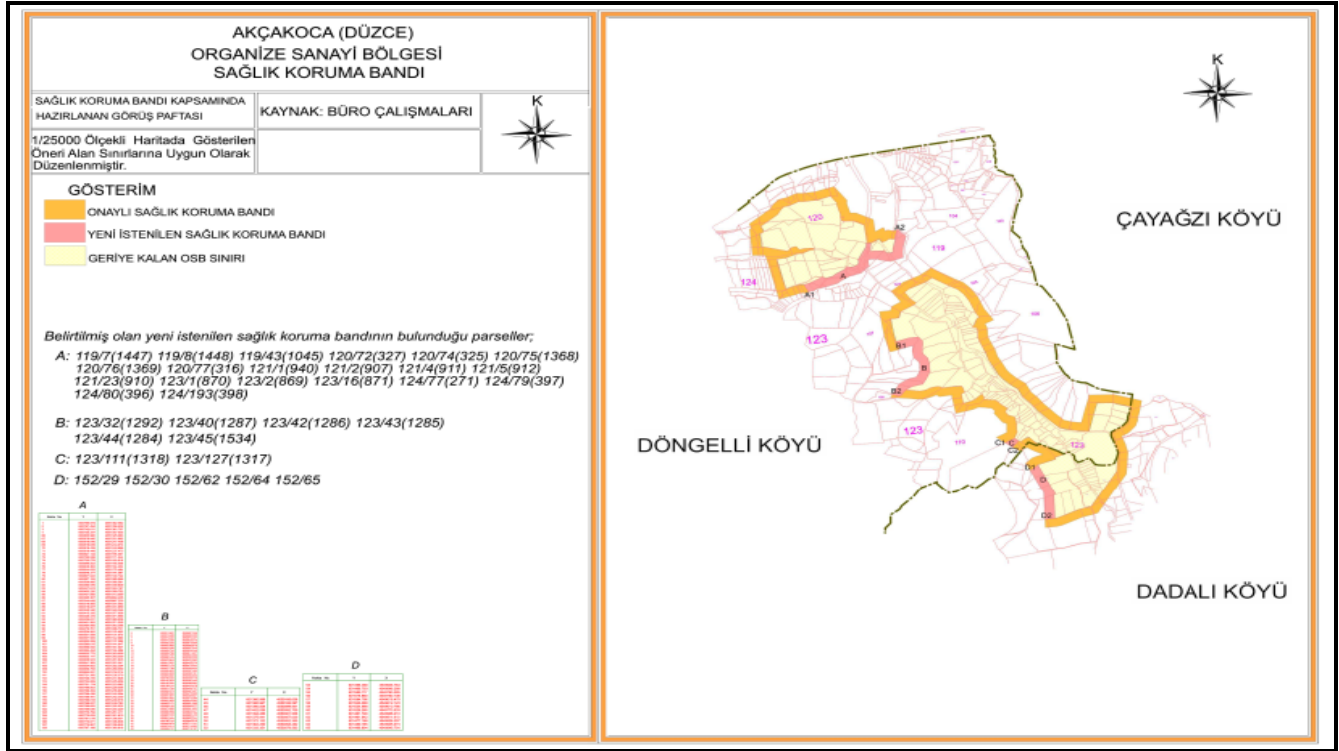
D.2.2. KANAL PROJESİ

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.06.2023 tarih ve E-3556399 sayılı yazısında; Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB sınırları içerisinde geçen Döngelli Deresi ve Yan Kolu Uzun Deresi'ne ait revize uygulama projeleri incelenerek uygun bulunduğu bildirilmiştir. İmar Planına onaylı kanal projesi işlenmiştir.



D.2.3. SAĞLIK KORUMA BANDI

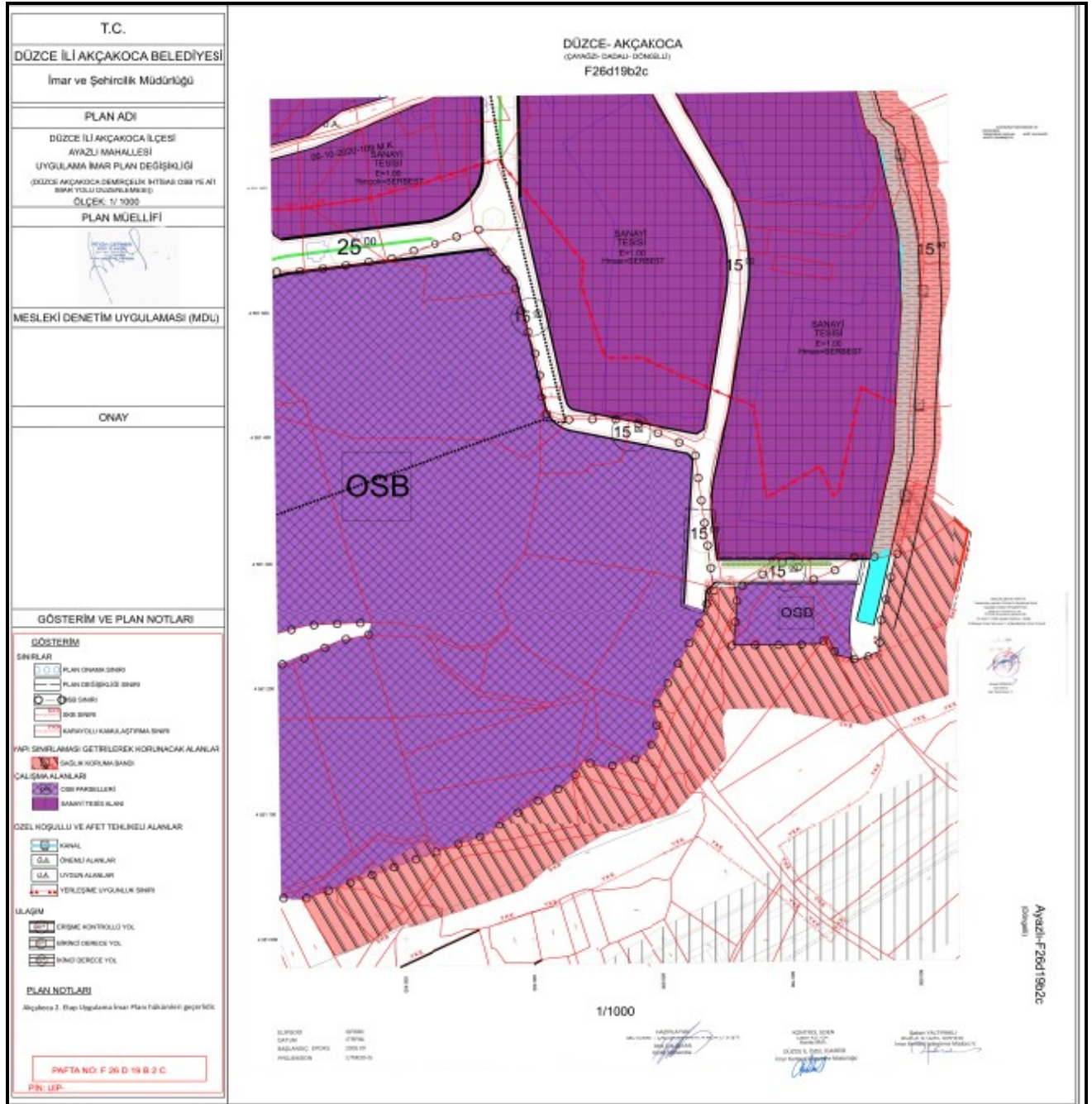
Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB ilk imar planı için İl Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22/07/2015 tarihli ve 7807 sayılı yazısı bulunmakta olup SKB alanları OSB sınırı dışında 50 metre olarak bırakılmıştır. Sınırı daraltması ile değişen alanlarda SKB alanlarına ilişkin kurum görüşü yenilenmiş olup, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.12.2024 tarih ve E- 263216834 sayılı yazısı ile OSB sınırları yapılaşmaya kapalı alan olması gerekçesiyle OSB dışından 50 metre olarak bırakılması uygun görülmüştür.



D.2.4. ARAZİ KULLANIMINA İLİŞKİN ALINAN KARARLAR

ULAŞIM

Bölgeye bağlantı yolu Akçakoca Belediyesi imar planında planlanan 25 metre en kesitli trafik yolundan gerçekleştirilmiş olup, bir kısmı bölge sınırlarında bir kısmı belediye onama sınırları içinde kalan 15 metre en kesitli trafik yolu da imar planlarına işlenmiştir. Akçakoca Belediyesi'nin 03.10.2023 tarih ve 80 sayılı kararı ile ekte gösterilen imar yolunun imar planlarında gösterimi sağlanmıştır. Ana artere bağlantı yapan diğer yollar, trafik yükleri düşünülerek 15 m genişliğinde planlanmıştır. Parsellere cephe verilmesi amacıyla açılan bu 15 m yollar bazı alanlarda arazi eğiminden dolayı geçirilemediğinden dönüş kurbu ile bitirilmiştir.





T.C.
AKÇAKOCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-57482596 - 622.03 - 2913 - 5169
Konu : İmar Plan Değişikliği Hk.

22.11.2023

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE

İlgi : 25.09.2023 tarih 4702 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile İlçemiz sınırları içerisinde bulunan tapunun Döngelli Köyü (Ayazlı Mahallesi) F26D19B2C üzerinde Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB sınırları ile Belediyemiz imar yollarının düzenlenmesi ile ilgili imar planı değişikliği talep edilmiştir.

Söz konusu dilekçe incelenilmiş olup ilgi tarihli dilekçe 28.09.2023 tarih ve 2364 sayılı üst yazı ile Belediyemiz Meclisine sunulmuş olup Belediye Meclisi 03.10.2023 tarih ve 80 sayılı kararı ile imar planı değişikliği onaylanmıştır. Onaylanan imar planı değişikliği 19.10.2023 tarihinde Belediyemiz ilan tahtasına asılmış olup 19.11.2023 tarihinde ilan tahtasından indirilmiş ve ilgili imar planı değişikliği kesinleşmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ferhat KÜÇÜK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : 1-Meclis Kararı(1 Adet)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu:274628-MTc4MjczNTE1MQ== Belge Doğrulama Adresi: <http://ebelediye.akcakoca.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=274628-MTc4MjczNTE1MQ==&BelgeyiUretenIdarce=AkakocaBelediyesi&BelgeSavisi=&BelgeDogrulamaKodu=274628-MTc4MjczNTE1MQ==>

Yalı Mah. İnönü Cad. No: 45 PK- 81650 Akçakoca-DÜZCE
Telefon No: 0(380)-611 41 10 Faks No: 0(380)-611 36 55
e-posta: belediye@akcakoca.bel.tr İnternet Adresi: www.akcakoca.bel.tr
Kep Adresi: akcakoca.belediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için : Alper GÜÇLÜ
Tekniker
Telefon No: 1133
EBYS Evrak No : 274628



T.C.
AKÇAKOCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 03/10/2023

Karar Numarası : 80

Belediye Meclisini

Teşkil Edenlerin

Adı ve Soyadı

Başkanı: Mehmet Okan YANMAZ, Üyeleri: Sinan AKIN, Hakan ÖZTAŞ, Şenol YAZGAN, Yüksel YILMAZ, Kadem DİREK, Hanife TETİK, Mesut İNCEOĞLU, Dinçer PAZVANT, Yunus Emre GÜNER, Tarık CİNGİRT, İbrahim ÖZTAŞ (Katılmadı), Ali DARAKCI, Selçuk Özgür SEÇKİN (Katılmadı), Ersin GOMUŞ, Murat BİRİKTİR (Katılmadı)

Toplantı Dönemi : 2023/09

Birleşim : 2

Oturum : 1

GÜNDEM: İmar Komisyonuna gönderilen Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nin İlçemiz Ayazlı Mahallesi (Döngelli Mevkii) OSB imar yolunun düzenlenmesine ilişkin öneri plan tadilatı değişikliği talebine ilişkin İmar Komisyonunun 03.10.2023 tarihli ve 2023/10 sayılı raporu okundu.

KARAR SAYISI: 80

KARAR: İlçemiz Ayazlı Mahallesi (Döngelli Mevkii) Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'ni kapsayan öneri plan tadilatı kapsayan öneri plan tadilatı komisyonumuzca incelendi.

Ayazlı Mahallesi (Döngelli mevkii) Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırları ile 1/1000 ölçekli Akçakoca 09/03/2012 tarih onaylı 2. Etap İlave Revizyon imar planı sınırı arasında 15.00 m lik imar yolunun düzenlenmesi ve söz konusu alanın doğu yönünde bulunan 15.00m.lik, imar yolunun devamlılığının sağlandığı tespit edilmiş olup, hazırlanan söz konusu plan tadilatının komisyonumuzca da uygun görüldüğünden plan tadilatının planlara işlenmesinin uygun olduğuna "plan değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesine göre Onanmasına" işaretle yapılan oylama neticesinde oy birliği ile karar verildi. 03/10/2023

Mehmet Okan YANMAZ
Belediye Başkanı

Hakan ÖZTAŞ
Meclis Başkanı

Yüksel YILMAZ
Meclis Üyesi

SANAYİ ALANLARI

Planlama çalışmasında Demir Çelik İhtisas OSB olarak planlama çalışması yapıldığı için parsel büyüklüklerinde katılımcılarca talep edilen/edilecek parsellerle sanayi adaları oluşturulmuştur. Bölgenin alan daralması kararı nedeniyle parsel alanında azalma gerçekleşirken daha küçük parseller düzenlenerek parsel sayıları arttırılmıştır. Meri imar planında 24 olan parsel sayısı 36'ya

yükselmiştir. Sanayi parselleri dağılımı karşılaştırmalı tablosu aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir. Sanayi parselleri alanı 510,832.41 m2 olarak planlanmıştır. Bölge toplam alanına oranı % 77.54'dür.

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSEL SAYISI VE DAĞILIMI TABLOSU					
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Adet		Büyüklik (m2)	Oran (%)
		Mevcut	Revizyon		
3000 - 5000	A	5	11	51,093.88	10.00
5001- 7000	B	1	5	30,071.36	5.89
7001-10000	C	8	7	65,958.40	12.91
10001-20000	D	4	9	146,827.94	28.74
20001-30000	E	2	1	26,951.16	5.28
30001-40000	F	-	1	40,028.87	7.84
40001-50000	G	1	1	49,900.80	9.77
50001-100000	H	2	1	100,000.00	19.58
100001-	I	1	-	0.00	0.00
Toplam		24	36	510,832.41	100

Sanayi alanlarında E=0.70 Yençok:Serbest (üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik) olarak verilmiştir. Ayrıca alanda bulunan sanayi parsellerine ait çekme mesafeleri de 06/08/2019 tarih ve 30854 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Organize Sanayi Alanları Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"te yer alan Ek-2 tablosuna göre düzenlenmiştir.

İDARİ VE SOSYAL TESİSLER

İdari ve Sosyal Tesis Alanı (9445.772 m²), OSB'nin güney bölümünde 20 metrelik taşıt yoluna cepheli olarak planlanmıştır. Bölge toplam alanına oranı % 1.06'dir

MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

Mesleki ve Teknik Eğitim Tesis Alanı (5,479.02 m²), OSB'nin kuzey bölümünde 25 metrelik taşıt yoluna cepheli olarak planlanmıştır. Bölge toplam alanına oranı % 0.83'dür.

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Bölgenin teknik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bölge içerisindeki uygun alanlarda ayrılmıştır. Toplam büyüklüğü 8,934.37 m² dir. Bölge toplam alanına oranı % 1.36'dir

ARITMA TESİSİ ALANI

Bölgenin karayolundan sonraki güney girişinde 15 m yola cepheli arıtma tesisi için alan ayrılmıştır.

Bu alanın büyüklüğü 11,819.59 m²dir. Bölge toplam alanına oranı % 1.79'dir

Bu alanda proje inşaat yapılmamıştır. Bölge Belediye ile yapılan sözleşmelerle atık sularını belediye sistemine vermektedir.

KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

Bölgenin güney yönünde 8,415.07 m2 olarak planlanmıştır. Bölge toplam alanına oranı % 1.28'dir.

PARK ALANLARI

Meri imar planında bölge bütününde genelde dik eğimli alanlarda ve dere yatağı boyunca park alanları planlanmıştır. Revizyon imar planında bahsi geçen eğimli alanlar plan dışı bırakıldığı için park alanları miktarında azalma gerçekleşmiştir. 12,994.97 m² park alanı planlanmıştır. Bölge toplam alanına oranı % 1.97'dir. Ayrıca kanal projesinin kenarında 12.068,90 m² ağaçlandırılacak

alan planlanmıştır. Bölge toplam alanına oranı % 1.80'dir

Meri imar planında planlanan cami, OSB Ticaret ve OSB Akaryakıt İstasyonu alanı revizyon imar planında planlanmamıştır. Revizyon imar planı ile arazi kullanımı dağılımı tablosu aşağıdaki gibi şekillenmiştir.

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB REVİZYON İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI KARŞILAŞTIRMALI TABLOSU							
Kullanım Alanı	İLK İMAR PLANI (2021)			REVİZYON İMAR PLANI (2025)			
	Büyük­lük (m²)	Oran (%)		Büyük­lük (m2)	Oran (%)	FARK	
Çalışma Alanları							
OSB Parselleri Alanı	677,438.83	76.23		510,832.41	77.54	-166,606.42	
Ortak Donatı Alanları							
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	9,445.77	1.06	8.34	6,971.37	1.06	8.29	-2,474.40
Park	31,579.80	3.55		12,994.97	1.97		-18,584.83
Arıtma Tesisi Alanı	13,877.40	1.56		11,819.59	1.79		-2,057.81
Teknik Altyapı Alanı	6,755.80	0.76		8,934.37	1.36		2,178.57
OSB Ticaret Alanı	2,162.49	0.24		0.00	0.00		-2,162.49
OSB Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	3,013.45	0.34		0.00	0.00		-3,013.45
Mesleki ve Teknik Eğitim Alanı	4,301.51	0.48		5,479.02	0.83		1,177.51
Kapalı Spor Alanı	0.00	0.00		8,415.07	1.28		8,415.07
Cami Alanı	3,017.48	0.34		0.00	0.00		-3,017.48
Yapı Sınırlaması getirilerek korunacak alanlar							
Ağaçlandırılacak Alan	-	-		12,068.9	1.8	12,068.9	
Özel Koşullu ve Afet Tehlikeli Alanlar							
Kanal	29,964.56	3.37		26,849.20	4.08	-3,115.36	
Ulaşım							
Karayolu Kamulaştırma Alanı	48,225.36	5.43		0.00	0.00	-48,225.36	
Yol ve Otopark Alanı	58,883.95	6.63		54,463.47	8.27	-4,420.48	
Genel Toplam	888,666.40	100.00		658,828.33	100.00	-229,838.07	

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İmar planı, plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Plan onama sınırı içinde kalan alanlardan yalnızca OSB sınırları yetki sınırıdır.
3. Plan hudutları içerisindeki yollar, otoparklar, park alanları ve donatı alanları, Akçakoca Organize Sanayi Bölgesi tasarrufundadır.
4. Her işletmenin otopark ve sosyal tesisleri kendi sanayi parseli içerisinde düzenlenecektir.
5. Tüm İşletmelerde Sığınak Yönetmeliğine, Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmeliğe, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
6. Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
7. İmar uygulamalarında OSB seçilen alan içindeki parsel sınırlarının, imar planındaki sınırı ile uyumsuzluk göstermesi halinde mülkiyet sınırı esas alınır.
8. İnşaat uygulamalarında parsellasyon planı ile oluşan parsel sınırları geçerlidir.
9. OSB Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda yapı ruhsatı alınmadan inşaaata başlanamaz.
10. Düzce Valiliği İl Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22/07/2015 tarihli ve 7807 sayılı yazısı ile Düzce Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24/12/2024 tarihli ve E.263216834 sayılı yazısına istinaden bölgenin dış sınırından itibaren yapılaşmaya kapalı alanlarda 50 metre sağlık koruma bandı bırakılacak; bölgenin iklim yapısına göre ağaçlandırılacaktır.
11. Bırakılacak sağlık koruma bandından sonra içe doğru 50 metrelik kuşak içerisinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında 19/09/2003 tarihinde imzalanan Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokolde belirtilen sanayi tesisleri dışındaki tesislere yer ve izin verilmeyecektir.
12. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Mevzuatı hükümlerine uyulması zorunludur.
13. Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında 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(ie), bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.
14. Yüzey sularının toplanması için gerekli kanallar parsellerin geri çekme mesafesi içinden geçirilebilir.
15. OSB'nin taban suyu ve yüzey sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması ve atık suların arıtıldıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.
16. OSB içinde kalan kuru dereler ıslah edilmeden, çevre kanalı inşa edilmeden ve mansap şartları yerine getirilmeden inşaat izni verilemez.
17. Enerji Nakil Hattı ve Enerji İletim Hattı güzergâhlarında 30/11/2000 gün ve 24245 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
18. Karayolu kenarındaki tesislerde (ticaret, bakım ve akaryakıt istasyonu vb) 2918 sayılı Trafik Kanununun 18'inci maddesine ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
19. Belirtilmeyen hususlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

20. Tesislerden ruhsat aşamasında istenilen çevre ile ilgili işlemlerin ilgili müdürlüklerce kontrolü ve uygun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.

21. ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için “ÇED Olumlu Belgesi” veya “Çevresel Etkileri Önemsizdir” belgesinin alınması ve ÇED Raporlarındaki taahhütlere uyulması zorunludur.
22. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.
23. OSB’den kaynaklanan evsel ve endüstriyel atık sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği veya belirlenmişse Havza Koruma Eylem Planlarında yer alan alıcı ortama deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirlletici parametre değerleri; OSB merkezi evsel ve endüstriyel atık su arıtma tesisine ait giriş atık suyu dizayn parametre değerlerinin üzerinde olması halinde katılımcıdan, münferiden ön arıtma tesisi yapması istenecektir.
24. OSB’nin atık ve tehlikeli atıklarının toplanarak; ara depolanması, taşınması ve bertaraf ünitesi kurulması istendiğinde, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir. Katı atıkların bertarafı için ilgili belediyelerden taahhütname yazısı alınması gerekmektedir.
25. Sanayi parsellerinde tehlikeli atıkların geçici depolanması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir.
26. OSB’de kurulacak tesislerin kurulması ve faaliyetleri sırasında, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ile yürürlükteki İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

27. Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı ve sondajlı zemin etütleri yapıp, temel biçimleri, yapı statifi ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
28. İnşaat aşamasında Düzce Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19/07/2018 tarihinde onaylanan, Akçakoca Demirçelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerden;
“-İnceleme alanında yapılan değerlendirme sonucunda Sondaj çalışmaları sırasında su seviyesine tüm kuyularda 1,50-5,00m arasında rastlanılmış ve sivilaşma potansiyel riski bulunmamaktadır.

-İnceleme alanında yapılan araştırmalar sonucu, mühendislik jeolojisi özellikleri, eğim durumu, stabilite sorunları, taşıma gücü ve bölgenin depremselliği dikkate alınarak, 1/1.000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası hazırlanmıştır. İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk açısından; UYGUN ALAN- 2 (UA-2) ve ÖNLEMLİ ALAN- 5.3 (ÖA-5.3) olmak üzere iki bölgeye ayrılmıştır.

-İnceleme alanın yaklaşık güneybatısında kalan nisbeten yüksek eğimli (%10-20) kırıntılı kumtaşı ile temsil edilen bölümleri “Uygun Alan-2 (UA-2)” olarak nitelendirilmiştir.; bu alanda derin kazılı ve uzun süreli şevlerin; 2 düşey – 1 yatay şevle açılması veya istinat duvarı vb. tutucu yapıların projelendirilmesi uygun olacaktır.

-İnceleme alanında “Uygun Alan-2 (UA-2)” olarak nitelendirilen bölümünde SS-8, SS-12, SS-13, SS-14, SS- 16, SS-17, SS-18, SS-19, SS-20 numaralı sismik ölçümler yapılmıştır. Bu ölçümlerden elde edilen verilere göre Vs hızları ortalama 1 Tabaka için; 211 m/sn ile 398 m/sn, 2. Tabaka için; 321 m/sn ile 493 m/sn aralığındadır. Poisson oranı 1 Tabaka için; 0,17 kg/cm² ile 0,32 kg/cm², 2 Tabaka için; 0,42 kg/cm² ile 0,48 kg/cm² aralığındadır. Elastisite Modülü 1 Tabaka için; 1750 kg/cm² ile 4120 kg/cm², 2 Tabaka için; 7734 kg/cm² ile 16147 kg/cm² aralığındadır. Zemin hâkim titreşim periyodu ise 0.43 sn ile 0.56 sn aralığındadır.

-İnceleme alanının “Uygun Alan-2 (UA-2)” olarak nitelendirilen bölümleri “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına göre, C grubu zeminlere ve aynı yönetmelikteki

Yerel Zemin Sınıflarına göre, Z3 Yerel Zemin Sınıfına girmektedir. Buna göre Spektrum Karakteristik Periyotlarının; $T_a = 0,15$ sn, $T_b = 0,60$ sn belirlenmiştir. “Etkin Yer İvme Katsayısı” $A_o = 0,40$ alınması tavsiye edilmektedir.

-İnceleme alanının Etüt alanının yaklaşık kuzey doğusunda kalan düşük eğimli (%0-5) alüvyonel bölümü “Önlemler Alan-5.3 (ÖA-5.3)” olarak nitelendirilmiştir. Bu alanda derin kazılı ve uzun süreli şevlerin; 2 düşey – 1 yatay şevle açılması veya istinat duvarı vb. tutucu yapıların projelendirilmesi uygun olacaktır.

- İnceleme alanında “Önlemler Alan-5.3 (ÖA-5.3)” nitelendirilen bölümünde SS-1, SS-2, SS- 3, SS-4, SS-5, SS-6, SS-7, SS-9, SS-10, SS-11, SS-15n numaralı sismik ölçümler yapılmıştır. Bu ölçümlerden elde edilen verilere göre V_s hızları ortalama 1 Tabaka için; 209 m/sn ile 240 m/sn, 2. Tabaka için; 357 m/sn ile 426 m/sn aralığındadır. Poisson oranı 1 Tabaka için; 0,20 kg/cm² ile 0,39 kg/cm², 2 Tabaka için; 0,43 kg/cm² ile 0,45 kg/cm² aralığındadır. Elastisite Modülü 1 Tabaka için; 1421 kg/cm² ile 2124 kg/cm², 2 Tabaka için; 6745 kg/cm² ile 10022 kg/cm² aralığındadır. Zemin hâkim titreşim periyodu ise 0.53 sn ile 0.58 sn aralığındadır.

- İnceleme alanının “Önlemler Alan-5.3 (ÖA-5.3)” olarak nitelendirilen bölümleri “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına göre, D grubu zeminlere ve aynı yönetmelikteki Yerel Zemin Sınıflarına göre, Z4 Yerel Zemin Sınıfına girmektedir. Buna göre Spektrum Karakteristik Periyotlarının; $T_a=0,20$ sn $T_b=0,90$ sn belirlenmiştir. “Etkin Yer İvme Katsayısı” $A_o=0,40$ alınması tavsiye edilmektedir.

- İnceleme alanı “1. Derece Deprem Bölgesi” kuşağında yer almakta olup, projelendirme çalışmalarında, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik’teki hususlara uyulmalıdır.

- Arazide yapıla20 adet mikrotremör çalışmalarının değerlendirmeleri yapılmış ve mikrotremörler pencerelenerek yatay düşey spektral oran (H/V) belirlenmiştir. Yapılan ölçümlerde zemin hâkim frekansı ortalama 0,50 ve bu periyotta gözlenen ortalama büyütme 2,23’tür. Yapılan incelemeler sonucunda alanın büyütme değeri için tehlike düzeyi 2,00-4,00 aralığında olup, B (orta tehlike) olarak sınıflandırılmıştır.

- İnceleme alanında sondaj ve sismik verilerden elde edilen şişme yüzdesi 0,80-2,00 arasındadır ve şişme problemi bulunmamaktadır.

- Bu rapor, imar planına esas olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. İnceleme alanında yapılacak yapılar için sondajlı zemin etüt raporu hazırlanmalı, bu rapor sonucunda elde edilecek parametreler ışığında statik projeleri hazırlanmalıdır.” Hususlarına uyulmalıdır.

29. Akçakoca Demirçelik Organize Sanayi Bölgesi 1. derece deprem bölgesindedir. İnşaatta ve bütün zemin cinslerinde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

D. YAPILAŞMA KOŞULLARI

D.1. SANAYİ PARSELLERİ

30. Emsal: Kat Alanları Katsayısı=0.70’dır.
31. Yapı yüksekliği $Y_{ençok}$ =Serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
32. Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m²’dir.
33. Çekme mesafeleri, OSB Uygulama Yönetmeliğine istinaden aşağıdaki tablodaki gibidir.

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından)		
		Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 - 5000	A	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	E	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	F	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	G	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	H	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001-	I	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

34. Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "I" katsayısı 4 den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000 –5000 m² parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;
 $I = (G-O)/(D-X)$
 Formülü ile hesaplanacaktır.
 I = Katsayı 4'den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz.
 G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)
 O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı
 D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)
 X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.
35. Birden fazla imar yoluna cephesi olan parsellerde mevcut ön cephe yönü, üretim yapısı için avantajlı olacak biçimde OSB tarafından değiştirilebilir. Trafik akışının aksamaması ve güvenliğinin sağlanması, varsa yapıların imara aykırılığının bulunmaması, cephe yönü değişikliğinin mevcut yapı yönüyle değerlendirilmesi ve üretim akışının bozulmaması zorunludur.

D.2. OSB TİCARET ALANLARI

36. KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 m'dir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
37. OSB sınırları içerisinde ortak kullanım alanı niteliğindedir.
38. Ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, kültür tesisleri; lokanta, restoran gibi birimler; banka gibi finans kurumları, çağrı merkezleri yer alabilir.
39. Alışveriş merkezleri (AVM) gibi kentsel hizmetler yer alamaz.

D.3. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

40. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 m'dir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
41. Çıraklık okulu, meslek okulu, OSB yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, dini tesis, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar gibi tesisler yer alabilir.

D.4. OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

42. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 m'dir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

D.5. TEKNİK ALTYAPI ALANI

43. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 m'dir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
44. OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı vb tesisler) yer alabilir.

D.6. ARITMA TESİSİ ALANI

45. Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik Yençok=10.50 m olacaktır.
46. Arıtma üniteleri ile tesisin faaliyeti için gerekli üniteler yer alır. Ayrıca, her türlü çamur kurutma ve yakma tesisi, atık ayırma tesisi, düzenli ve düzensiz depolama tesisleri ve bilumum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.

D.7. OSB/HDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU

47. En fazla KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, en az parsel büyüklüğü 3000 m², her yönden cephe derinliği en az 40 m., yükseklik Yençok= 12.00 m ve 2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri en az ön-yan-arka:10 metredir.
48. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Akaryakıt ve/veya LPG İstasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.
49. 5105 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliği, 5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu, Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, 07/08/2003 gün ve 25192 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Yönetmelikle Değişik Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İle Çalışan Motorlu Taşıtlar İçin İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik, TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin- Emniyet Kuralları, TS 12820 Akaryakıt İstasyonları –Emniyet Kuralları Mecburi Standart Tebliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, hükümlerine uyulacaktır.

[illegible]

52

YÖNETİM KURULU KARARI**AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU KARARI**

Karar No: 07	Karar Tarihi:02.04.2025
Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve Üyelerinin Adı ve Soyadı	Sayın Vali Selçuk ASLAN, Deniz PİŞKİN, Mehmet Nazım PAZVANT, Fikret ALBAYRAK ve Hüsnü KOÇ

KARAR

Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu, Sayın Vali Selçuk ASLAN Başkanlığında aşağıda isim ve imzası bulunan üyelerin iştiraki ile toplandı. Gündeme göre yapılan toplantıda aşağıdaki hususlar görüşerek karara bağlanışlardır.

- 1- 20.07.2022 tarih ve 02 sayılı Müteşebbis Heyet Kararı ile kabul edilen;
 - a- Karayolları Genel Müdürlüğü 4.Bölge Müdürlüğünce bölgemize resmi olarak 01.04.2022 tarih ve 778651 sayılı yazı ile bildirilmiş olan Akçakoca-Melenağzı Devlet Yolu Proje güzergahında Kamulaştırma alanı içerisinde kalan Tapunun Döngelli Köyü 120 ada 77 parsel (316), 120 ada 76 parsel (1369) , 124 ada 80 parsel (396), 124 ada 79 parsel (397), 123 ada 1 parsel (870) , 123 ada 2 parsel (869), 123 ada 5 parsel (867), 123 ada 17 parsel (872), 123 ada 15 parsel (878), 123 ada 14 parsel (880), 123 ada 12 parsel (881), 123 ada 10 parsel (882) , 123 ada 9 parsel (884), 121 ada 4 parsel (911), 121 ada 5 parsel (912), 121 ada 1 parsel (940), 119 ada 7 parsel (1447), 119 ada 8 parsel (1448), 123 ada 16 parsel (1602), 124 ada 193 parsel (398), 121 ada 23 parsel (910) parsellerinin tamamı ile Tapunun Döngelli Köyü 124 ada 77 parsel (271), 120 ada 74 parsel (325), 120 ada 72 parsel (327), 121 ada 2 parsel (907), 119 ada 43 parsel (1045) ve 120 ada 75 parsel (1368) nolu parsellerin belirli kısmı olan **68.910 m2** alan ile,
 - b- OSB Eğitim haritasında ki %30 eğimin üstünde 70-100 metre yüksekliğinde arazilere ağır vasıtalı araçların ulaşımının sağlanması ve imar yollarının oluşturulması mümkün görülmeyen, şev hattı oluşturularak uygulaması yapılacak imar yollarının ağır vasıta araç trafiğinde bozulması sonucunda alt kotta bulunan sanayi yatırımlarına zarar verme ihtimali göz önünde bulundurularak Bölge Müdürlüğünce tespit edilen Döngelli Köyü 123 ada 44 parsel (1284), 123 ada 43 parsel (1285), 123 ada 42 parsel (1286), 123 ada 40 parsel (1287), 123 ada 32 parsel (1292), 123 ada 128 parsel (1316), 123 ada 127 parsel (1317), 123 ada 111 parsel (1318), 123 ada 130 parsel (1512), 123 ada 129 parsel (1513) ile tapunun Dadalı Köyü 152 ada 29,30,34,50,51,52 parsellerin tamamı, Dadalı Köyü 152 ada 35 (yeni 152 ada 62 parsel), 36(yeni 152 ada 64 parsel) ve 37 (yeni 152 ada 66 parsel) parsellerin belirli kısmı olmak üzere) **167.250 m2 yüzölçümlü alan olmak üzere;**
Toplamda **23,61 Hektar** Büyüklüğünde alanının OSB sınırlarının dışına alınması kararı ile;
 - c- Düzce Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarih ve 15753668 sayılı yazısında belirttiği üzere Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içerisinde 30.01.2023 tarihinde yapılan 22-A Kadastro Güncellemelerinden dolayı OSB sınırlarında meydana gelen geçişlerin düzeltilmesi amacıyla;
11378403546 vergi nolu Feyza Çetiner Planlama tarafından hazırlanan Revizyon İmar Planlarının T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulmasına,
- 2- 26.12.2024 tarih ve 24 Karar nolu Yönetim Kurulunda alınan karar ile Bölgemiz 2024 yılı Denetim Raporlarının hazırlaması işinin Yeminli Mali Müşavir Fatmet ADSAN 'a verildiği, Yeminli Mali Müşavir tarafından hazırlanan denetim raporunun Akçakoca Demir Çelik İhtisas OSB Bölge Müdürlüğü'ne sunulduğu görülmüştür. Denetim raporlarının Müteşebbis Heyetince incelenmesi sonucu raporun istenen hususlara uygun olduğu ve **Yeminli Mali Müşavir tarafından hazırlanan 2024 yılı denetim raporlarının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'ne sunulmasına,**

Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

Sayfa 1 / 2

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Toplantıda başka gündem maddesi olmadığından Yönetim Kurulu Başkanı katılanlara teşekkür ederek toplantı kapatılmıştır.



BAŞKAN
Selçuk ASLAN
Vali

BAŞKAN VEKİLİ
Deniz FİŞKİN
(İl Özel İdaresi)

ÜYE
Mehmet PAZYANT
(Akçakoca TSO)

ÜYE
Fikret ALBAYRAK
(Akçakoca Belediyesi)

ÜYE
Hüsnü KOÇ
(Akçakoca TSO)

KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
 Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı :E-57540384-453.04-4102918
Konu :İmar Planı

12/10/2022

DÜZCE VALİLİĞİNE
 (Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü)

İlgi : 23.09.2022 tarihli ve E-88083822-453.99-4049683 sayılı yazı.

İlgi yazınızda; Akçakoca Demirçelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (OSB) sınırları içerisinde kalan 23,61 hektar büyüklüğünde alanın OSB sınırlarına çıkarılması amacıyla OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23. Maddesinin (v) bendi kapsamında alınan gerekçeli Müteşebbis Heyet Kararının Bakanlığımız onayına sunulmasının anılan OSB tarafından talep edildiği belirtilmektedir.

16.09.2022 tarihli ve 2022/81 sayılı Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB Müteşebbis Heyet Kararında özetle; "Akçakoca- Melenagzı Devlet Yolu Proje Gütergahı ve Kamulaştırma Alanı ile çevresinde kalan alanlar (68.910 m²) ile eğimin %30'un üstünde olduğu, imar yollarının oluşturulmasının mümkün görülmediği, ağır vasıtalı araçlarla ulaşımın sağlanamayacağı alanlardan (167.250 m²) oluşan toplam 23.61 ha büyüklüğündeki alanın OSB sınırı dışına çıkartılması gerekçelerine ve kararına yer verilmiştir.

Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesinin "D.4. Revizyon İmar Planı" başlıklı bölümünün 2 nci maddesinde "OSB sınırının daraltılmasına ilişkin teklifler OSB sınır ve plan bütünlüğünün bozulmaması halinde hazırlanabilir. OSB müteşebbis heyet kararı/genel kurulu kararı ile valiliğin, büyükşehir belediye başkanlığının, ilçe belediye başkanlığının, Sağlık Bakanlığının (sağlık koruma bandı yönünden) ve gerekli görülmesi halinde ilgili diğer kurumların uygun görüşü ile malik(ler)in talep dilekçesi/muvafakatı alınır. Ancak, sınır daraltılmasının ulusal ölçekli projeler (karayolu, demiryolu vb) nedeniyle yapılması halinde kurum görüşleri ve malik talebi/muvafakatı aranmaz." denilmektedir.

Bu itibarla 23,61 hektar büyüklüğündeki alanın Akçakoca Demirçelik İhtisas OSB sınırı dışına çıkartılması talebinin değerlendirilmeye alınabilmesi için gerekçeli Müteşebbis Heyet Kararı ile birlikte;

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu 79DD7544-3F44-4C7E-8BDB-E7314982CAC1 Belge Doğrulama Adresi <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi Durumgünar Bulvarı Farklı Yolu 3151 Caddesi No: 34 06510 Çankaya/ANKARA

Tel: 0312 291 5865

Bilgi için: Sadık YAVUZ Şehir Plancısı

Faks: 201 5865

e-posta: sadik.yavuz@sanayi.gov.tr

Kep: sanayi@teknoloji.bakanligi.sanayi.blgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



- Bahse konu parsellerin mülkiyeti ve kamulaştırma süreci hakkında bilgi verilmesi,
- Sınır değişikliğinin uygun görüldüğüne ilişkin olarak Düzce Valiliğinin (yetkilendirilen ilgili biriminin) ve Akçakoca Belediye Başkanlığının görüşü alınması,
- Sınır değişikliğini ve buna göre plan kararlarının (plan onama sınırı, yollar, sanayi parselleri, donatılar vb.) yeniden düzenlenmesini içeren, Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesine uygun olarak hazırlanan revizyon imar planının sunulması,
- Revizyon imar planına ilişkin gerekçeli Yönetim Kurulu Kararının alınması,

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Orhan KILINÇ
Bakan a.
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu 79D07544-3F44-4C7E-8BD8-E7114942CAC1

Belge Doğrulama Adresi <https://www.sakbye.gov.tr/sib-ebys>

Mursiye Kemal Mahallesi Duranpınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon :2015865

Bilgi İçin: Sadık YAVUZ Şehir Plancısı

Faks: 2015865

e-posta: sadik.yavuz@sanayi.gov.tr

Kep: sanayi@teknoloji.bakanligi sanayibolgeleri@tu01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
AKÇAKOCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-57482596 - 622.03 - 2375 - 4366
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

07.11.2022

AKÇAKOCA DEMİRÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
Yalı Mah. Bahadır Yalçın Cd. No:21
Akçakoca/DÜZCE

İlgi : 27.10.2022 tarih ve 101 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile bölgenizde yetki ve sorumluluk bakımından müdürlüğünüzce karayolu sahasında kalan 68.910 m² alan ile eğimli alanlar olmak üzere toplamda 23.61 hektar alanın Organize Sanayi Bölgesi sınırları dışına alınması kararlaştırılmış olup T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulmak üzere kurumumuzca görüş talep edilmektedir.

Söz konusu OSB dışına alınması talep edilen alanlar belediyemizce incelenmiş olup; talep edilen bölgede Belediyemiz yetki ve sorumluluğunda bulunan Mücavir Sahamıza denk gelen kısmında Tapunun **Döngelli Köyü 327** parsel sayılı taşınmaz bulunmakta olup ; Döngelli köyü 327 parsel sayılı taşınmazın OSB dışına alınmak istenen kısmında Karayolu Detay Projesinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu Mücavir alan ve Karayolu Detay projesi yazımız ekinde sunulmuş olup; OSB dışına Alınması Talep edilen alanlarda Yetki ve Sorumluluk bakımından Mücavir sahamızda kalan kısmın OSB dışına alınmasında kurumumuzca sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Yüksel YILMAZ
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : 1- Kroki

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu:244055-MTQxNjE4MTc1MQ== Belge Doğrulama Adresi: <http://cbelediye.akcakoca.bel.tr/webportal/webportal/ehvidkontrol.php?ghvid=244055-MTQxNjE4MTc1MQ==&BelgesiUretenIdare=AkakocaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=244055-MTQxNjE4MTc1MQ==>

Yalı Mah. İnönü Cad. No: 45 PK- 81650 Akçakoca-DÜZCE
Telefon No: 0(380)-611 41 10 Faks No: 0(380)-611 36 55
e-posta: belediye@akcakoca.bel.tr İnternet Adresi: www.akcakoca.bel.tr
Kep Adresi: akcakoca.belediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için : Serkan ALEVOĞLU
Tekniker
Telefon No:
EBYS Evrak No : 244055





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

Sayı : E-37027336-754-48974
Konu : Kurum Görüşü (Akçakoca Osb)

25.11.2024

Sayın
AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

İlgi : 18.11.2024 tarihli ve 244 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile ilimiz Akçakoca ilçesi Akçakoca Demir Çelik İhtisas Bölgesinde toplamda 23,61 hektar yüzölçümlü alanın OSB dışına alınmasına ilişkin İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda gerekli tüm izin ve tedbirlerin alınması ve ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu alanların OSB dışına çıkarılarak sınır değişikliği yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Nuri ÇELİK
Genel Sekreter

Ek: İlgi Yazı ve Ekleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: HrnOVV-dILXIc-7chZQB-kkpQR4- / sXU5cNV Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehys>

Fevziçakmak Mahallesi Eski Bolu Caddesi İşmerkezi C Blok 81010 Düzce
Telefon No: (380)514 69 63 Faks No: (380)524 39 82
e-Posta: imar@duzceilozelidaresi.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.duzceilozelidaresi.gov.tr/>
Ken Adresi: icisleribakanligi@hs01.ken.tr

Bilgi için: Feyza Gökçen GÜREŞİR
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
DÜZCE VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-73390077-170.03.01-15753668
Konu : Döngelli 119/77-80-82-...muhtelif parsellerin
tespiti

AKÇAKOCA KAYMAKAMLIĞINA

İlgi : Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nin 28.02.2025 tarihli ve 131 sayılı yazısı.

Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nin 28.02.2025 tarihli ve 131 sayılı yazısına istinaden Bölgeniz Revizyon İmar Planı çalışmaları kapsamında Akçakoca İlçesi Döngelli Köyü 119 Ada 77, 80, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 ve 96 parsellerin uç kısımlarından bölgeniz sınırları içerisine girdiği ve bu bölgede herhangi bir Kadastro Güncellemesi/düzeltilmesi yapıp yapılmadığının yapıldı ise tarihinin tarafınıza yazılı olarak bildirilmesi istenilmektedir.

Düzce Kadastro Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde Akçakoca İlçesi Döngelli Köyünde 2022 yılında 22/a Kadastro Güncelleme çalışmalarına başlandığı ve bahse konu edilen 119 Ada 77, 80, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 ve 96 parsellerin 29/12/2022 - 29/01/2023 tarihleri arasında 1 aylık kesin askı sonrası 30/01/2023 tarihinde kesinleştiği ve yapılan kontrollerde 03.03.2023 tarihinde Tapuya tescillerinin yapıldığı tespit edilmiştir.

Düzce Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan 22/a Kadastro Güncelleme çalışmalarında İlgi yazınızda bahsedilen 119 Ada 77, 80, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 ve 96 parsel sınırlarında değişiklik olabileceği bu kapsamda yapılacak çalışmalarda Akçakoca İlçesi Döngelli Köyü sayısal projesi üzerinde kontrollerin yapılarak işlemlere devam edilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Ali KİBER
Kadastro Müdürü

Organize Sanayi Bölgesi
28.02.2025
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A120B302-61AD-4BBF-B5E9-ID38A4E79458 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Akçakoca Hükümet Konağı Kat:2 Akçakoca / DÜZCE Bilgi için:Hüseyin
Tel: 380 78010 03 - 380 78010 09 Faks: 380 611 45 56 SEVİKOĞLU
www.tkgm.gov.tr Tekniker
KEP Adresi : duzcekm@tkgm.hs01.kep.tr





T.C.
DÜZCE VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-40778372-129-263216834
Konu : Kurum Görüşü (Sağlık Koruma Bandı)

24.12.2024

AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

İlgi : 04.12.2024 tarihli ve 259 sayılı yazınız.

Düzce İlimiz; Akçakoca İlçesi, Döngelli ve Dadalı Köyleri sınırları dahilinde yer alan Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı-Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 16.11.2017 tarih ve E.41589 sayılı yazısı, 335 sicil numarası onaylı 88,5ha Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırlarındaki 23,61ha alanın OSB dışına alınması talebi 15.09.2024 tarih ve 254369636 sayılı dilekçesi ile 64,89ha OSB yeni vaziyet planı, Akçakoca Belediyesi Meclis kararı ve İl Özel İdare Meclis kararları ile tarafımıza sunulmuştur. Tarafımızca mahallinde ve dosya üzerinde yapılan incelemelerde;

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında imzalanan Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol gereği onaylanmış mevcut sağlık koruma bantlarının korunması, revize edilen A-B-C-D noktalarındaki parsellerde revizyon açıklama raporu ekte olup; imar sorumluluğu olan Akçakoca Belediyesi ve İl Özel İdare Meclis kararları ile yapılaşmaya kapatılan sahada 50m sağlık koruma bandının sağlanması;

OSB'nin sağlık koruma bandı mesafesi değiştirilmiş bölümlerinde OSB kendi mülkiyet sınırlarından içeriye doğru 50 metre mesafe içinde parlayıcı, yanıcı, toksik ve benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması, çevre ve toplum sağlığının koruyucu tüm tedbirlerinin alınması ve yukarıda belirtilen hususların ilgili imar planına plan notu olarak işlenmesi şartıyla uygun görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Mustafa PALA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Rapor

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 04945F99-1468-42AB-BA28-4442525B8428

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Camikebir Mah. İstanbul Cad. D Blok No:45 Valilik Binası Kat:2 Merkez/DÜZCE
81000
Telefon No: 03805239272
e-Posta: İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi:

Bilgi için: İbrahim GÜNEŞ
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 03805250450



RAPOR

Düzce İlimiz; Akçakoca İlçesi, Döngelli ve Dadalı Köyleri sınırları dahilinde yer alan Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı-Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 16.11.2017 tarih ve E.41589 sayılı yazısı, 335 sicil numarası onaylı 88,5 ha Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırlarındaki 23,61 ha alanın OSB dışına alınması talebi 15.09.2024 tarih ve 254369636 sayılı dilekçesi ile inceleme altına alınmış olup; yeni vaziyet planı, Akçakoca Belediyesi Meclis kararı ve İl Özel İdare Meclis kararları ile tarafımıza sunulmuştur. Tarafımızca mahallinde ve dosya üzerinde yapılan incelemelerde;

A) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve 778651 sayılı yazısı ile bölgemize bildirilen Akçakoca-Melenağzı Devlet Yolu Proje güzergahında kamulaştırma alanı içerisinde kalan (Tapunun Döngelli Köyü 316, 396, 397, 867, 872, 878, 880, 881, 882, 884, 911, 912, 940, 1447, 1448, 1602 parsellerinin tamamı ile Tapunun Döngelli Köyü 271, 325, 327, 398, 907, 910, 1045 ve 1368 no'lu parsellerin belirli kısmı) 68.910 m² alanın, Müteşebbis Heyet'in 16.08.2022 tarih ve 2022/81 sayılı kararı doğrultusunda 335 sicil numaralı, bakanlık onaylı Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırının dışına alınması kararı doğrultusunda, kamulaştırma sınırı içerisinde kalan kısmın sağlık koruma bandının yeniden değerlendirilip revize edilmesi talep edilmektedir.

Talep edilen revizyon neticesinde; Sağlık Koruma Bandı içerisinde kalan A: 69.417 m² alanın Sağlık Koruma Bandı, mesken amaçlı yapılaşmaya kapatılmasıyla A1-A2 arasındaki kısımda Düzce İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 06.02.2023 tarih ve 38 sayılı kararı Döngelli Köyü 119 ada 7 parsel (1447), 119 ada 8 parsel (1448), 119 ada 43 parsel (1045), 120 ada 74 parsel (325), 120 ada 75 parsel (1368), 120 ada 76 parsel (1369), 120 ada 77 parsel (316), 121 ada 1 parsel (940), 121 ada 2 parsel (907), 121 ada 4 parsel (911), 121 ada 5 parsel (912), 123 ada 1 parsel (870), 123 ada 2 parsel (869), 123 ada 16 parsel (871), 124 ada 77 parsel (271), 124 ada 79 parsel (397), 124 ada 80 parsel (396), 124 ada 193 parsel (398) ile 04.11.2024 tarih ve 282 sayılı kararları Döngelli Köyü 121 ada 23 parsel (910) ve Akçakoca Belediye Başkanlığı 09.02.2023 tarih ve 11 sayılı kararı ile 120 ada 72 parsel (327) mesken amaçlı yapılaşmaya kapatılmıştır.

B) OSB Eğim haritasında yer alan %30 eğimin üstündeki ve 70-100 metre yüksekliğindeki arazilere ağır vasıtalı araçların ulaşımının sağlanması ve imar yollarının oluşturulması mümkün görülmeyen, şev hattı oluşturularak uygulaması yapılacak imar yollarının ağır vasıta araç trafiğinde bozulması sonucunda alt kotta bulunan sanayi yatırımlarına zarar verme ihtimali göz önünde bulundurularak bölge müdürlüğünce tespit edilen (Döngelli Köyü 1284,1285,1286,1287,1292,1317 parseller) 58.251,365 m² yüzölçümlü alanın 16.08.2022 tarih ve 2022/81 sayılı Müteşebbis Heyet kararı

doğrultusunda 335 sicil numarası ile Bakanlık onaylı Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırı dışına alınması kararı ile Bölgemiz batı kısmındaki B ile gösterilen alanda onaylı sağlık koruma bandında revizyon yapılarak Kamulaştırma sınırı içerisinde kalan kısmın OSB sınırı dışına alınması sebebiyle sağlık koruma bandında revizyon yapılması talep edilmektedir.

Talep edilen Revizyon Sağlık Koruma Bandı içerisinde kalan B: 47.417 m² alanın Sağlık Koruma Bandı olarak mesken amaçlı yapılaşmaya kapatılması ile ilgili olarak B1-B2 arasındaki kısımda Düzce İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 06.02.2023 tarih ve 38 sayılı kararı ile Döngelli Köyü 123 ada 32 parsel (1292), 123 ada 40 parsel (1287), 123 ada 42 parsel (1286), 123 ada 43 parsel (1285), 123 ada 44 parsel (1284) 04.11.2024 tarih ve 282 sayılı kararları ile 123 ada 45 parsel mesken amaçlı yapılaşmaya kapatılmıştır.

C) OSB Eğim haritasındaki %30 eğimin üstünde 70-100 metre yüksekliğinde arazilere ağır vasıtalı araçların ulaşımının sağlanması ve imar yollarının oluşturulması mümkün görülmeyen, şev hattı oluşturularak uygulaması yapılacak imar yollarının ağır vasıta araç trafiğinde bozulması sonucunda alt kotta bulunan sanayi yatırımlarına zarar verme ihtimali göz önünde bulundurularak Bölge Müdürlüğünce tespit edilen (Döngelli Köyü 1317, 1318 parseller) 48.564,81 m² yüzölçümlü alanın 16.08.2022 tarih ve 2022/81 sayılı Müteşebbis Heyet kararı doğrultusunda 335 sicil numarası ile Bakanlık onaylı Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırı dışına alınması kararı ile Bölgemiz batı kısmındaki C ile gösterilen alanda onaylı sağlık koruma bandında revizyon yapılarak kamulaştırma sınırı içerisinde kalan kısmın OSB sınırı dışına alınması sebebiyle sağlık koruma bandında revizyon yapılması talep edilmektedir.

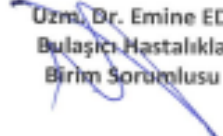
Talep edilen Revizyon Sağlık Koruma Bandı içerisinde kalan C: 3.469 m² alanın Sağlık Koruma Bandı olarak mesken amaçlı yapılaşmaya kapatılması ile ilgili olarak C1-C2 arasındaki kısımda Düzce İl Özel İdaresi İl Genel Meclisinin 06.02.2023 tarih ve 38 sayılı kararı ile Döngelli Köyü 123 ada 111 parsel (1318) ve 123 ada 127 parsel (1317) mesken amaçlı yapılaşmaya kapatılmıştır.

D) OSB Eğim haritasındaki %30 eğimin üstünde 70-100 metre yüksekliğinde arazilere ağır vasıtalı araçların ulaşımının sağlanması ve imar yollarının oluşturulması mümkün görülmeyen, şev hattı oluşturularak uygulaması yapılacak imar yollarının ağır vasıta araç trafiğinde bozulması sonucunda alt kotta bulunan sanayi yatırımlarına zarar verme ihtimali göz önünde bulundurularak Bölge Müdürlüğünce tespit edilen (Dadalı Köyü 152 ada 29, 30, 34, 50, 51, 52 parsellerin tamamı, Dadalı Köyü 152 ada 35, 36 ve 37 parsellerin belirli kısmı olmak üzere) 60.467,43 m² yüzölçümlü alanın 16.08.2022 tarih ve 2022/81 sayılı Müteşebbis Heyet kararı doğrultusunda 335 sicil numarası ile Bakanlık onaylı Akçakoca Demir Çelik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırı dışına alınması

kararı ile Bölgemiz batı kısmındaki D ile gösterilen alanda onaylı sağlık koruma bandında revizyon yapılarak Kamulaştırma sınırı içerisinde kalan kısmın OSB sınırı dışına alınması sebebiyle sağlık koruma bandında revizyon yapılması talep edilmektedir.

Talep edilen Revizyon Sağlık Koruma Bandı içerisinde kalan D: 31.670 m² alanın Sağlık Koruma Bandı olarak mesken amaçlı yapılaşmaya kapatılması ile ilgili olarak D1-D2 arasındaki kısımda Düzce İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi'nin 06.02.2023 tarih ve 38 sayılı kararı ile Dadalı köyü 152 ada 29 parsel, 152 ada 30 parsel, 152 ada 35 parsel (yeni 152 ada 62 parsel), 152 ada 36 parsel (yeni 152 ada 64 parsel) ve 152 ada 37 parsel (yeni 152 ada 66 parsel) 04.11.2024 tarih ve 282 sayılı kararları ile Dadalı Köyü 152 ada 62, 152 ada 64 ve 152 ada 65 parsel mesken amaçlı yapılaşmaya kapatılmıştır.

Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol gereği onaylanmış mevcut sağlık koruma bantlarının korunması, revize edilen A-B-C-D noktalarındaki parsellerde imar sorumluluğu olan Akçakoca Belediyesi ve İl Özel İdare Meclis kararları ile yapılaşmaya kapatılan sahada 50 m sağlık koruma bandının sağlanması; parlayıcı, yanıcı, toksik ve benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması; çevre ve toplum sağlığının koruyucu tüm tedbirlerinin alınması ve yukarıda belirtilen hususların ilgili imar planına plan notu olarak işlenmesi şartıyla uygun olacağını bildirir rapordur. 19/12/2024

Erdoğan MUTLU Çev.Sağ. Tek. 	Mahmut YAVUZ Çev. Sağ. Tek. 	İbrahim GÜNEŞ Çev. Sağ. Tek. 	Uzm. Dr. Emine EDİZ Bulaşıcı Hastalıklar Birim Sorumlusu 
--	--	--	---

MÜELLİF BELGELERİ

5.05.2025 01:49 spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1066&bkod=145691&belgetipi=SSBTB



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 29.11.2023

Sayı : 34.23.1883

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **FEYZA ÇETİNER** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **FEYZA ÇETİNER 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **AKÇAKOCA OSB İMAR POLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



3GA5GMP2

Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: FEYZA ÇETİNER		
Tescil No	: 5411066	İlk Tescil Tarihi	: 27.07.2001
Yetkili Serbest Şehirci	: FEYZA ÇETİNER	Tescil Yenileme Tarihi	: 20.01.2023
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 2490
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 14064/1999
Bitirdiği Üniversite	: MİMAR SİNAN ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ : ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: ŞEKER MAH. ZARİF SOK. NO:4/1 54100 ADAPAZARI / : SAKARYA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1066&bkod=145691&belgetipi=SSBTB
1/1

5.05.2025 01:50

spobis.spo.org.tr/fuyleyefuyle_goster_belgeler_yaz.php?sicilno=2490&bkod=145690&belgetipi=SOB



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 29.11.2023

Sayı : 34.23.1882

FEYZA ÇETİNER

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)	
Adı Soyadı	FEYZA ÇETİNER
T.C Kimlik NO	11378403546
Oda Sicil NO	2490
Bitirdiği Üniversite	MİMAR SİNAN ÜNİVERSİTESİ
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI
Diploma No/Yıl	14064 - 1999 Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi (C) 1368
YSS olduğu Büro Ünvanı	FEYZA ÇETİNER
Büro Tescil No	5411066
Büro Adresi	ŞEKER MAH. ZARIF SOK. NO:4/1 54100 ADAPAZARI/SAKARYA

Yapılan İşin			
Tanımı	AKÇAKOCA OSB İMAR POLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	Ölçeği	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	DÜZCE	Yapıldığı İlçe	AKÇAKOCA
Onay Kurumu	SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI		
İşveren	AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB MÜDÜRLÜĞÜ		

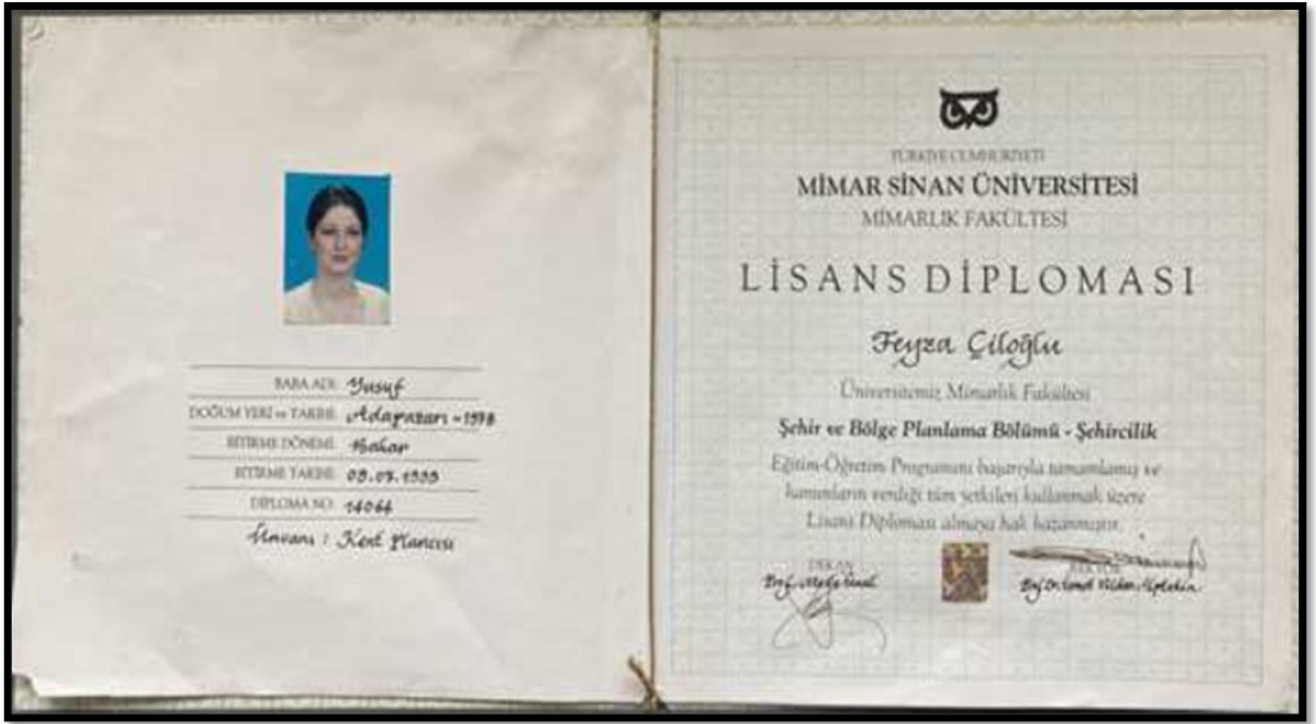
Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

https://spobis.spo.org.tr/fuyleyefuyle_goster_belgeler_yaz.php?sicilno=2490&bkod=145690&belgetipi=SOB

1/1





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 11378403546
Adı Soyadı	: FEYZA ÇETİNER
Belge Grubu	: C
Sektör	: Özel
Geçerlilik Tarihi	: 28.07.2025

Yukarıda bilgileri verilen 11378403546 T.C. Kimlik No'lu FEYZA ÇETİNER 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



• Bu belge yukarıdaki "örgütlenmeye esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
 • Plan müellifine ait kimlik ve yetkililik durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



