

ALAPLI – ZONGULDAK
ALAPLI MERKEZ MAHALLE, 196 ADA, 14 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
1/5000



KASIM 2025

İmar Planı Değişikliği Planı ✓
Belirli bir zamanın 05.12.2025
Yılı ve 53 Sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

M. TEKİN
Belediye Başkanı



ALAPLI – ZONGULDAK
ALAPLI MERKEZ MAHALLE, 196 ADA, 14 PARSEL
1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı, Batı Karadeniz Bölgesinde, Zonguldak İli, Alaplı İlçesi , Merkez Mahallesiinde yer almaktadır. Zonguldak ili,Türkiye Cumhuriyetinin Kuzey Bölgesi'nin Batı yakasında, Alaplı,Ereğli ,Çaycuma , Devrek ve Gökçebey ilçeleri ile çevrilidir.

Planlamaya konu alan, Zonguldak İli, Alaplı İlçesi, Merkez Mahallesi 196 ada 14 parseli içermektedir. Plan tadilatı teklif edilen 196 ada 14 parselin olduğu alanda eğim bulunmamaktadır.

Parsel alanı 3023,14 m² olup imar parseli konumundadır. F26c08c nazım imar planı paftasının 4560400-4560500 yatay ve 617400-617500 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu olan 196 ada 14 parsel ERÇAL FINDIK OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ mülkiyetindedir.

Planlama alanındaki parseller, kentin elektrik enerjisi şebekesinden ve su şebekesinden faydalanmaktadır. Bunun dışında Belediye hizmetleri kapsamında çöpler toplanmakta ve arıtılmaktadır. Yine Belediye hizmetleri kapsamında, içme suyu ve kanalizasyon hizmetlerinden faydalanmaktadır. İmar planı değişikliği düzenlenen alanda; yoğunlukla işyeri amaçlı kullanılan yapılar ve boş parseller bulunmaktadır.

İmar Planı Değişikliği teklif edilen 196 ada 14 parsel; mer'î 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut+Ticaret (TİCK) Alanında ve yapılaşma koşulu Ayrık Nizam 4 kat, TAKS:0,45, E:2.00 şeklindedir.

Plan Değişikliğine konu olan 196 ada 15 parsel mevcut İmar planında konut+ticaret (TİCK) kullanımında olup, hemen batısında yer alan 196 ada 5 ve 15 parselde Küçük Sanayi Alanı kullanımlı Fındık Kırma Tesisi bulunmaktadır. Bu tesisin parsel meliki ile 14 parsel maliki aynı işletmedir. Fındık Kırma Tesisi kullanımına uygun olarak 14 parsel de bu amaçla yapılaşmaya gitmek istemektedir. Bu amaçla 196 ada 14 parsel Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlenmiştir. Bu alanın yapılaşma koşulları 1/1000 uygulama imar planı çalışmasında mevcut plan yoğunluk değerlerine göre düzenlenecektir.

ALAPLI ERÇAL FINDIK FABRİKASI ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ALAPLI - ZONGULDAK

ALAPLI MERKEZ, 196 ADA 14 PARSEL

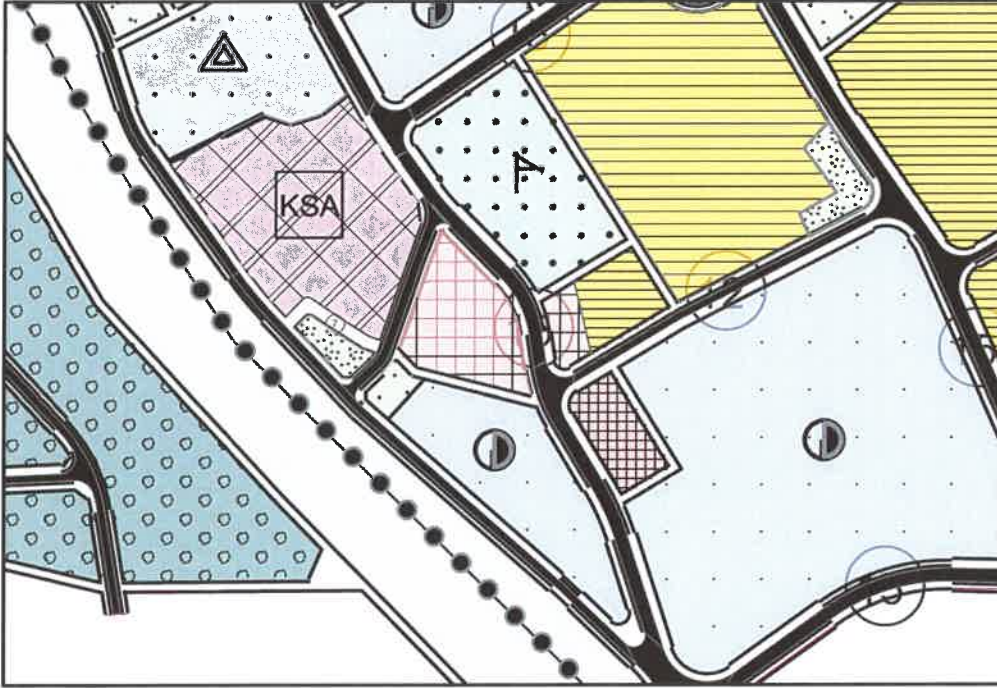
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN KULLANIMLARI

	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KULLANIM	ALAN (m ²)	ALAN (m ²)
KONUT+TİCARET(TİCK)	3023.14	0
KÜÇÜK SANAYİ AL.	0	3023.14
TOPLAM	3023.14	3023.14



KADASTRAL DURUM

ALAPLI MERKEZ, 196 ada, 14 PARSELE YÖNELİK NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	ZONGULDAK	
	İlçe:	ALAPLI	
	Mahalle/Köy:	ALAPLI/MERKEZ	
	Mevki:	Kumtarla	
	Ada:	196	Parsel: 14
	Yüz Ölçümü:	3.023,14 m ²	Cilt/Sayfa No: 25 - 2448
	Niteliği:	Kargir Tek Katlı Ev ve Arsa	

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	ERÇAL FINDIK OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	3.023,14

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No: 125228060	Edinme Nedeni: Satış	İşlem Bedeli: 6.000.000,00
	Konum Bilgisi: 	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 27/05/2025 - 8015	Siciline Uygundur Veriliş Tarihi: 27/05/2025 Ayvazlılık Tapu Müdürü

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

PLAN NOTLARI

- BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİLİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMEKLERİ, YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARININ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ESASTIR.
- PARSELLER TEVHİT EDİLMEDEN VE TERKLERİ YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- BU PLAN KAPSAMINDA; DEPREM YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE ALAPLI BELEDİYESİ YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

Alaplı Merkez Mahalle, 196 ada 14 parselin Konut+Ticaret (TİCK) kullanımından Küçük Sanayi Alanı kullanımına dönüşümüne yönelik düzenlenen nazım imar planı değişikliği teklifinin belediye meclisince incelenip onaylanmasında 3194 sayılı imar kanununun 8.b maddesi gereği bir sakınca bulunmamaktadır.


BELDE PLANLAMA LTD. ŞTİ
Yılmaz AÇAN
Şehir ve Bölge Plancısı