

PİN: uip - 871057867

 EREĞLİ HİTİT ŞEHİR PLANLAMA GAYR. DEĞ. İNŞ.SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
PLANIN ADI	ZONGULDAK İLİ, ALAPLI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ, 221 ADA 1 PARSEL İLE 32 ADA 59 VE 79 PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PAFTA NO ÖLÇEK	F26-C-09-D-1-B	1/1000
MÜELLİF	KAMURAN AYYILDIZ Kent Plancısı Oda Üye No: 1922	
	BÜLENT KÖRPE Şehir Plancısı Oda Üye No: 1764	

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 UHES1TR7	MD Tarihi: 22.05.2024 Proje Kayıt No: 06-2024-0405 Üye: KAMURAN AYYILDIZ (1922)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planörün, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

İmar Planı / İmar Tadilatı Planı  
Belediye Meclisinin ...07.06.2024  
Tarih ve ...44... Sayılı kararı ile  
onanmıştır.



PIN: uip-671057867

# hitit planlama

EREĞLİ HITİT ŞEHİR PLANLAMA GAYR. DEĞ. İNŞ.SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

PLANIN ADI	ZONGULDAK İLİ, ALAPLI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ, 221 ADA 1 PARSEL İLE 32 ADA 59 VE 79 PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PAFTA NO ÖLÇEK	F26-C-09-A-4-C	1/1000
MÜELLİF	KAMURAN AYYILDIZ Kent Plancısı Oda Üye No: 1922	
	BÜLENT KÖRPE Şehir Plancısı Oda Üye No: 1764	

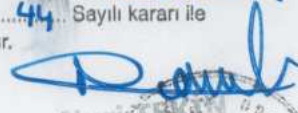
TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



MD Tarihi: 22.05.2024  
Proje Kayıt No: 06-2024-0405  
Üye: KAMURAN AYYILDIZ (1922)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

İmar Planı / İmar Tadilatı Planı  
Belediye Meclisinin ... **07.06.2024**  
Tarih ve ... **44** ... Sayılı kararı ile  
onanmıştır.





PTN: UİP- 671057867

 EREĞLİ HİTİT ŞEHİR PLANLAMA GAYR. DEĞ. İNŞ.SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
PLANIN ADI	ZONGULDAK İLİ, ALAPLI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ, 221 ADA 1 PARSEL İLE 32 ADA 59 VE 79 PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PAFTA NO ÖLÇEK	F26-C-09-D-1-A	1/1000
MÜELLİF	KAMURAN AYYILDIZ Kent Plancısı Oda Üye No: 1922	
	BÜLENT KÖRPE Şehir Plancısı Oda Üye No: 1764	

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 UHES1TR7	MD Tarihi: 22.05.2024 Proje Kayıt No: 06-2024-0405 Üye: KAMURAN AYYILDIZ (1922)
Yukarıda bilgileri verilen planlara işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kastılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

İmar Planı / İmar Tadilatı Planı  
Belediye Meclisinin .....07.06.2024  
Tarih ve ....44... Sayılı kararı ile  
onanmıştır.



## İçindekiler

PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU .....	2
MEVCUT PLANLAR VE YASAL SÜREÇ .....	4
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	4
1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	5
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	6
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	7
ARAŞTIRMA VE ANALİZLER .....	8
Topoğrafya .....	8
Mülkiyet Yapısı .....	10
Teknik Altyapı .....	11
Yapılaşma İle İlgili Özellikler .....	11
PLANLAMA GEREKÇESİ .....	11
PLAN KARARLARI.....	12



PIN: NİP - 67657871

 EREĞLİ HİTİT ŞEHİR PLANLAMA GAYR. DEĞ. İNŞ.SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
PLANIN ADI	ZONGULDAK İLİ, ALAPLI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ, 221 ADA 1 PARSEL İLE 32 ADA 59 VE 79 PARSELLERE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PAFTA NO ÖLÇEK	F26-C-09-D	1/5000
MÜELLİF	KAMURAN AYYILDIZ Kent Plancısı Oda Üye No: 1922	
	BÜLENT KÖRPE Şehir Plancısı Oda Üye No: 1764	

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 UHES1TR7	MD Tarihi: 22.05.2024 Proje Kayıt No: 06-2024-0405 Üye: KAMURAN AYYILDIZ (1922)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kazıtlığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

İmar Planı İmar Tadilatı Planı  
Belediye Meclisinin ...07.06.2024  
Tarih ve ...44... Sayılı karar ile  
onanmıştır.



**PLAN NOTLARI:**

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 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.
3. BU PLAN KAPSAMINDA; DEPREM YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PİN : NİP - 671057871

 <b>planlama</b> EREĞLİ HİTİT ŞEHİR PLANLAMA GAYR. DEĞ. İNŞ.SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
PLANIN ADI	ZONGULDAK İLİ, ALAPLI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ, 221 ADA 1 PARSEL İLE 32 ADA 59 VE 79 PARSELLERE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PAFTA NO ÖLÇEK	F26-C-09-A	1/5000
MÜELLİF	KAMURAN AYYILDIZ Kent Plancısı Oda Üye No: 1922	
	BÜLENT KÖRPE Şehir Plancısı Oda Üye No: 1764	 Bülent KÖRPE Şehir Plancısı Tabaklar Mh. Tekel Sk. Semih İmaratçı No: 4/15 BOLU T.C. Kimlik No: 05 99 Tic. Sic. No: 2532 808 47 74 Bolu V.D. 1876 2021 240

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 UHES1TR7	MD Tarihi: 22.05.2024 Proje Kayıt No: 06-2024-0405 Üye: KAMURAN AYYILDIZ (1922)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarihten itibaren herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

İmar Planı / İmar Tadilatı Planı  
Belediye Meclisinin ....07.06.2024  
Tarih ve ....44... Sayılı kararı ile  
onanmıştır.



PİN: NİP - 671057871



ZONGULDAK İLİ, ALAPLI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ,  
221 ADA 1 PARSEL İLE 32 ADA 59 VE 79 PARSELLERE AİT

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

~~İmar Planı~~ / İmar Tadilatı Planı  
Belediye Meclisinin ....07.06.2024  
Tarih ve ....44... Sayılı kararı ile  
taslamıştır.



TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 UHES1TR7	MD Tarihi: 22.05.2024 Proje Kayıt No: 06-2024-0405 Üye: KAMURAN AYYILDIZ (1922)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	



Komisyon raporunun Belediye Meclisine sunulmasına karar verilerek komisyon çalışmalarını tamamladı.

Yapılan müzakereler neticesinde;

**Başkan:** Gündemin 8. Maddesinde Yer Alan İlçemiz Tepeköy Mahallesi 32 Ada 59, 79 Nolu Parseller ve 221 Ada 1 Nolu Parselin Bulunduğu Alanla İlgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hakkındaki İmar Komisyonu Raporunun aynen kabul edilerek; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (c) bendi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi gereği oylamaya sundu. Oy birliği ile kabul edildi.



  
Yaşare KAYIK  
KATİP ÜYE

  
Batuhan USAÇ  
KATİP ÜYE

## PLAN KARARLARI

Önerilen plan değişikliği ile:

- 32 ada 59 parselde filli olarak yer alan cemevinin bulunduğu alan BHA lejantına alınmıştır.
- 32 ada 59 parselin geri kalan kısmı park lejantına alınarak bölgede yeşil donatısı artırılmıştır.
- 32 ada 79 parselde bulunan BHA lejantı kaldırılmış ve adanın geri kalanı gibi gelişme konut alanı lejantına alınmıştır. Gelişme konut alanında 270 k/ha yoğunluk önerilmiştir.
- 221 ada 1 parsel mevcut konut alanı olarak korunmaktadır. Mevcut konut alanında 550 k/ha yoğunluk önerilmektedir.

Plan değişikliği yapılırken yoğunluk artırılmaması hedeflenmiştir. Nitekim plan değişikliği sonucu, hesap ve katsayıların kusurlu olmaması amacıyla yapılan yuvarlamalar sonucu nüfus 5 (beş) kişi artmış görülmektedir. Bu 5 kişinin ihtiyacı olan yeşil alan (5 kişi x 10m<sup>2</sup>/k yeşil = 50 m<sup>2</sup>) 32 ada 59 parselde fazlası ile önerilmektedir (1.496,68 m<sup>2</sup>).

Planlama alanının büyüklüğü 5.976,70 m<sup>2</sup>'dir. Plan kararları ile planlama alanının %36'sında toplam 2.166,17 m<sup>2</sup> mevcut konut alanı, %20'sinde toplam 1.205,78 m<sup>2</sup> gelişme konut alanı önerilmektedir. Plan kararları ile önerilen park ve yeşil alanlar ise 1.469,68 m<sup>2</sup> ile toplam planlama alanının %25'ini oluşturmaktadır. Diğer sosyal donatı kapsamında ise %19 ve 1.108,07 m<sup>2</sup> ile Belediye Hizmet Alanı yer almaktadır.

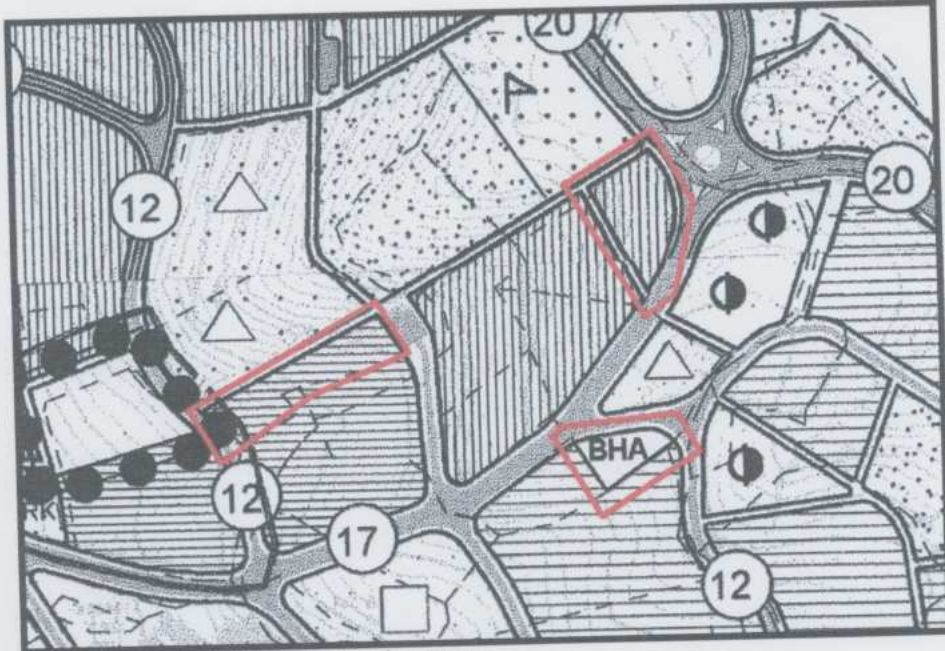
FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)	ALAN (m <sup>2</sup> )	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANI	2.604,75	44%	1.205,78	20%
MEVCUT KONUT ALANI	2.166,17	36%	2.166,17	36%
BHA	1.205,78	20%	1.108,07	19%
PARK	0,00	0%	1.496,68	25%
<b>TOPLAM</b>	<b>5.976,70</b>	<b>100%</b>	<b>5.976,70</b>	<b>100%</b>

Şekil 13. Mevcut - Öneri Plan karşılaştırmalı hesap tablosu.

Plan kararları ile üretilen fonksiyon alanlarının mekânsal dağılımı ve yapılaşma koşulları aşağıda örneği verilen plan üzerinde görülebilir.

### 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükte olan ve Alaplı Belediye Meclisince 07.07.2017 tarih ve 24 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre 221/1 parsel "yerleşik konut alanı" 32/79 parsel "belediye hizmet alanı" lejantında ve bila tarih ve sayılı meclis kararı ile onaylanmış olan Alaplı Revizyon Nazım İmar Planına göre 32/59 parsel "yerleşik konut alanı" lejantındadır.



Şekil 6. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

T.C.  
ALAPLI İLÇESİ  
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 07.06.2024

Karar No: 044

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Başkan; Nuri TEKİN Üyeler; Yaşar ÇEVİK, Batuhan USAÇ, Yaşare KAYIK, Ahmet AYDIN, Rıza BOZKURT, Ali KILIÇLAR, İsmail ÇETİN, Halil ÖZTÜRK, Şeref YILDIZ, Adem SEVİM, Birol ŞAHİN, Şemsettin Furkan ÇALIŞKAN, Duygu GÜNEŞ ERCAN, Akın TÜRKOĞLU, Abdullah ACAR
Mazeretli Olarak Toplantıda Bulunmayanların Adı Soyadı	Üye;

**Gündemin 8. Maddesinde Yer Alan İlçemiz Tepeköy Mahallesi 32 Ada 59, 79 Nolu Parseller ve 221 Ada 1 Nolu Parselin Bulunduğu Alanla İlgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hakkındaki İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesine geçildi.**

**Başkan:** İmar Komisyonu Başkanı Batuhan USAÇ'a söz verdi.

**Batuhan USAÇ:** İmar Komisyonu Raporunu okudu.

**İMAR KOMİSYONU RAPORU**

**Gündem :**

(Meclis gündeminin 8. maddesi) İlçemiz Tepeköy mahallesi 32 ada 59, 79 nolu parseller ve 221 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanla ilgili 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatının görüşülmesi.

**Komisyon Görüşmeleri :**

06.06.2024 tarihinde ikinci komisyon toplantısı gerçekleştirilmiştir. İmar Tadilat çalışmalarının İlçemiz İmar Planı üzerine bölgesel ve genel olarak değerlendirmeleri komisyon üyelerince yapılmıştır.

**Komisyon Kararları :**

İlçemiz Tepeköy mahallesi 32 ada 59, 79 nolu parseller ve 221 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanla ilgili; Belediyemizce şehir plancısına imar tadilat dosyası hazırlanmıştır. Belediyeye ait bu üç parselde yapılan düzenleme ile kamu hizmetlerinin daha etkin bir şekilde verilebileceği ve konut alanlarının bütünlüğünün ve daha cazip hale gelmesinin sağlandığı görülmüştür. Plan tadilatı ile fonksiyon alanlarının mekânsal dağılımı ve yapılaşma koşullarının daha verimli hale geldiği, yapılan tadilatın planlama ana ilke ve kriterlerine uygun olduğu görülmüştür. 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı resmi gazetede yayınlanan 3194 sayılı İmar Kanununa uygun olan; hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili imar planı tadilatı (Başkan) Batuhan USAÇ, (Başkan Yard.) Şeref YILDIZ, (Üye) Rıza BOZKURT, (Üye) Akın TÜRKOĞLU, (Üye) Ş. Furkan ÇALIŞKAN'ın kabul oylarıyla oy Birliği ile kabul edilmiştir.



### Teknik Altyapı

Planlama alanındaki parseller, kentin elektrik enerjisi şebekesinden ve su şebekesinden faydalanmaktadır. Bunun dışında Belediye hizmetleri kapsamında çöpler toplanmakta ve artılmaktadır. Yine Belediye hizmetleri kapsamında, içme suyu ve kanalizasyon hizmetlerinden faydalanmaktadır.

### Yapılaşma İle İlgili Özellikler

Planlama alanında 32 ad a59 parsel içinde yer alan bir adet ibadet / sosyal tesis (cemevi) yapısı bulunmaktadır. Bunun dışındaki alanlar boş parsel niteliğindedir.



Şekil 12. Yapılaşma analizi.

### PLANLAMA GEREKÇESİ

Yürürlükteki planda 32 ada 79 parselde Belediye Hizmet Alanı (BHA) yer almaktadır. Ancak bu BHA gelişme konut alanı adası içinde bulunmakta ve herhangi şekilde yollarla ayrılarak ayrı bir fonksiyon adası haline getirilmemiş durumdadır. Konut adası içinde kamu hizmeti yer alması nadiren de olsa görülen bir uygulamadır ancak kamu hizmetinin yer alacağı alanların imar adası haline getirilmesi uygulama açısından idareye kolaylıklar sağlar.

Yine yürürlükteki planda 32 ada 59 parsel konut alanı olarak yer almaktadır. Ancak fiili duruma bakıldığında parselin bir kısmında cemevi inşa edildiği görülmektedir. Mevcut yapının plana işlenmesi gerekçelerden bir tanesidir.

Kentsel imar faaliyetlerinin yapılabilmesi ve fiili fonksiyonların plana işlenmesi amacıyla söz konusu alanda plan değişikliğine gerek duyulmuştur.

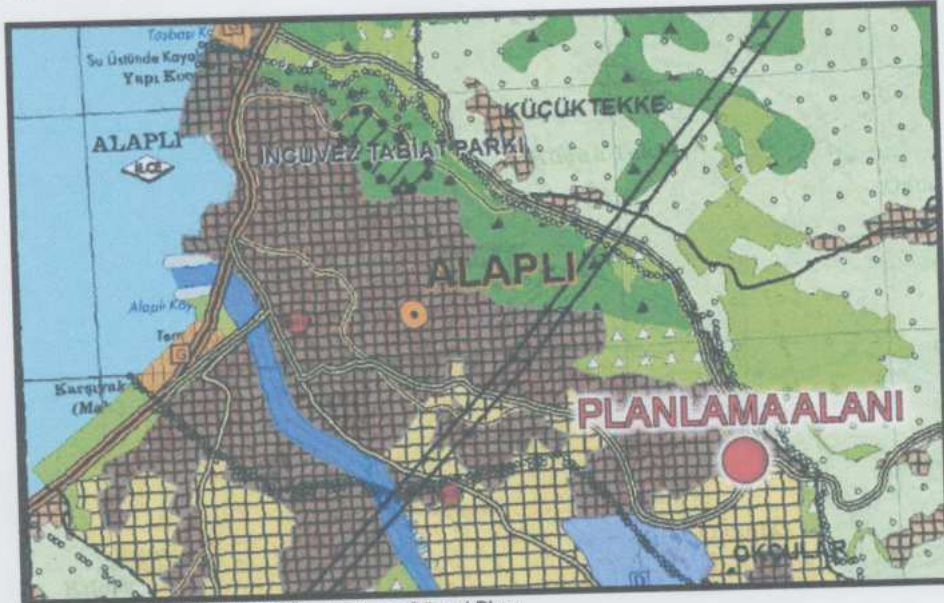




### 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanları" kapsamında kısmen "Kentsel Yerleşik Alan" kısmen de "Kentsel Gelişme Alanları" lejantında kalmaktadır.

Kentsel yerleşme alanlarındaki yapılaşma koşullarını tarif etmek için plan notlarının 7.1.1.4. maddesinde; Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik kentsel ve sosyal altyapı alanları, kentsel çalışma alanları, turizm yerleşme alanları, açık ve yeşil alanlar, büyük alan gerektiren kamu kuruluşları alanı, belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, ticaret alanı ile kentsel teknik altyapı alanlarının yer alabileceği belirtilmektedir.



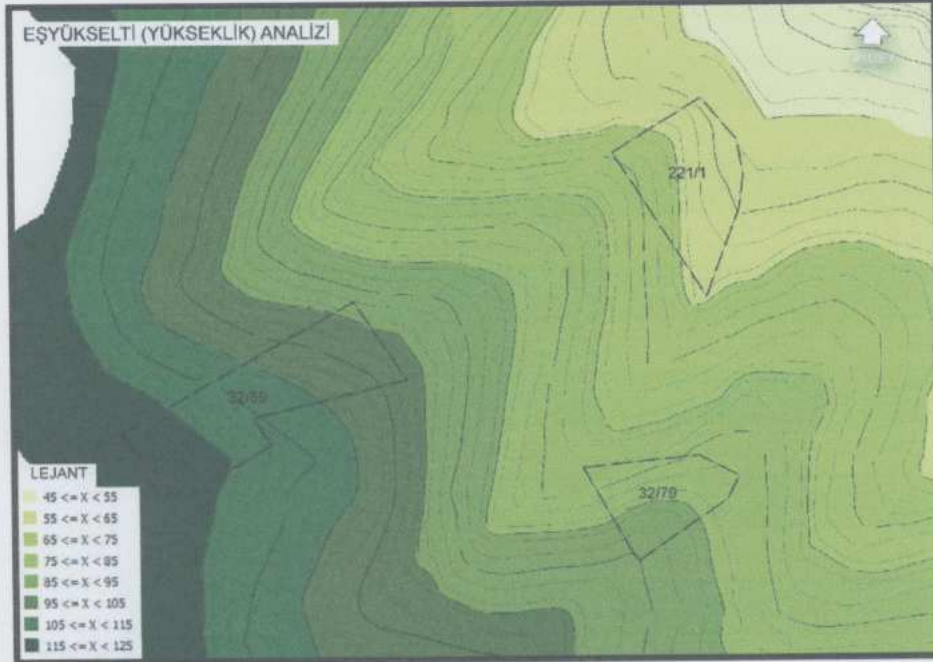
Şekil 5. Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.



## ARAŞTIRMA VE ANALİZLER

### Topoğrafya

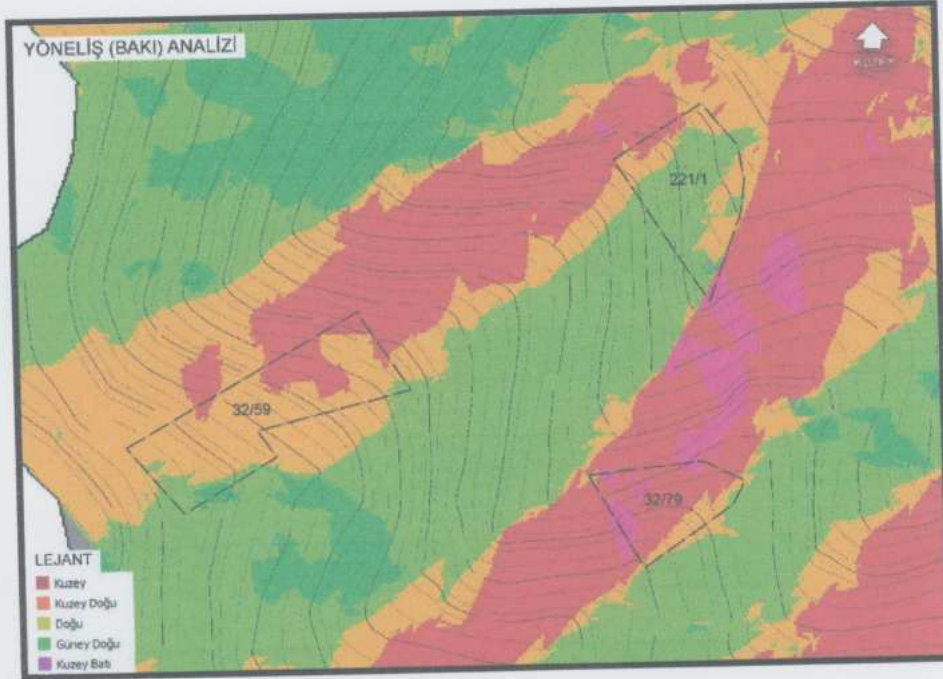
Planlama alanı kuzeydoğuda 45 m'den, güneybatıda 125 m'ye dek yükselmektedir. Aşağıda eşyüksehti analizi görselinden de anlaşılacağı üzere bu yükselme salt düz bir yamaç şeklinde değil hareketli topoğrafya ile kıvrımlı bir şekilde meydana gelir.



Şekil 8. Eşyüksehti (yükseklik) Analizi.

Bölgede genel bakı kuzey – kuzeydoğu – doğu yönlerindedir. 221 ada 1 parselde genel bakı yönü doğudur. 32 ada 79 parselde genel bakı yönü kuzeydir. 32 ada 59 parselin geneli kuzeydoğuya bakmakla birlikte küçük bir kısmı ise kuzeye bakmaktadır.





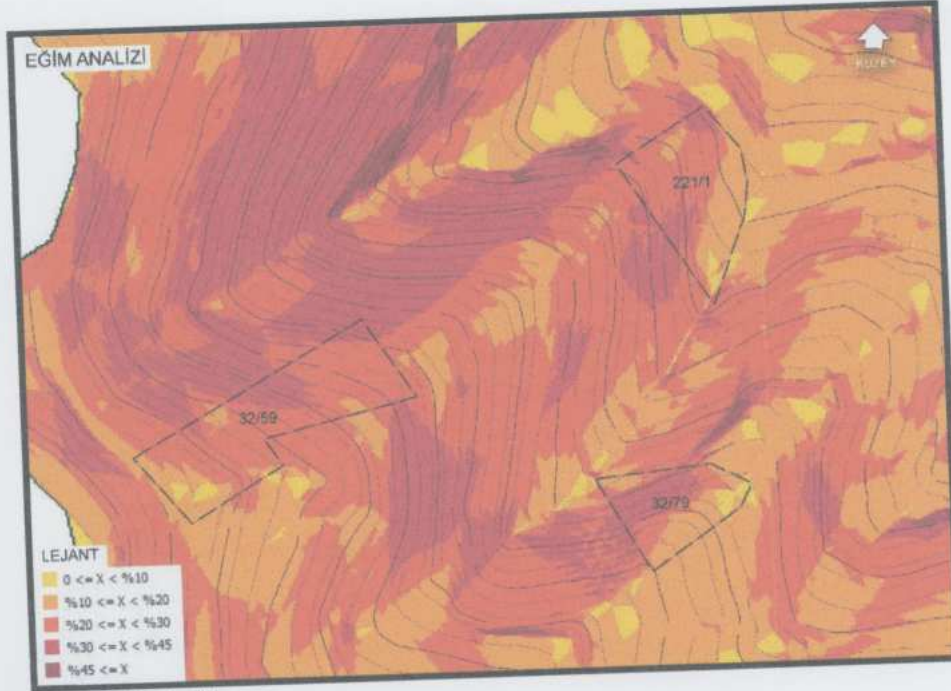
Şekil 9. Yöneliş (Bakı) Analizi.

Planlama alanı içinde 221 ada 1 parselde eğim %10-%45 arasındadır. Parselin doğu tarafları %10-20 eğim aralığında, güney tarafında az bir kısmı %30-45 aralığında ve geri kalan ve parselin genelini oluşturan kısmı %20-30 eğim aralığındadır.

32 ada 79 parselin geneli %20-30 eğim aralığında olmasına rağmen güney tarafında küçük bir kısmı %10-20 aralığında yer almaktadır.

32 ada 59 parselin geneli %20-30 eğim aralığındadır. Parselin ortalarında küçük bir kısmı %30-45 ve batısında küçük bir kısmı %10-20 aralığında eğim derecesine sahiptir.



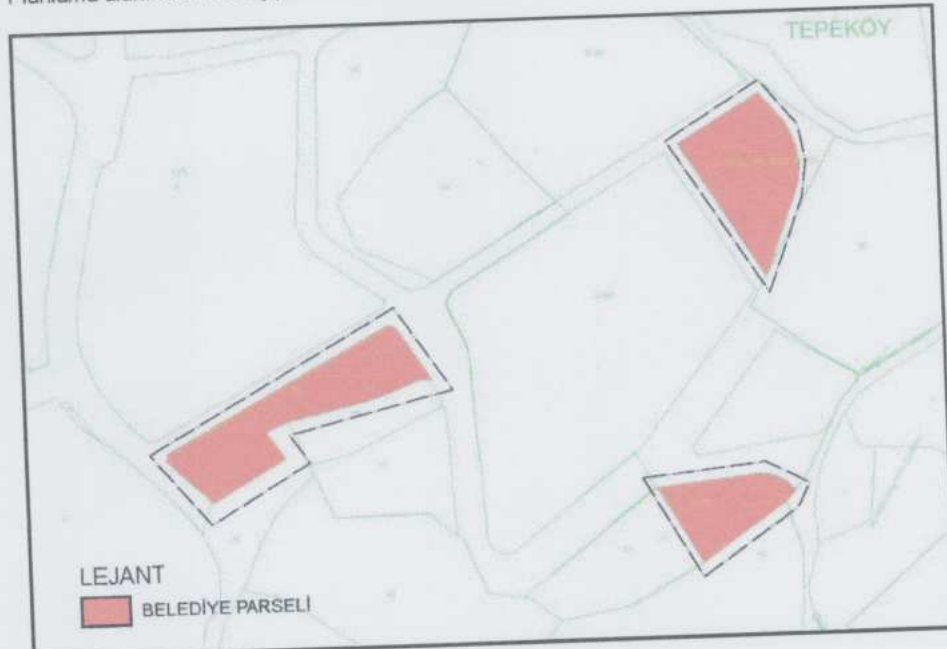


Şekil 10. Eğim Analizi.

#### Mülkiyet Yapısı

Planlama alanındaki her üç parsel de Belediye mülkiyetindedir.

10



Şekil 11. Mülkiyet analizi.

### MEVCUT PLANLAR VE YASAL SÜREÇ

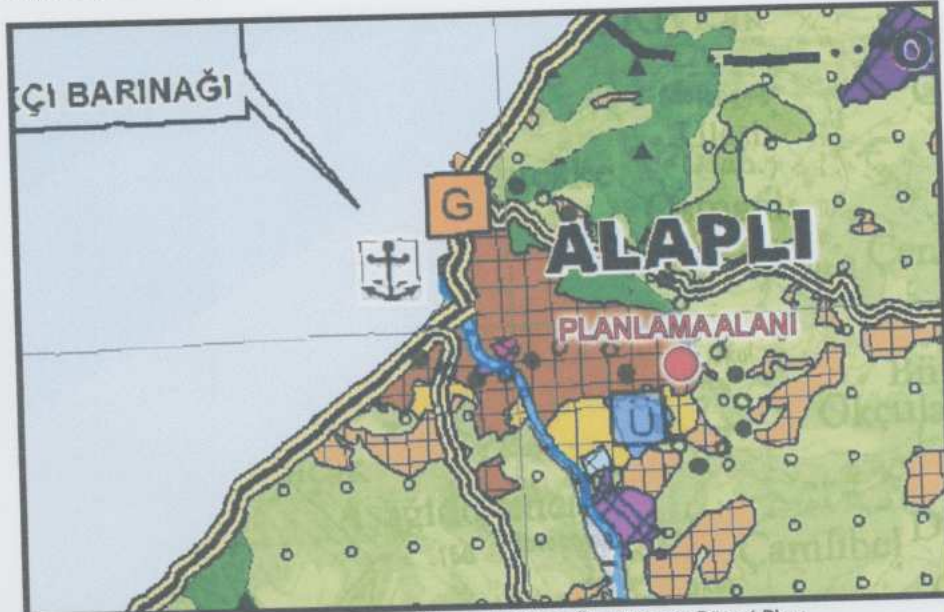
Söz konusu alan 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları açısından planlı alanda kalmaktadır. Ölçeklerine göre yürürlükteki plan detayları aşağıda başlıklar halinde incelenmektedir.

#### 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında kalmaktadır.

Kentsel yerleşik alanlar, plan notlarının III.12. maddesinde; "İl, İlçe ve Belde Belediyesi sınırları içerisinde, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış alanlar" olarak tarif edilmektedir.

Ayrıca plan notlarının VI.5.2. maddesinde kentsel yerleşik alanlarda, konut alanları ile birlikte kentsel sosyal altyapı alanları ile kentsel servis alanları kapsamındaki kullanımların yer alabileceği belirtilmiştir.



Şekil 4. Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.

#### PLANLAMA ALANININ YERİ VE KONUMU

Planlama Alanı Batı Karadeniz Bölgesi içinde yer alan Zonguldak ili, Alaplı İlçesi sınırları içinde, ilçe merkezinde yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesi ve Bölgesi İçindeki Konumu.

Yaklaşık 0,6 Ha. büyüklüğünde olan planlama alanı Alaplı ilçe merkezinde, Alaplı Çayı'nın kuzey yakasında, Alaplı Meslek Yüksek Okulu'nun kuzeyinde, TOKİ evlerinin güneybatısında, yer almaktadır.





Şekil 2. Planlama alanının uydu görüntüsü.

Planlama alanının tapu ve kadaströ kayıtlarına bakıldığında, Zonguldak ili, Alaplı ilçesi, Tepeköy Mahallesi, 221 ada 1 parsel ile 32 ada, 59 ve 79 parseller olarak kayıtlı olan taşınmaz mülkiyetlerden oluştuğu görülmektedir.



Şekil 3- Planlama alanının kent içindeki konumu.