



İLKE PLANLAMA

İleri Düzey Şehircilik Hizmetleri

ZONGULDA İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ OSB PROJESİ



Proje Alanı

Kadastro Bilgisi

Mülkiyet Analizi

Yapılaşma Analizi

Meri Planlar

Proje Alanına Dair Kısıtlar

Proje Süreci

VERİ DURUMU

İSTENEN BİLGİ VE BELGELER	DURUM
Kadastro	GELDİ
Parsellere ait Takyidatlı Tapu Kayıt Bilgileri	GELDİ
Halihazır Harita 5000-1000	GELDİ
Bölgede yapılmış planlar	GELDİ
Proje alanındaki orman alanlarının sınırları (ncz veya autocad formatında) ve orman vasfının ne olduğu	GELDİ
Kurum Görüşleri	DSİ, TARIM VE ORMAN, TCDD GÖRÜŞÜ GELDİ
Yatırımcıların işlev, büyüklük ve yapılaşma beklentileri	GELMEDİ (Yatırımcılarla görüşülüp öğrenilmesi gerekiyor)
Tescil dışı alanların tescil işlemlerinin ne kadar süreceği	GELMEDİ (Defterdarlık veya Malmüdürlüğünden öğrenilebilir)
Milli emlak mülklerinin şahıslara veya herhangi bir kamu kurum ve kuruluşlarına tescilinin olup olmadığı	GELMEDİ (Defterdarlık veya Malmüdürlüğünden elde edilebilir)
Proje alanı ve çevresindeki emlak rayiç değerleri	GELMEDİ (gelir idaresi başkanlığı veya zonguldak belediyesinden elde edilebilir)
Alan bütününde yapılmış bir jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması olup olmadığı, varsa etüd raporu ve sınırları gösterir harita (ncz veya autocad formatında)	GELMEDİ (il-ilçe belediyesinden elde edilebilir)
Proje alanındaki tarım alanlarının sınırları ve toprak sınıflandırmasının olup olmadığı, varsa toprak sınıflarını gösterir harita (ncz veya cad formatında)	GELMEDİ (İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğünden istenmesi Gerekıyor)

PROJE ALANI

YAKLAŞIK
412 HA



ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

 OSB ALANI

1:5,000



İLKE PLANLAMA

PROJE ALANI

ARAZİ
ALANI
336 HA

DERE
76 HA

ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

 ARAZİ ALANI

1:5,000



İLKE PLANLAMA

KADASTRAL ALAN

ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

 ARAZI ALANI

KDSVT

 TESCİLSİZ ALAN

 KADASTRAL ALAN

KADASTRAL
ALAN
245 HA
%73

TESCİLSİZ
ALAN
74 HA
%22

YOL ALANI
17 HA
%5

1:5,000



İLKE PLANLAMA

KADASTRAL ALAN

ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

MÜLKİYET

- KAMU
- PASİF
- ŞİRKET
- TEDAŞ
- TESCİLSİZ
- ŞAHİS
- KADASTRAL ALAN

475 ADET
PARSEL

244 HA
PARSEL
ALANI

MÜLKİYET	ALAN (M2)	ALAN (HA)
KAMU	1,246,018.69	124.60
ŞAHİS	1,018,333.10	101.83
ŞİRKET	181,567.89	18.16
TEDAŞ	113.03	0.01
PASİF	2,271.83	0.23
TESCİLSİZ	746,488.14	74.65
TOPLAM	3,194,792.68	319.48

Kamuya kalacak
alan : 74 Ha

1:5,000

İLKE PLANLAMA

MÜLKİYET

ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

MÜLKİYET

KAMU
ÖZEL

KAMU
199 HA
%62

ÖZEL
120 HA
%38

MÜLKİYET	ALAN (M2)	ALAN (HA)
KAMU	1,992,619.85	199.26
ÖZEL	1,202,172.82	120.22
TOPLAM	3,194,792.679070	319.48

Tescilsiz alanlar kamu mülkiyetine dahil edilmiştir. (Tescilsiz alan 74.65 Ha)

1:5,000



İLKE PLANLAMA

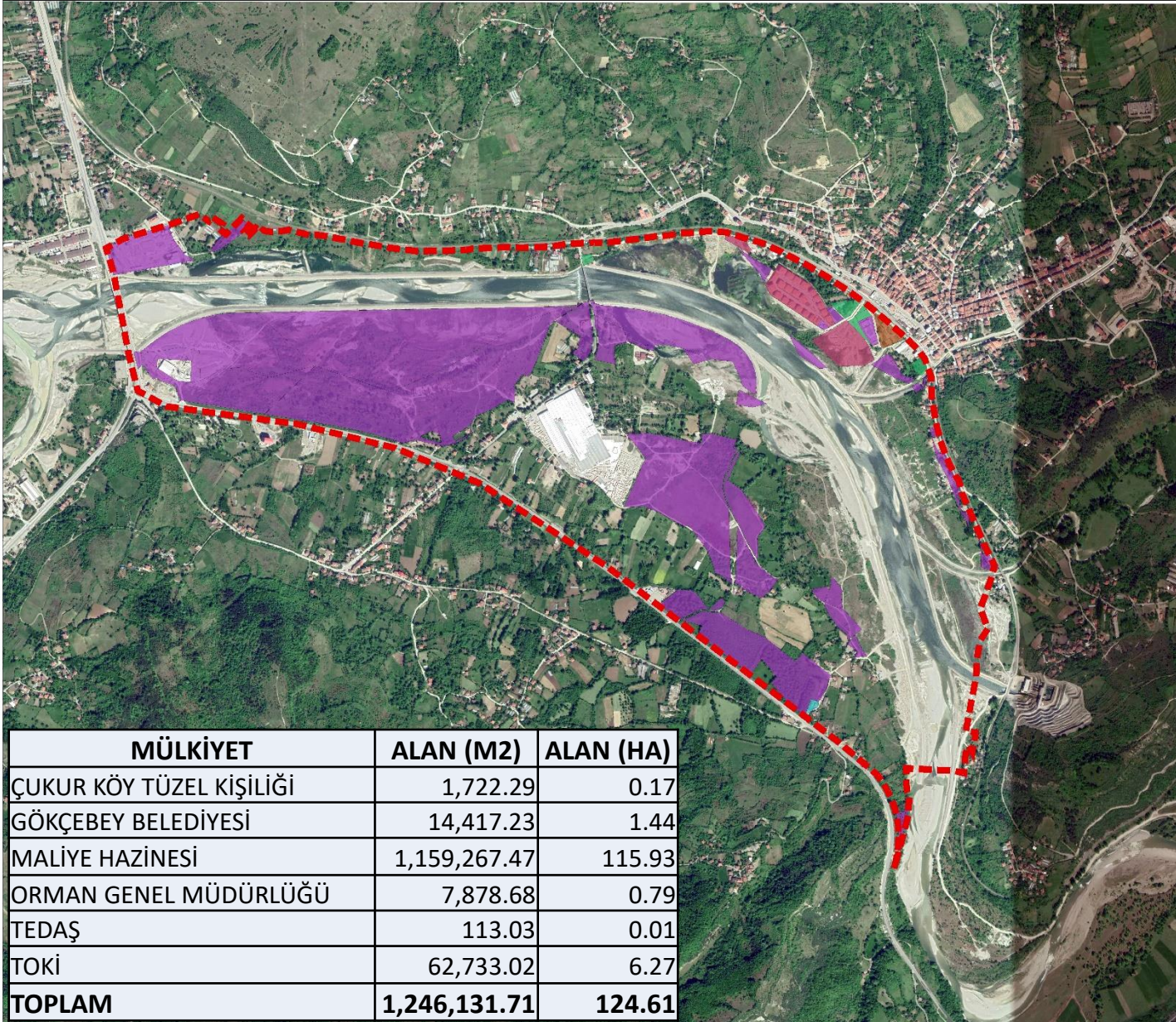
KAMU MÜLKİYETİ

ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

MÜLKİYET

- GÖKÇEBEY BELEDİYESİ
- MALİYE HAZİNESİ
- ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
- TEDAŞ
- TOKİ
- ÇUKUR KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ



MÜLKİYET	ALAN (M2)	ALAN (HA)
ÇUKUR KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ	1,722.29	0.17
GÖKÇEBEY BELEDİYESİ	14,417.23	1.44
MALİYE HAZİNESİ	1,159,267.47	115.93
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	7,878.68	0.79
TEDAŞ	113.03	0.01
TOKİ	62,733.02	6.27
TOPLAM	1,246,131.71	124.61

1:5,000



İLKE PLANLAMA

ÖZEL MÜLKİYET

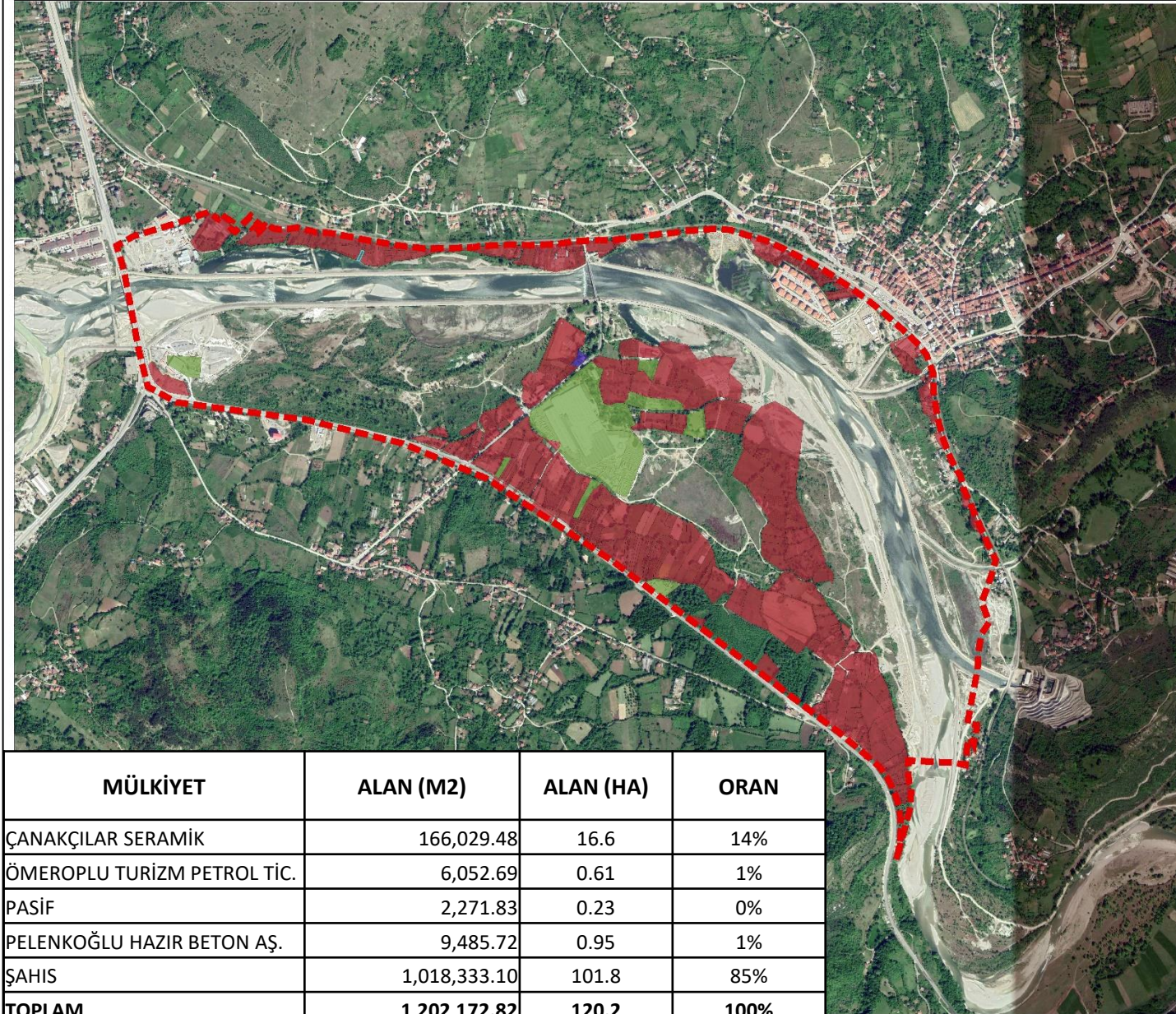
ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

- PARSELLER
- PASİF
- ŞİRKET
- ŞAHİS

ŞAHİS
MÜLKİYETİ
397 PARSEL
101.83 HA

ŞİRKET
MÜLKİYETİ
18,16 HA



MÜLKİYET	ALAN (M2)	ALAN (HA)	ORAN
ÇANAĞÇILAR SERAMİK	166,029.48	16.6	14%
ÖMEROPLU TURİZM PETROL TİC.	6,052.69	0.61	1%
PASİF	2,271.83	0.23	0%
PELENKOĞLU HAZIR BETON AŞ.	9,485.72	0.95	1%
ŞAHİS	1,018,333.10	101.8	85%
TOPLAM	1,202,172.82	120.2	100%

1:5,000



İLKE PLANLAMA

ÖZEL MÜLKİYET

TOPLAM
89 AİLE

ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

PARSELLER

AİLE

- Bostancı
- Durdubaş
- Kara
- Kerter
- Kuru
- Maloğlu
- Pazar
- Tulumoğlu
- Türköz
- Verdi

ŞAHIS
MÜLKİYETİNİN
%57'si

ŞAHIS
MÜLKİYETİ
101 HA

1:5,000

İLKE PLANLAMA

NO	AİLE	PARSEL SAYISI	PAPRSEL ALANI (M2)	ALAN (HA)
1	Durdubaş	25	95,369.76	9.54
2	Bostancı	21	72,040.17	7.20
3	Kerter	33	71,743.48	7.17
4	Tulumoğlu	13	71,153.12	7.12
5	Kuru	7	66,432.49	6.64
6	Kara	28	65,257.42	6.53
7	Verdi	17	41,359.18	4.14
8	Maloğlu	17	37,173.87	3.72
9	Pazar	3	34,468.38	3.45
10	Türköz	4	25,716.05	2.57
TOPLAM		168	580,713.94	58.07

BİNA ANALİZİ

ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

BİNA

■ BİNA

426

ADET YAPI

91.137 M2
BRÜT İNŞAAT
ALANI

1:5,000

İLKE PLANLAMA

BİNA ANALİZİ

ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

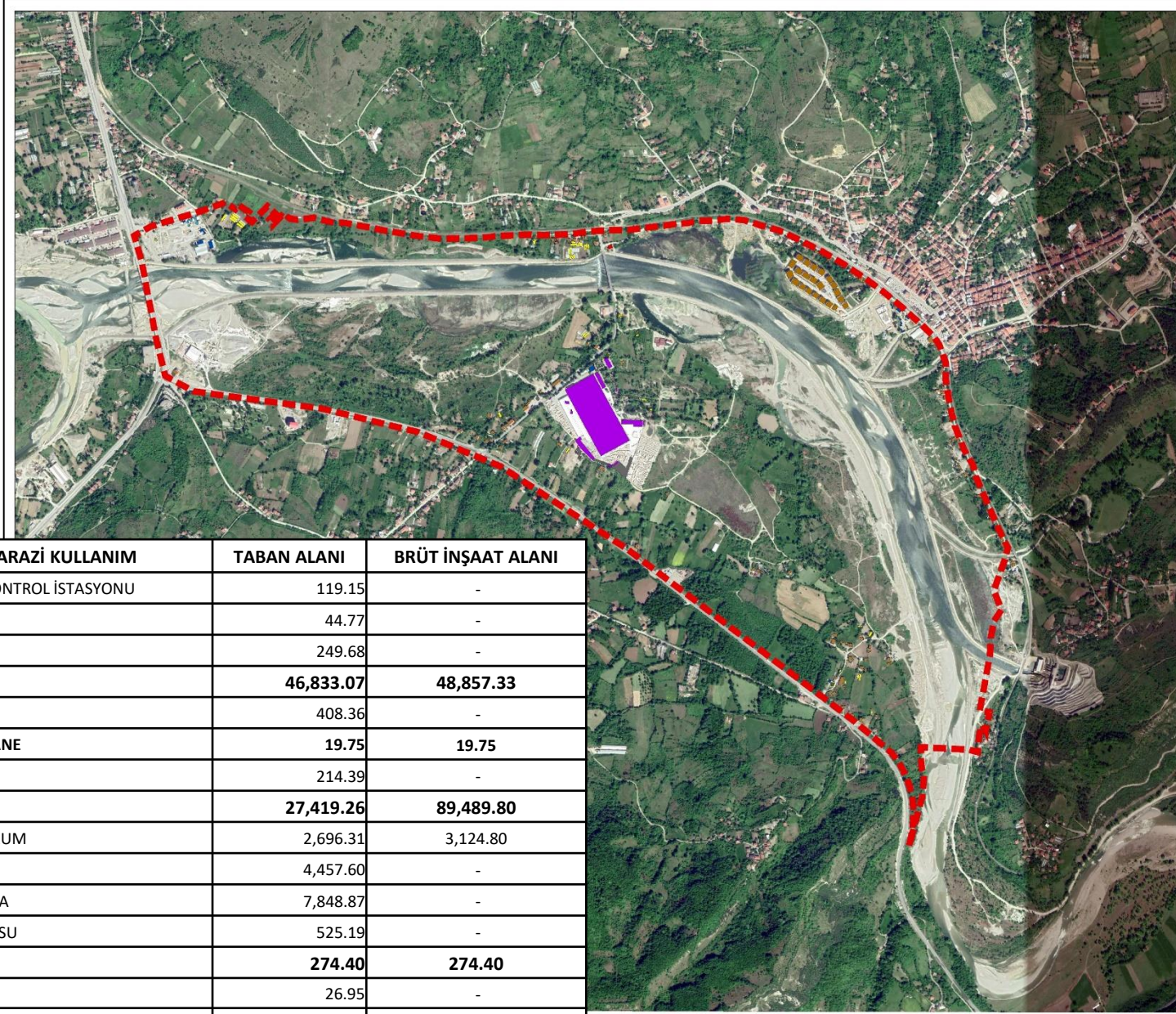
KAT

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

KAT YÜKSEKLİĞİ	PARSEL SAYISI	BİNA TABAN ALANI	ORAN
1	144	54,717.68	71%
2	43	5,881.99	8%
3	21	3,213.11	4%
4	6	1,504.96	2%
5	23	11,925.05	15%
TOPLAM	237	77,242.79	100%

1:5,000

BİNA ANALİZİ



ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GÖSTERİM

ARAZİ KULLANIM

Layer

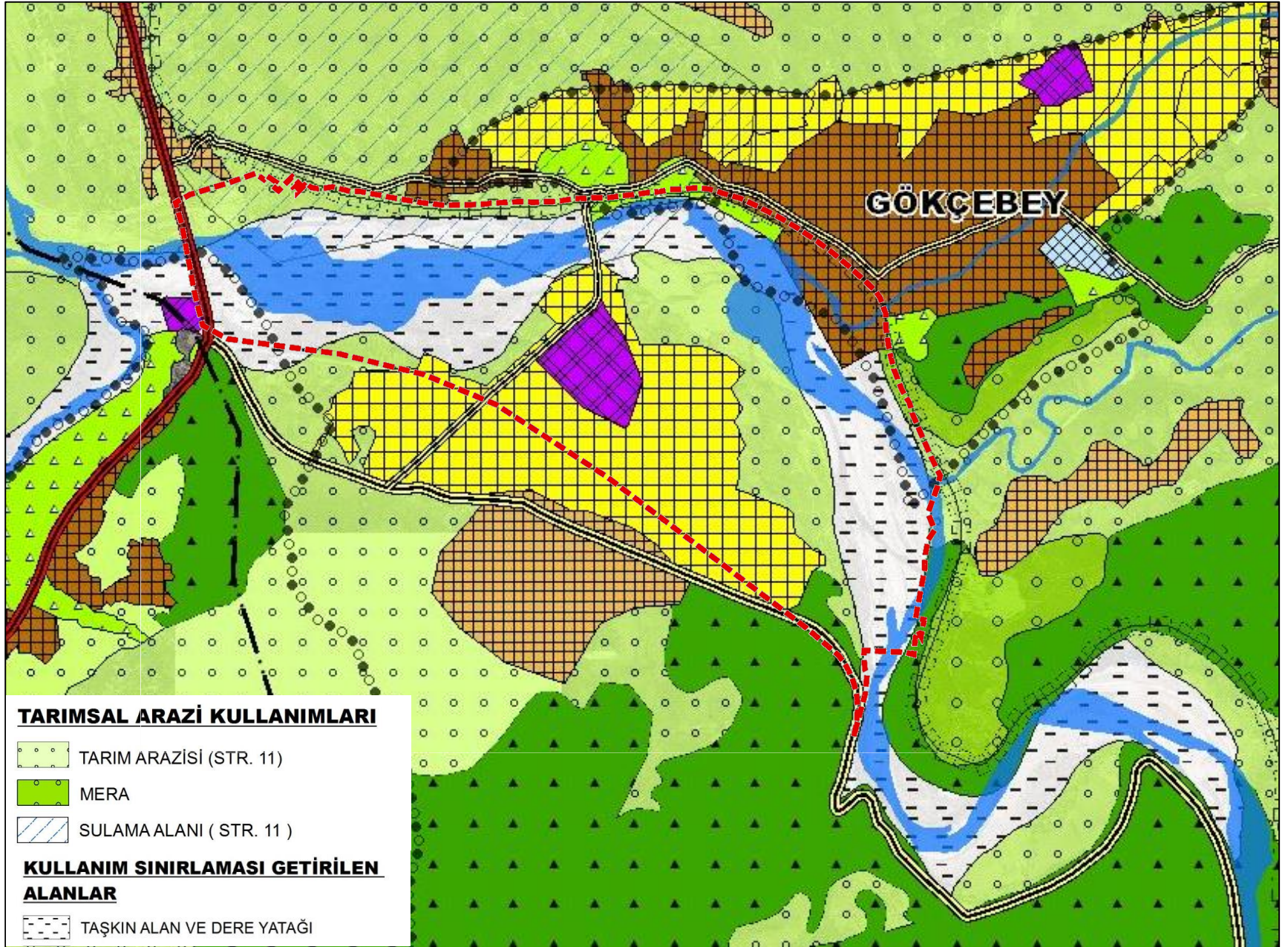
- B_AĞIRLIK_KONTROL_İS
- B_AHIR
- B_DİNİTESİS
- B_FABRİKA
- B_HARABE
- B_İMALAT
- B_İNS_HALİNDE
- B_MERDİVEN
- B_MESKEN
- B_RESMİ
- B_SERA
- B_SUNDURMA
- B_TAHİL_SİLOSU
- B_TİCARİ
- B_TRAFO
- MESKEN

1:5,000

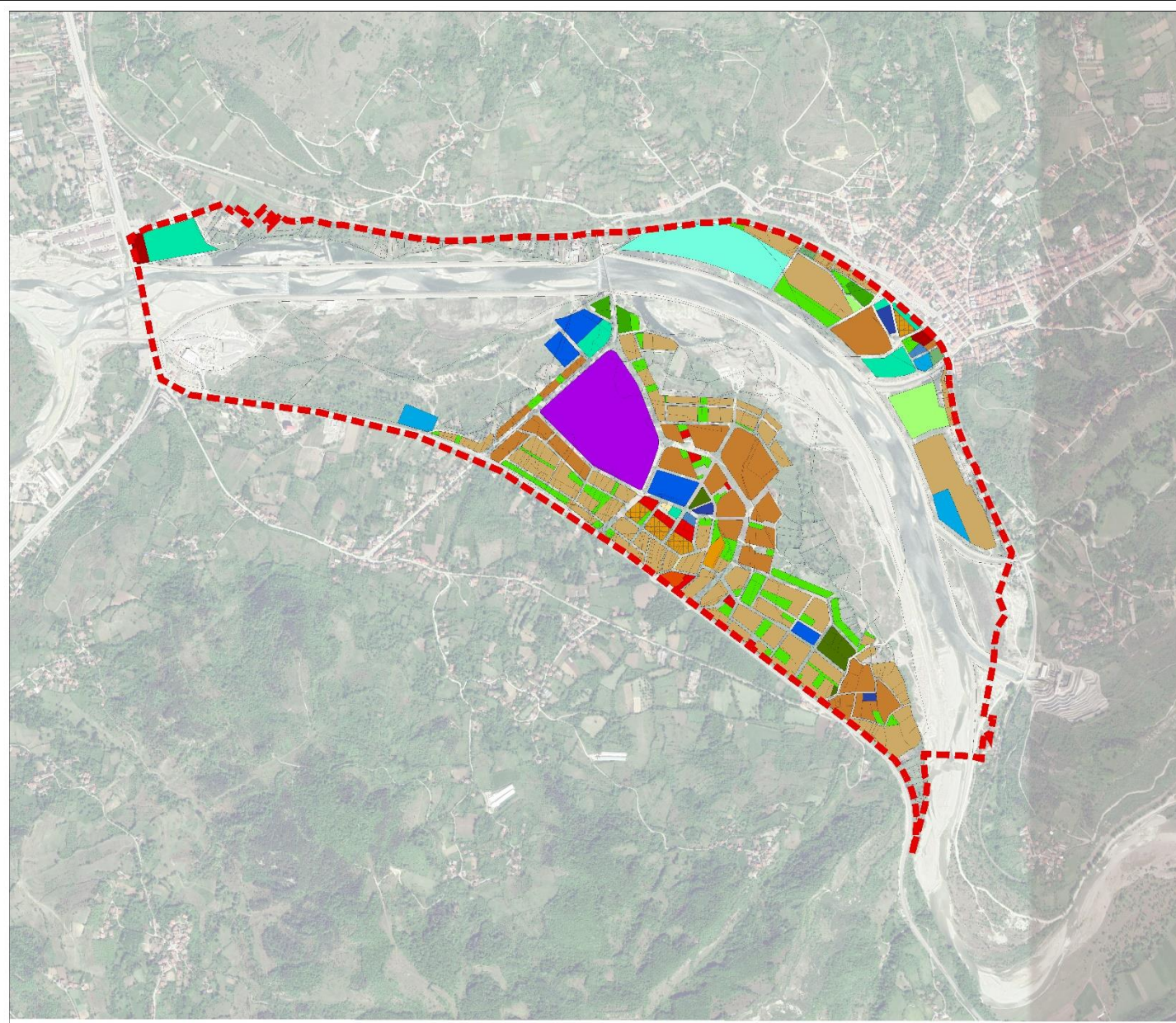


İLKE PLANLAMA

MERİ PLANLAR - ÇDP



MERİ PLANLAR - 5000



ZONGULDAK İLİ GÖKÇEBEY İLÇESİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJESİ

GSTERİM

 OSB ALANI

FONKSİYON

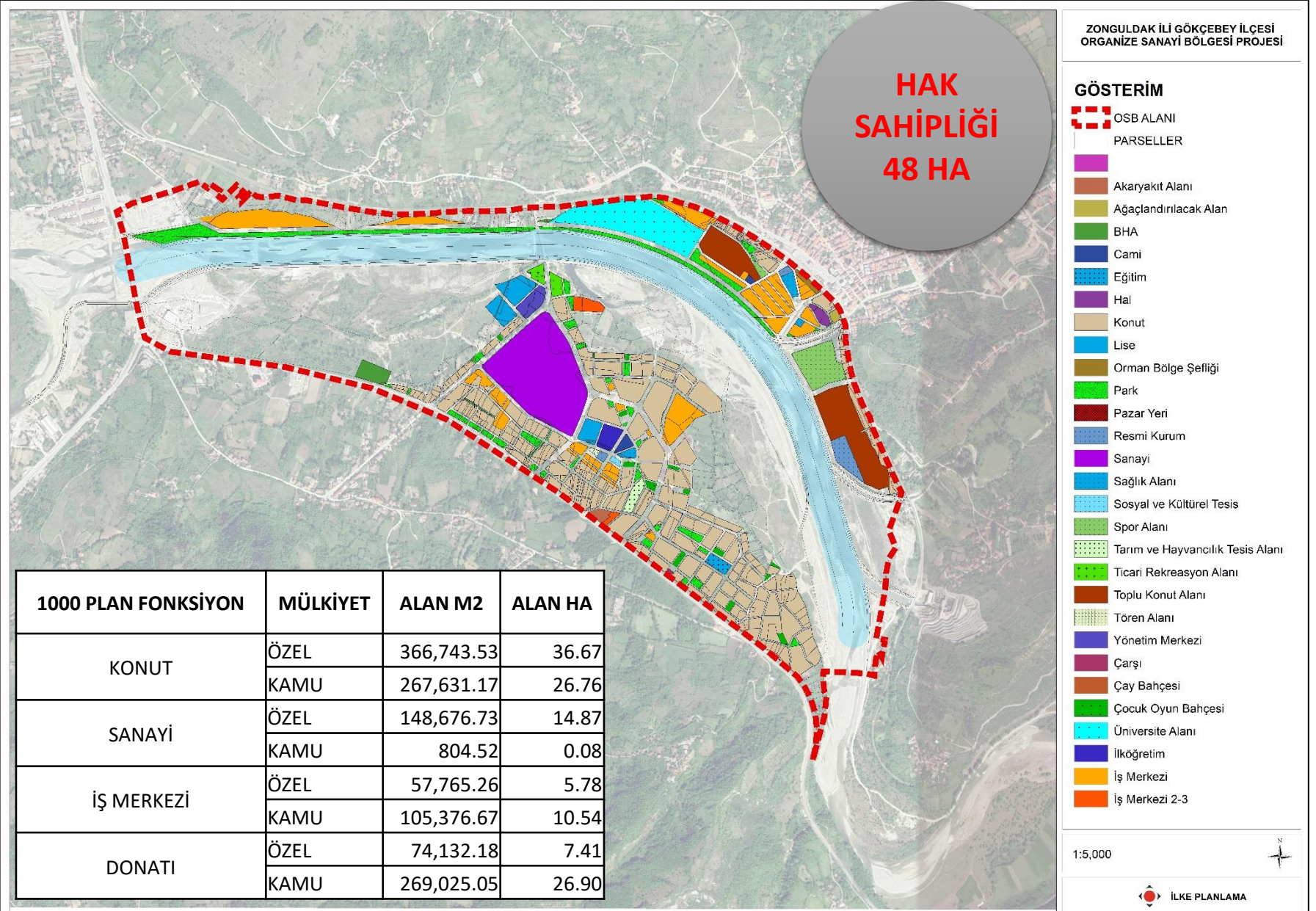
-  AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
-  AKARYAKIT
-  BHA
-  DİNİ TESİS
-  EĞİTİM
-  KHM
-  MESKUN (DÜŞÜK)
-  MESKUN (ORTA)
-  MEYDAN
-  OTOGAR
-  PARK
-  PAZAR
-  REKREASYON ALANI
-  SAĞLIK
-  SANAYİ
-  SOSYAL VE KÜL. TESİS
-  SPOR
-  TARIM TESİSİ ALANI
-  TİCARET
-  TİCK
-  YÜKSEKÖĞRETİM

1:5,000

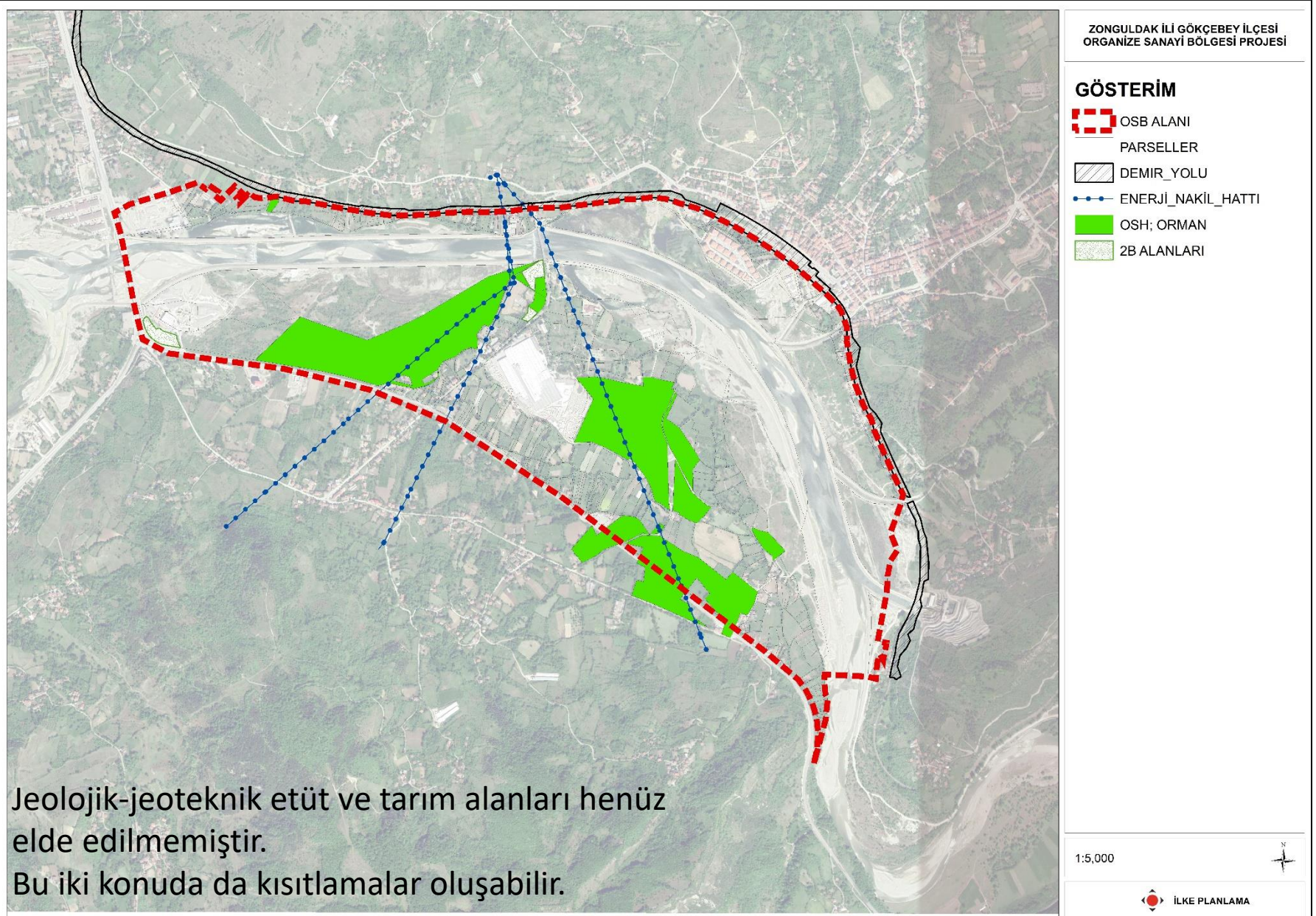


İLKE PLANLAMA

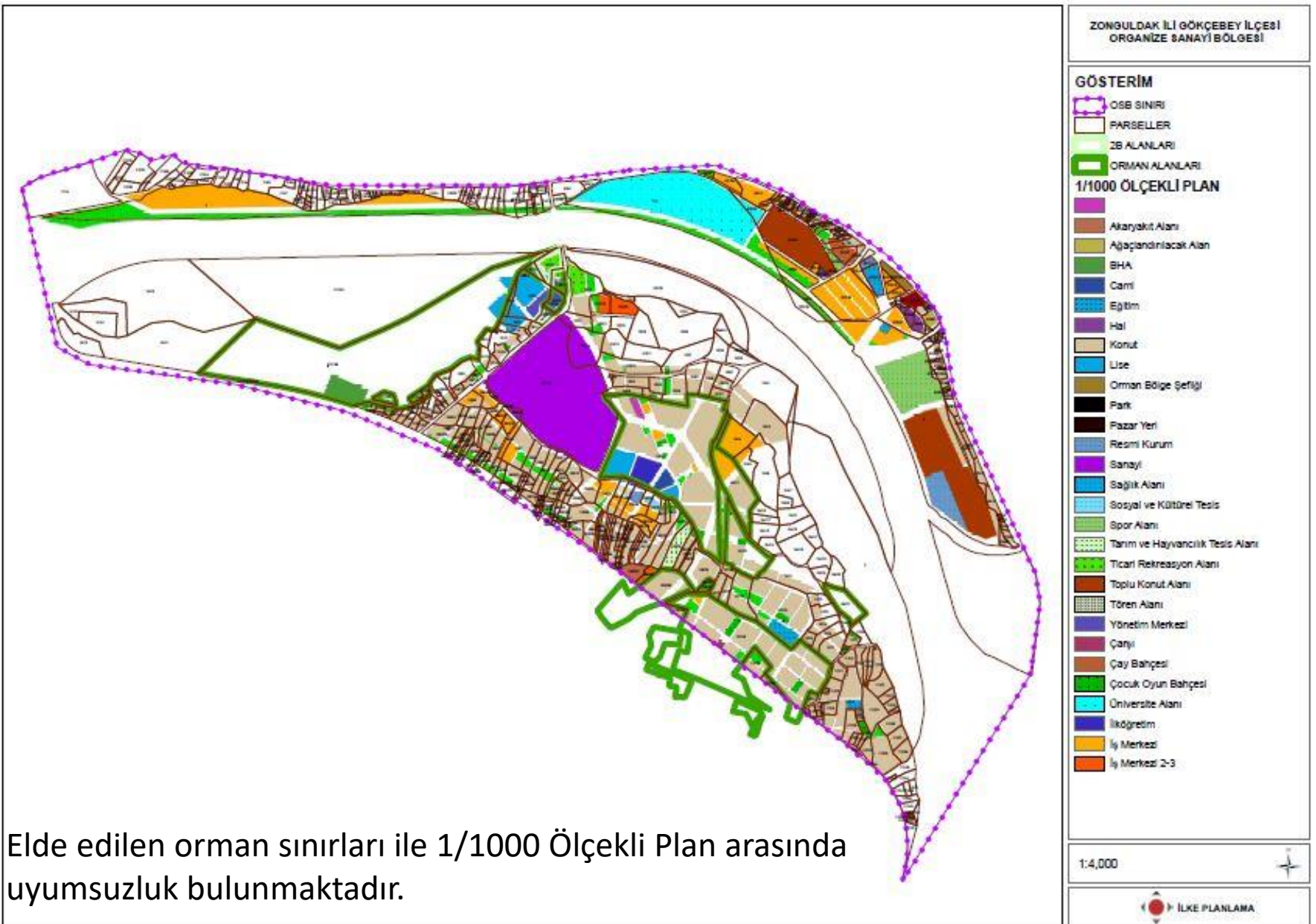
MERİ PLANLAR - 1000



PROJE ALANINA DAİR KISITLAR



PROJE ALANINA DAİR KISITLAR



PROJE SÜRECİ

