

01					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	

1	2
a	b
3	4
c	d

PIN 1081322

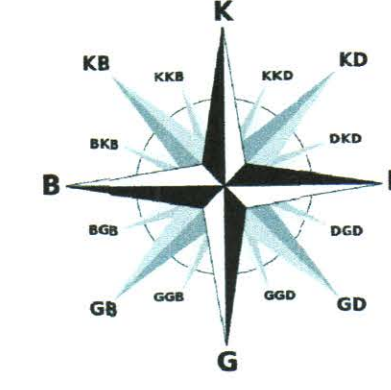
# ZONGULDAK

(ALAPLI-BEKTAŞLI)

## F26-c-10-d-3-c

F26-c-10-d-3-b

4 558 974.62



### GÖSTERİM:

#### SINIRLAR:

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- İMAR PLANINA ESAS JELOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SINIRI (ÖA.5.2)

#### KULLANIMLAR:

- T1 TİCARET ALANI (Bölgesel Düzeyde Ticaret Alanı)
- YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUĞU

#### ULASIM:

- 10 metrelik TAŞIT YOLU
- 7 metrelik YAYA YOLU

#### YOL KESİTİ

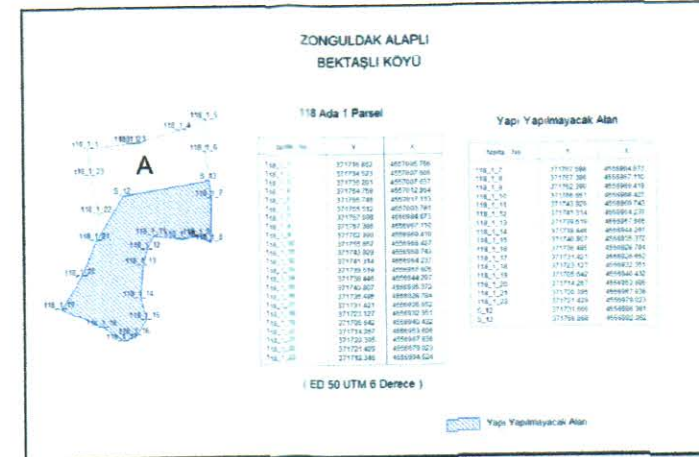


Alan Kullanımı Tablosu

Sıra No	Alan Kullanımı	Büyüklik (m <sup>2</sup> )
1	T1 Ticaret Alanı	7.897,184
2	Taşın + Yaya Yolu	872,906
	<b>TOPLAM</b>	<b>8.770,090</b>

### PLAN HÜKÜMLERİ:

1. 1:100.000 Ölçekli Zonguldak-Bartın Karabük Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine Uyluacaktır.
2. 1:25.000 Ölçekli Zonguldak Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine Uyluacaktır.
3. 20.08.2024 Tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Uyluacaktır.
4. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu İçerisinde Yapılan Taşınma Göçü Hesaplamaları İçerisinde Alınan Genel Karakteristik Özelliklerini Belirlemeye Yönelik Olup, Parsel/Bina Bazında Yapılacak Zemin Etütlerinde, Yapı-Zemin İlişkinine Göre Detaylı Olarak İncelenmelidir Zorunludur.
5. Parsel/Bina Bazlı Zemin Etütlerinde, Değişik Birimlerin Kalınlığı, Homojenliği ve Yayılmı Belirlenmeli ve Yapılacak Üst Yapının Niteliğine Göre Temel Tipi, Temel Derinliği ve Temel Taşıma Kapasitesi Seviyemine Mübadelesiz Parametreleri (Taşınma Göçü, RQD, Çatlak Sıklığı Vb.) Belirlenmelidir Zorunludur.
6. Devlet Su İşleri 23. Bölge Müdürlüğü'nün 105 Ada 9-10 Nolu Parselleri Kapsayan 02.10.2023 Tarihli, 3864271 Sayılı ve "Zonguldak İl Alaplı İlçesi Bektaşlı Köyü 105 Ada 9 ve 10 No.lu Taşınmaz Kurum Gözetim Hk." Konulu Görüşünde Belirtilen:
  - a. Taşınmazın Güneyinden Geçen Bektaşlı Dere'nin Şev Üstü Kotundan İtibaren Sağa-Sola 10 M Mesafede Yapılmasına İzin Verilmemesi.
  - b. Subasman Kotunun Kullanılacak Alanın (Yapının Taban Oturum Alanı) Doğal Asgari Kotundan 50 Cm Yükseklikten Az Olmaması Üzere Yeterli Yükseklikte Belirlenmesi Ve Bu Kotun Alanın İskân Edilmesidir.
  - c. Talap Sahibi Tarafından Yüzeysel Ve Yeraltı Sularına Karşı Drenaj Önlemlerinin Alınması.
  - d. Yeraltı Suyunun Kalite ve Miktar Yönünden Olumsuz Etkileyecek Bir Faaliyette Bulunulmaması.
  - e. Çevredekiler Dene Sularına Karşı Yükseklikte İnşaatın Yapılması.
  - f. Yüzeysel Ve Yeraltı Sularına Karşı Drenaj İle Taşın Önemlerinin Ve Bu Etkiler Nedeniyle Olabilecek Zemin Problemlerine Karşı Tedbirlerin Talap Sahibi Tarafından Alınması, Hususların Uyluması Zorunludur.
7. Devlet Su İşleri 23. Bölge Müdürlüğü'nün 118 Ada 1 Parseli Kapsayan 03.11.2023 Tarihli, 3967493 Sayılı ve "İmar (Alaplı İlçesi Bektaşlı Köyü 118 Parsel)" Konulu Görüşünde Belirtilen:
  - a. 118 Ada 1 Parselde Açık Şekilde Atık Depolama Alanı Olarak Kullanılmaması
  - b. Depo Vb. Amaçlı Yapılar Yapılması İle İlgili Olarak İst. Bektaşlı Dere'nin, Taban Oyluması Ekisine Karşı Yarırmaz İklimde Krakide Taralı Olarak Gösterilmiş Olan Alana Herhangi Bir Yapı Yapılmaması Ve A Harfi İle Gösterilen Kısmında Depo Vb. Amaçlı İle Yapı Yapılması
8. Planlama Alanı: Yerleşime Uygunluk Analizinde "Çatı Altı Alanlar - 5.2 (ÖA-5.2) Mübadelesiz Problemleri Açısından Onam Alanları" Sınıflandırmasıyla "Çatı Altı Alanlar" Sınıflandırmasıyla, Bu Alanlarda; "Yapılacak Her Tür İnşaatın Kazan Kazan Ve Kompakt Parseller İle Çevredekilerle Uyumlu Olması, Mevcut ve İmar Planında Olmayan Yerler İle Desteklenmesi Ve "Açık Bölgelerde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Ticariye Bina Deprem Yönetmeliği" Hükümlerine Uylmalıdır.
9. İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.04.2024 Tarihli, E-31062003-129-241100969 Sayılı ve "İmar Planı (Alaplı İlçesi Bektaşlı Köyü) Hk." Konulu Yazısında Belirtilen Hususların Uyluması Zorunludur.
10. BASKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. nin Kurum Gözetiminde Belirtilen Hususlara Uyluması Ve "Elektrik Kuvveti Alan Tesisi Yönetmeliği (EK-2)" Belirtilen Minimum Yatay Ve Dikey Mesafelerini Sağlanması Zorunludur.
11. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 15.02.2024 Tarih ve E-45580298-169-99-478171 Sayılı, "Kurum Gözetim (Alaplı İlçesi, Bektaşlı Köyü, 118 Ada, 1 Parsel, 105 Ada, 9-10 Parseller, Ticaret Amaçlı İmar Planı Projesi)" Konulu Kurum Gözetiminde Belirtilen: "2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu/Haber Verme Zorunluluğu" Başlığı Altında Yer Alan 4. Maddesinde Geçen "Yapının Ve Taşınmazın Kültür Varlıklarını Bulandıran, Malik Oldukları Veya Kullanıcıları Arasında İçinde Kültür Varlığı Bulduğuna İnanılır Veya Yeni Haberdar Olan Malik Ve Zilyetler, Bunu En Geç Üç GÜN İçinde En Yakın MİZE Müdürlüğüne Veya Köyde Muhtara Veya Diğer Yerlerde Mülki İdare Amirlerine Bildirmeye Mecburdurlar." Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
12. İl Özel İdareci, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.06.2024 Tarihli, E-80693340-599-66596 Sayılı ve "İmar Planı Hk. (Alaplı İlçesi, Bektaşlı Köyü)" Konulu Kurum Gözetiminde Belirtilen: "Yol Açımı Ve Yol Sanat Yapılarının Gök Önde Belirlenerek Yapılması; Uygulamada Rast Gelmesi Durumunda İdareciye Ait Tüm (Yol, Köprü, Menfez, Kanalizasyon, Fosforik, İçme Suyu Vb.) Yapıların Zarar Verilmemesi, Verilmesi Durumunda Projele Uyluycak İlgili Tarafından Karşılama Veya İşaret Edilmesi İmlatlandırılması, Yeni Projelerle Yenilecek, Değişik Edilmesi Şartlı İl Müdürlüğü'nünce Sakınca Bulunmadığı" Hususuna Uyluması Zorunludur.
13. Halkın Ve İmaratın İhtiyaçlarına Göre Araştırma Zarar Verilmemesi İçin Gerekli Tüm Tedbirlerin Alınması Zorunludur.
14. 31.12.2004 Tarih ve 25687 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine İlgili Mevzuat Hükümlerine Değerlendirilmesinde Yüzeysel Ve Yeraltı Sularının Kirlenmemesi İçin Gerekli Olan Her Tür Tedbirin Faaliyet Sahibi Tarafından Alınması Zorunludur.
15. Aklının Sökülmesi Salınamaz Zemin Geçirimsizliği, Beton veya Benzeri Malzeme İle Sağlanması, Yığılma ve Yüzeysel Suların Drenaj İçin Tedbirlerin Alınması Zorunludur.
16. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanunlara Dayalı Çatıların Yönetimlerine Uyluması Zorunludur.
17. 2863 Sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" İlgili Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
18. 11.08.1983 Tarih ve 18132 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan "2872 Sayılı Çevre Kanunu" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
19. 29.07.2022 Tarih ve 31907 Sayılı "Çevresel Etki Değerlendirmeye Yönelik" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
20. 10.09.2014 Tarih ve 29115 Sayılı "Çevre Etki Değerlendirmeye Yönelik" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
21. 29.07.2022 Tarih ve 31907 Sayılı "Çevresel Etki Değerlendirmeye Yönelik" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
22. 08.06.2010 Tarihli ve 27605 Sayılı "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
23. 03.07.2009 Tarih ve 27277 Sayılı "Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
24. 30 Kasım 2022 Tarihli ve 32029 Sayılı "Çevresel Gürültü Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
25. 07.04.2012 Tarihli ve 28257 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bocalanmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
26. 25 Mayıs 1956 Tarihli Resmî Gazetede Yayımlanan 7269 Sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Afetler Delaysızla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
27. 14.07.2007 Tarihli ve 26582 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan "Açık Bölgelerde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
28. 18.03.2018 Tarihli ve 30364 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan "Ticariye Bina Deprem Yönetmeliği" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
29. "Elektrik Kuvveti Alan Tesisi Yönetmeliği" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
30. 3194 Sayılı Kanunla Mevcut ve İlgili Yönetmeliklerinde Belirtilen Hususlar Çerçevesinde Planlama Alanında Kalan Parseller İmar Parseline Dönüştürülmeden Yapı Ruhsatı Veya Diğer İşlemler Yapılmaz.
31. T1 Ticaret Alanı: Bu Alanlarda Tehlikeli, Patlayıcı Ve Patlayıcı Özelliğe Sahip Olan Ürünler Hariç Bütünün Diğerleri Kaldırılarak Yurtiçi ve Yurtdışından Temin Edilecek Ticari Ürünlerin Yurtiçi ve Yurtdışına Perakende Ve Toptan Satışı Yapılabilir.
32. Planlama Alanı "Ticaret Alanı (T1) (Bölgesel Düzeyde Ticaret Alanı)" Olarak Belirlenmiş Olup Bu Kullanım Dışında Hiçbir Faaliyet Gerçekleştirilmez. Bu Alan İçerisinde Otis Binası, Mesic, Güvenlik Binası Vb. Gibi Yapılacak Faaliyet İçin Gerekli Olan Tüm Müteahhit ve Yapı Ruhsatı ve Gerekli İzni Alınarak Yapılabilir.
33. Ticaret Alanı (T1) (Bölgesel Düzeyde Ticaret Alanı) İçerisinde Hiçbir Surette Tehlikeli Atıkların Ve Patlayıcı Ve Patlayıcı Özelliğe Sahip Maddelerin/Ürünlerin Gerekli İzni Alınmadan Depolanması Faaliyeti Yapılmaz.
34. Planlama Alanı Yapılmasına Koşulları Emsal 0.50 Ve Yeşil 9.50 Olarak Belirlenmiştir. Çekme Mesafeleri Plan Patlası Üzerindeki Şekli İle Uygulanacaktır.
35. 22.02.2018 Tarihli ve 30340 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan "Çöpçuk Yönetmeliği" Hükümlerine Ve 25. Mart 2021 Tarihli ve 31434 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan "Çöpçuk Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
36. 09.05.1985 Tarihli ve 18749 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan "Sığınma Yönetmeliği" Hükümlerine Ve 31 Aralık 2019 Tarihli ve 27802 Sayılı "Sığınma Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" Hükümlerine Uyluması Zorunludur.
37. Parsel, Yapılmasına Ve Diğer Hükümlerinde İlgili Bu Plan Hükümlerinde Belirtilenmeyen Konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Diğer Hükümlerine Uylmalıdır.
38. Bu Plan Hükümlerine Göre Yapılacak Tüm Yapılarda Ve Bu Plan Hükümlerinde Belirtilen Hususlarda; İmar Planı, Fm, Sağlık Ve Çevre İle İlgili Diğer Kanun, Tüzük Ve Yönetmelik Hükümlerine Ve Tez Tarafından Belirlenmiş Standartlara Uyluması Zorunludur.
39. Planlama Alanı İçerisinde Faaliyet Konusu Değişiminde Halinde Yapılacak Faaliyet İle İlgili Olarak Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden Gözetim Alınması Ve Bu Gözetim Değerlendirmesinde Hareket Edilmesi Zorunludur.
40. Plan, Plan Hükümlerine, Arzıtama Ve Etki Analizi Raporu, 1:5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu Ve 1:1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu Bir Bütünde Aynı Ayrı Olarak Değerlendirilmelidir.



İmar Kanununun 7-A Maddesine Göre İTRF96 Datumunda GRS80 Elipsoidinde Göktaş Harita Mühendislik Bürosu tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli 1 adet halihazır harita onamı.

06/06/2024

2024/29 Sayılı Raporla İstisnadan Düzenlenmiştir.



F26-c-10-d-3-c

4 558 280.48

ELIPSOİD  
DATUM  
REFERANS EPOĞU  
PROJEKSİYON  
D.O.M.  
KOT BİLGİSİ

GRS80  
ITRF96  
2005.00  
UTM (3)  
30  
ORTOMETRİK

1/1000

HAZIRLAYAN: GÖKTAŞ HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU

ÇİZEN: Gökhan GÖKTAŞ Harita Mühendisi

*(Signature)*