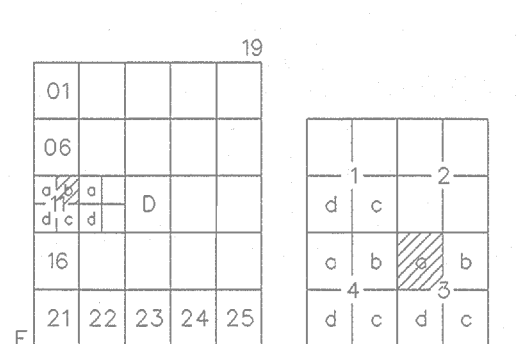


PINARHİSAR (KIRKLARELİ) E19-d-11-b-3-a

E19-d-11-b-2-d



**PLAN NOTLARI**  
**GENEL HÜKÜMLER**  
1. 1/1000 ÖLÇEKLİ PINARHİSAR REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÖTÜNDÜR.  
2. İLGİLİ BAĞANCIĞA 24.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN PINARHİSAR(KIRKLARELİ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKİNE UYULACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA PARSEL ÖLÇÜĞÜNDE JEOLojİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.  
3. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.  
4. PARK ALANLARI, YOL, EĞİTİM TESİSLERİ, DİNİ TESİSLER, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, OTOPARK VE GİBİ KAMUYLA AİT DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEZDEN ÖZEL UYGULAMA YAPILAMAZ.  
5. HALIHAZIRDAKİ PARSEL SINIRLARINI İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİDEKİ PARSEL SINIRLARI İLE UYUŞMAMASI HALİNDE; PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK İMAR UYGULAMASI İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE YAPILACAKTIR. İYİ VEYİ ARASINDA ZİHMİ METREYE KADAR OLAN FARKLI KÖRÜMLERİN VE ZİHMİ DÜŞÜK BİR ÖLÇÜDE KABUL EDİLEREK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN UYGULAMA YAPILMASI İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.  
6. DEĞERATLARIN VE KOMŞU PARSELLERİN İLE TAŞKIN ALANLARINDA 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROL YÖNETMELİ ESASLARINA UYULACAKTIR.  
7. DSİ 11.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.01.22 TARİH VE 197895 SAYILI VE 30.01.22 TARİH VE 1989242 SAYILI KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TAŞKINA MARUZ ALAN TARAFINDA PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLAR İLE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNDE GÖSTERİLMEMİŞ OLAN ANCAK PLAN ÇIKARMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN AÇIK VE KAPALI DERE-KANAL HATLARI VE BU ALANLARA KOMŞU ALANLARDA İMAR YAPILMASI VE KAMUSAL KULLANIM YAPILMASI İÇİN DAHİL YAPILMASI ÖNCESİNDE YAPILMASI İÇİN DAHİL GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEĞİL SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA SU VE KANALİZASYON İDARESİ TARAFINDAN SU TAŞKIN ANALİZİ YAPILARAK BELİRLENECEK KRET KOTUNA 1.50 METRE İLAVE EDİLEREK TEŞTİ EDİLEN KOTUN ALTI İSKAN EDİLEMEZ, TRAFİK VE ENERJİ ODASI YAPILAMAZ, HİÇBİR ŞEKLİNDE BU SEVENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILMAZ VE AÇILAMAZ. TERBİHİDE DÜŞÜNÜLEN KONULARDA DEĞİL SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN GÖRÜŞÜNE GÖRE ÖRÜLMÜŞ YAPILAR DERE YATKINLARIN VE KOMŞU PARSELLERİ İLE TAŞKIN ALANLARINDA 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROL YÖNETMELİ ESASLARINA UYULACAKTIR.  
8. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALAR ESNASINDA 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA, TAŞINIR, TAŞINMAZ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA İLİM VE KÜLTÜR İDARESİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.  
9. TESİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNİN KÖMÜ OLAN VEYA ALANINDAN YOL GEÇMEZ DEN BU PARSELE ÇEPE VEYERİNİN PARSELİNİN HER TÜRLÜ İNSAN VE FİZİK UYGULAMA İLE YENİ İHTİYAÇLARA İÇİN İLGİLİ KURUM BÖLGE KURULUNUN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.  
10. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ VE KORUMA KÜŞAĞI ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNİ GÖRÜŞÜ UYGULAMA YAPILMASINI TEMİN EN TEAS GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.  
11. PLAN BÜTÜNÜNDE KAMUSAL İŞLEV OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İMAR PLANININ CEPHE HATLARINA UYGUN OLARAK İLGİLİ KURUMUN VE BELEDİYENİN GÖRÜŞÜ ALINARAK, İLGİLİ MEVZUATLARA UYMAK VE İLGİLİ SAĞLIK VE GÜVENLİK NORMLARININ İLGİLİ İDARECE KARŞILANMASI KAYDIYLA TRAFİK ALANLARI YER ALABİLİR.  
12. DOĞALGAZ BORU HATTI VE KORUMA KUŞAĞINDA KALAN ALANLARDA BOTAS HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİME DİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARLA UYULACAK VE BOTAS GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.  
13. ASKERİ ALANLAR İLE ASKERİ YASA VE GÜVENLİK BÖLGELERİNDE 2565 SAYILI ASKERİ YASA BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNUNUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.  
14. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARINA VAR İSE TESİSİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR, YOK İSE 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAGİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMİNDE YERİ HER YAPILAN YAPISININ BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLECEKLERİNE BAĞLANIR. PİS SU ÇUKURLARININ İNŞAATI, GÖV VE NEHLERLE BOSALTILMAZ, SANAYİ TESİSLERİNİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SU İÇİN ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. ATIKSU 900'ER ANINDA ARITILMADAN DEŞARİ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMİ GEÇERLEŞTİRİLMEDEN YAPILAN KULLANIMIZNI VERİLEMEZ. AYRICA BU KOŞULLARLA İLGİLİ OLARAK DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SAĞLIK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.  
15. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA YER ALDIĞI HALDE BU PLANDA GÖSTERİLEN ALANLAR BİLGİ MAHİYETİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.  
16. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KÖRÜMLÜME İLGİLİ GÖRÜŞ 3158 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU, 2727 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN SANAYİ KAYNAKLI HAVA KIRILUĞUNUN KONTROL YÖNETMELİĞİ, 27601 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, 20814 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, 29186 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN ÇEVRESEL ETİK DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, KÜLTÜR VE TURİZM YÖNETMELİĞİ, YÜRÜRLÜKTE SİĞİNAC, OTOPARK VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
**ÖZEL HÜKÜMLER**  
1. Mahallesi  
2. ÇEVRE VE YAN BAÇE MESAFALELERİ; İMAR ADASI ÜZERİNDE YAZILI OLAN YAPILAMA ŞARTLARINDAKİ DEĞERLERE GÖRE UYGULANIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRLENMİŞ ALANLARDA İSE MESAFELERİ BELİRLEMİYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.  
3. ARKA BAÇE MESAFASESİ PLANDA BELİRTİLMİŞ TÜM PARSELLER İÇİN EN AZ 3 M'DİR. İMAR ADASININ BİR YOL BOYU AYRIK DÜZEN DİĞER YOL BOYU BİTİŞİK DÜZEN İSE AYRIK DÜZEN TABİ PARSELE KOMŞU OLAN BİTİŞİK DÜZENİ PARSEL BOYU KOMŞU PARSELİNİN YANINDAN 3 M YAN BAÇE MESAFASESİ ÇEKERE BLOK BAŞI OLUŞTURUR.  
4. BLOK ÇİZGİLERİ İŞLENMEYEN BİNA CEPHELERİ 6 M'DEN AZ, 30 M'DEN FAZLA YAPILAMAZ.  
5. BLOK ÇİZGİLERİ İŞLENMEYEN BİNA DİRNLİKLERİ 3 M'DEN AZ 40 M'DEN FAZLA YAPILAMAZ.  
6. KANAL ALANLARINA BİTİŞİK PARSELLERDE ÇEKME MESAFELERİ UYGUN DİNDEN SONRA BİNA CEPHESİ 6 M'İN ALTINDA KALAN PARSELLERDE; ÇEKME MESAFESİ AŞAGI GİTMEDE TUTTUK AMACIYLA KAMU ALANLARINDAN ÇEKME MESAFESİ 3 M'YE KADAR BELEDİYESİNİN DÜŞÜRÜLEBİLİR.  
7. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BELİRLENEN TAKS VE KAKS İNŞESİN OLARAK AŞILMAMASI VE AŞAGI BAÇE MESAFALESİNİN UYULMASI YANINDA, BİNALAR ARASINDAN EN AZ 6 M MESAFA BIRAKILMADAN ZORUNLUDUR.  
8. YAPILAMA DÜZENİ AYRIK OLARAK VERİLEN YAPI ADALARINDA, BİTİŞİK YA DA BLOK DÜZENDE YAPILMIS BİNA VEYA 12 M'DEN DAHA DİR CEPHELİ PARSEL VAR İSE, İYİ YA DA DAHA FAZLA PARSEL BİRLİKTE DEĞERLENDİREREK, ÇEPE GENİŞLİĞİ 30 M'Yİ GEÇMEYEN BLOK TEŞKİL ETMEK BELEDİYENİN YETKİLİDİR.  
9. TAKS, KAKS VERİLMİŞ OLAN İMAR ADALARINDA, MAKSİMUM YAPILAMA HAKKINI AŞMAMAK VE VERİLEN AŞAGI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ UYMAK KOŞULU İLE YAPILARINI TAYİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.  
10. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1.50M ÇIKMA YAPILABİLİR.  
11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1.50M ÇIKMA YAPILABİLİR.  
12. KÖNUT ALANLARI  
12.1. AYRIK DÜZEN TABİ KÖNUT ALANLARINDA; MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M<sup>2</sup>'DİR. PARSEL CEPHESİ 12 M'DEN AZ OLAMAZ. BİNA DERİNLİĞİ 7 M'DEN AZ 30 M'DEN FAZLA YAPILAMAZ. BİNA DERİNLİĞİ 7 M'DEN AZ 40 M'DEN FAZLA YAPILAMAZ.  
12.2. BLOK DÜZEN TABİ KÖNUT ALANLARINDA; KİTLE VERİLMİŞ ALANLARDA PARSEL CEPHESİ BLOK BAŞLARINDA 9 METREDEN AZ OLAMAZ. KİTLE ÇİZİLEN ALANLARDA KİTLENİN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ESASTIR. ANCAK İNŞAAT MİZAMINI DEĞİŞTİRMEK ŞARTIYA MİMARİ ÇÖZÜMLERİ KOLAYLASTRMAK, ESTETİK DEĞERLERİ İKUSLETMEK VE PLANDA BELİRLENEN KİTLE ALANINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA MİMARİ KİTLE CEPHE ÖLÇÜLERİNDE %20'Yİ GEÇMEYEN ÖLÇÜ DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILABİLİR. BU DEĞİŞİKLİKLER BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEE BELİRLENECEKTİR. ÜZERİNDE TABAN OTURUMU (KİTLE) GÖSTERİMİ OLMAYAN PARSELLERDE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAMAMA GİDİLECEKTİR.  
12.3. BİTİŞİK DÜZEN TABİ KÖNUT ALANLARINDA; PARSEL CEPHESİ 6 M'DEN, PARSEL DERİNLİKLERİ İSE 13 M'DEN AZ OLAMAZ.  
13. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI  
13.1. TİCARET ALANLARI; İKİ MERKEZLİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI YAKAĞAZALAR, OTOPARK, AŞI İŞLERİ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜŞÜN SALONU GİBİ EĞLENCE VE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNI VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILARI YAPILABİLİR. BİTİŞİK DÜZEN -1 VE 2 KAT YAPILAMA KOŞULLARINA SAHİP, PARSEL DERİNLİĞİ 9 M'DEN AZ OLAN TİCARET ALANLARINDA, ÖN VE ARKA BAÇE MESAFALESİNİN PARSEL SINIRINA KADAR VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

15. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI  
15.1. ANAOKULU ALANI  
ANAOKULU TESİSLERİNİN YER ALACAĞI. AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
15.2. İLKOKUL ALANI  
İLKOKUL TESİSLERİNİN YER ALACAĞI. AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
15.3. ORTAOKUL ALANI  
ORTAOKUL TESİSLERİNİN YER ALACAĞI. AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
15.4. LİSE ALANI  
LİSE TESİSLERİNİN YER ALACAĞI. AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
15.5. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI  
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİNİN YER ALACAĞI. AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
15.6. YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANLARI  
YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİNİN YER ALACAĞI. AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
16. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI  
16.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI  
BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLKLNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPUSU- AÇIL İŞLEM MERKEZİ, GİBİ KAMUSAL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR. YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
16.2. AİLE SAĞLIK MERKEZİ ALANI  
SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLKLNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
17. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI  
17.1. SOSYAL TESİS ALANI VE ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI  
KRES, KURTS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMIYI REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETKİ ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULARAK İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.  
17.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI  
KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SİNEMA GALENİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONU, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETKİ ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.  
17.3. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI  
BU ALANLARDA SPOR ÖYÜN İHTİYAÇ KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA İBARET TESİSLER, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORÇULARIN İHTİYAÇINI YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.  
- BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULARAK İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.  
18. İBADET ALANLARI  
18.1. CAMİ ALANI  
BU ALANLARDA DİNİ TESİS İLE TESİSE AİT YURT, LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GAŞILANAN, SADRIVAN GİBİ MÜSTEMİLLATLAR İLE OTOPARKLAR YER ALABİLİR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI KAKS-1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M'DİR. ANCAK CAMİ, KUBBESİ VE MİNARESİ YÜKSEKLİK SINIRLAMASINA TABİ DEĞİLDİR.  
19. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR  
19.1. MİLLET BAÇESİ  
HALKI DOĞA İLE BULLUŞTURAN, REKREATİF GEREKSİNİMLERİ KARŞILAYAN, AFET ANINDA KENTİNİ TOPLANMA ALANLARI OLARAK DA KULLANILABİLECEK ALANLARDIR.  
- YAPILAMA KOŞULLARI EMSAER05 MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 6.50M VE MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M<sup>2</sup>'DİR. BU ALANLARDA BEKİ KÜLTÜBESİ, BAKIM İŞLETME DEPOSU, WC, ÇAY BAÇESİ, BÜFE GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR. ANCAK HER DURUMDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M<sup>2</sup>'Yİ AŞAMAZ.  
19.2. PARK, ÇOCUK BAÇESİ VE OYUN ALANLARI  
KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI İÇİN YÖNETMELİKLERDE BELİRLENMİŞ OLAN KULLANIMLARI VE YAPILAR BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULARAK ENÇÜMEN KARARIYLA BU ALANDA YAPILABİLİR.  
19.3. REKREASYON ALANLARI  
AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYAÇI BASTA OLMAK ÜZERE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ EĞLENCE VE PİKNIK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYAN YERLİ YEŞİL ALANLARDIR. İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRLENEN ALAN KULLANIMLARI VE YAPILAR BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULARAK ENÇÜMEN KARARIYLA BU ALANDA YAPILABİLİR.  
19.4. MEYDAN  
SOSYAL, KÜLTÜREL, EĞLENCE VE DÖNÜK FAALİYETLERİN VE TOREN ALANI, AÇIK KONSER ALANI VE AKTİVİTELERİN YAPILDIĞI AÇIK KAMUSAL TOPLANMA MEKANI OLUP MEYDAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANDIR. BU ALANLARIN ALTINDA BÖLGE SİGNALIZASYON, BÖLGE OTOPARKI VE TİCARİ AMAÇLI FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.  
- BU ALANLARDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.  
19.5. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN  
BU ALANLARIN AĞAÇLANDIRILMASI ESAS OLUP KAMU VE ÖZEL MÜLKİYET ELİNDE OLABİLİR. YAPILAMA KOŞULLARI EMSAER05 MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 6.50M VE MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M<sup>2</sup>'DİR. BU ALANLARDA BEKİ KÜLTÜBESİ, BAKIM İŞLETME DEPOSU, WC, ÇAY BAÇESİ, BÜFE GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR. ANCAK HER DURUMDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M<sup>2</sup>'Yİ AŞAMAZ.  
19.6. MEZARLIK ALANI  
MEZARLIK VE DEFİN HİZMETLERİ YÖNETMELİĞİNDE TABİ OLAN ALANLARDIR.  
20. TEKNİK AİYAPILANLARI  
20.1. GENEL OTOPARK ALANI  
PARSELİN TAMAMIYI AÇIK OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR. İHTİYAC HALİNDE TABİ ZEMİN KOT ALTIINDA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEE GÖRE YER AETİ KATLI OTOPARKI YAPILACAKTIR.  
20.2. TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI  
BU ALANLARDA, TABAN OTURUMU PARSEL ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN 1 KATLI İDARİ BİNA YAPILABİLİR. UYGULAMA, BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEE GÖRE YAPILACAKTIR.  
20.3. TRAFİK ALANI  
BU ALANLARDA İLGİLİ İDARELERİN İHTİYACI ÖYÜNDÜĞÜ TRAFİK TESİSLERİ YER ALABİLİR.  
20.4. TEKNİK ALT YAPI ALANI  
BU ALANLARDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İTİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İZLEYER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA KANALİZASYON, AÇIK İŞLEM TESİSLERİ, TRAFİK, HER TÜRLÜ ENERJİ, ÜLİŞTİRME, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİNİ TEMİNİ İÇİN YAPILAN YAPILAR YER ALABİLİR.  
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULARAK BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEE GÖRE YAPILACAKTIR.  
20.5. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANAN "MİLLET BAÇELERİ REHBERİ" NDE BELİRLENEN KULLANIMLARI YER ALABİLİR.  
- BU ALANLARDA UYGULAMA BAKANLIK VEYA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.



PINARHİSAR (KIRKLARELİ) E19-d-11-b-3-a