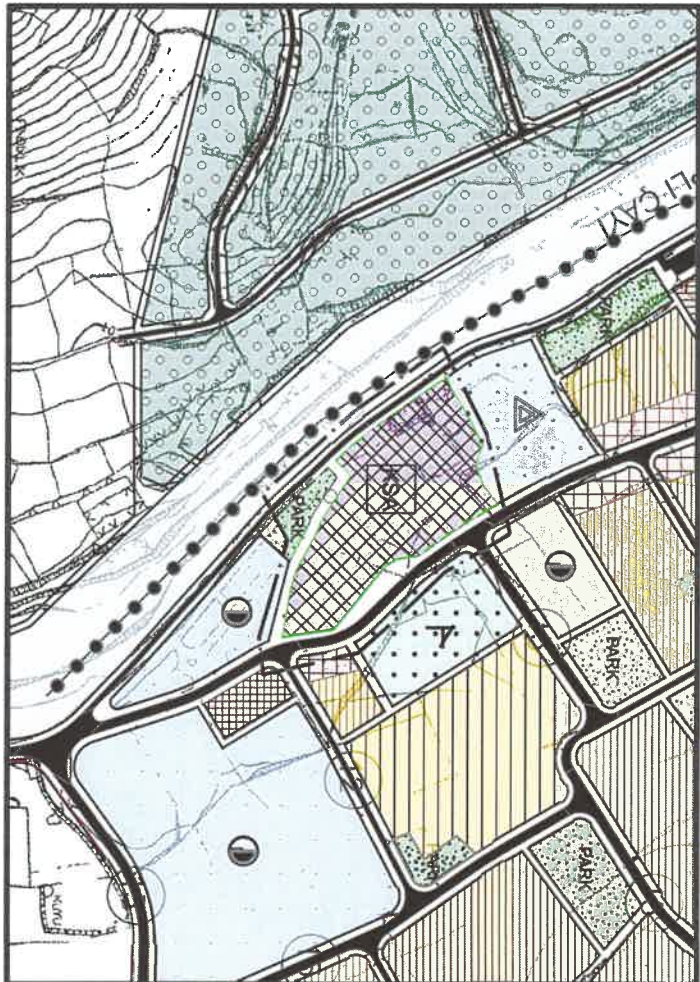


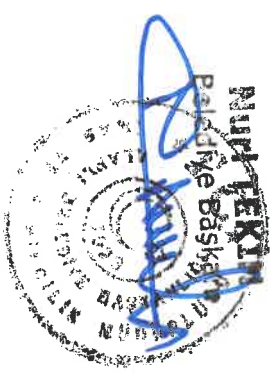
ALAPLI – ZONGULDAK  
ALAPLI MERKEZ MAHALLE, 196 ADA, 4, 5, 14, 15 PARSELLER  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1/5000



NISAN 2026

İmar Planı / İmar Tedilatı Planı  
Belediye Meclisinin ...07.05. 2026  
Tarih ve ...24... Sayılı kararı ile  
onamıştır.



ALAPLI – ZONGULDAK  
ALAPLI MERKEZ MAHALLE, 196 ADA, 4, 5, 14, 15 PARSELLER  
1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı, Batı Karadeniz Bölgesinde, Zonguldak İli, Alaplı İlçesi , Merkez Mahallesinde 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, 4, 5, 14 ve 15 parselleri içermektedir. Plan tadilatı teklif edilen 196 ada 14 parselin olduğu alanda eğim bulunmamaktadır.

Parsel alanları, 4 parsel 344,08 m<sup>2</sup> , 5 parsel 7793,60 m<sup>2</sup>, 14 parsel 3032,14 m<sup>2</sup> ve 15 parsel 1938,91 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 13099,73 m<sup>2</sup>'dir.

F26c08c2b imar planı paftasının 4560400-4560500 yatay ve 617400-617500 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu olan 196 ada, 4, 5, 14 ve 15 parseller ERÇAL FİNDİK OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ mülkiyetindedir.

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

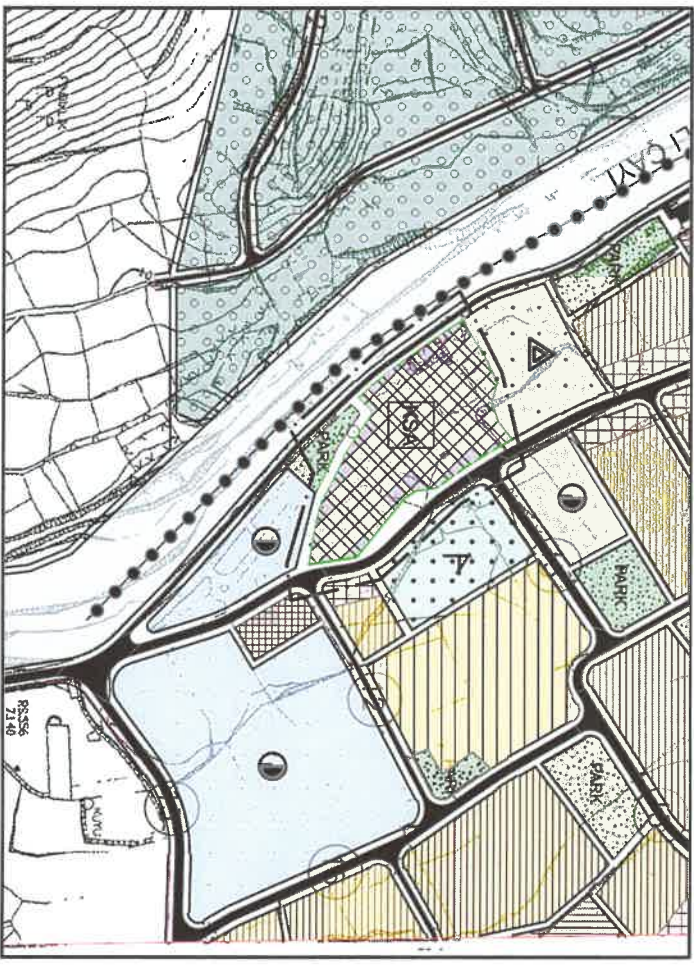
İmar Planı Değişikliği teklif edilen 196 ada 4, 5 ve 15 parsel Küçük Sanayi Alanı, E:1.00, 196 ada 14 parsel ayrı yapı adası olmak üzere Küçük Sanayi Alanı E:2.00, TAKS:0,55 yapılaşma koşulludur. 196 ada 4, 5, 15 parsel kullanım alanı ile 196 ada 14 parselin arasından 10 metre genişliğinde imar yolu geçmektedir.

Plan Değişikliğine konu olan 196 ada, 4, 5, 14, 15 parsellerde Küçük Sanayi Alanı kullanımı Fındık Kıрма Tesisi bulunmaktadır. Bu tesisin alanı içinde yer alan parsellerin tamamının maliki aynıdır. Fındık Kıрма Tesisi kullanımına uygun olarak tamamının birleştirilmesi tesis bütünlüğü açısından önem arz etmektedir. Bu nedenle iki ada kullanımı arasındaki imar yolu (yaklaşık 600 m<sup>2</sup>) tesis alanı içine dahil edilmiştir. İki ayrı kullanımlı adanın birleştirilmesi ile yaklaşık 13700 m<sup>2</sup> yeni ada alanı elde edilmiştir. Bu alanın 13099,73 m<sup>2</sup>'si mülkiyet sahiplerinin tapulu mülkiyeti olup, yaklaşık 600 m<sup>2</sup> alan ise yoldan ihdas





ALAPLI MERKEZ, 196 ada, 4, 5, 14, 15 PARSELER MEVCUT NAZIMI İMAR PLANI



ALAPLI MERKEZ, 196 ada, 4, 5, 14, 15 PARSELER ÖNERİ NAZIMI İMAR PLANI



# TÜRKİYE CUMHURİYETİ

## TAPU SENEDİ

### TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İli:	ZONGULDAK		
İlçe:	ALAPLI		
Mahalle/Köy:	ALAPLIMERKEZ		
Merkezi:			
Ada:	196	Parsel:	15
Yüz Ölçümü:	1.938,91 m <sup>2</sup>	Çizim Sayfa No:	26 - 2485
Niteligi:	Arsa		

### MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı: \_\_\_\_\_ Hissesi: \_\_\_\_\_ Hissese Öleşen m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_  
ERCAL FİNANÇ OTOMOTİF SANAYİ VE TİCARET Anonim Şirketi Tam 1.938,91

### TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	133754977	Edeleme Nedeni:	Satış	İşlem Bedeli:	5.002.387,80
Konum Bilgisi:		Tescil Tarih/Yerimeye No:	22/08/2024 - 7655	Siciline Uygunluk:	Veriliş Tarihi: 22/08/2024 Alınan Tutar: 5.002.387,80 TL İşlem Bedeli

Mükteyelin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile gerçik ve bahirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



# 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 <sup>2</sup>
Çift/Sayfa No:	25 - 2448
Niteliği:	Kargir Tek Kalı Ev ve Arsa

MALİK BİLGİLERİ	
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:
ERÇAL FİNDİK OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam
	Hissese düşen m <sup>2</sup> : 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 Uygunluğunu Vergi Sicil No: 27/05/2025 Anonim Şirket Ticari Müdürlüğü

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsı hakları ile serm ve beklentiler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



# TÜRKİYE CUMHURİYETİ

## TAPU SENEDİ

İl:	ZONGULDAK		
İlçe:	ALAPLI		
Mahalle/Köy:	ALAPLI/MERKEZ		
Mevki:			
Ada:	196	Parsel:	4
Yüz Ölçümü:	344,08 m2	Çift/Sayfa No:	18 - 1702
Niteliği:	Arsa		

Adı Soyadı/Baba Adı:	ERCAL FENĐK OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Hissesi:	Tam	Hissese düşen m <sup>2</sup> :	344,08
MALİK BİLGİLERİ					

Taşınmaz No:	106934906	Edinme Nedeni:	Satış	İşlem Bedeli:	849.877,60
Konum Bilgisi:		Tescil Tarihi/Yemye No:	13/11/2023 - 13054	Siciline Uyundur	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		Tescil Tarihi/Yemye No:		Veriliş Tarihi: 13/11/2023	
				ALAPLI İLİŞKİN Tapu Modürü	

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şifalı hakları ile şifalı ve belirsizler için tapu siciline müracaat edilmişse anılmaktadır.

