



**KIRKLARELİ İLİ, PINARHİSAR İLÇESİ, ORTA VE BEYLİK
MAHALLELERİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 14 HEKTAR
ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

**YAĞMUR İMAR ÇÖZÜM MERKEZİ
ŞEHİR PLANLAMA DAN TİC.LTD.ŞTİ.**
Kemal Türker Mh. Atatürk Cd.No:186 D.3
Sancaktepe-İstanbul Tel :0532 562 52 50
Büro Tescil No:34-4 - 2208 Sic.No : 4726
Sultanbeyli V.D: Vergi No:9280954153
www.imarsoz.com imarmerkezi@yandex.com

İçindekiler

1. KONUM.....	3
2. ULAŞIM.....	3
3. MÜLKİYET.....	5
4. DEPREMSELLİK	6
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	7
5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
5.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
6. MERİ PLAN KARARLARI	9
6.1. KIRKLARELİ İLİ, PINARHİSAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZİM İMAR PLANI 9	
6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI.....	10
7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	14
8. PLAN NOTU	16

Harita Listesi

HARİTA 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
HARİTA 2. PLANLAMA ALANI ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	4
HARİTA 3. PLANLAMA ALANI VE ŞEHİRLERARASI ULAŞIM AĞI İLİŞKİSİ.....	4
HARİTA 4. PLANLAMA ALANI KADASTRAL PARSELLER	5
HARİTA 5. PINARHİSAR DEPREMSELLİK HARİTASI	6
HARİTA 6. PLANLAMA ALANININ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ KONUMU.....	7
HARİTA 7. PLANLAMA ALANININ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ KONUMU.....	8
HARİTA 8. 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZİM İMAR PLANI	9
HARİTA 9. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI	13
HARİTA 10. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	15

Tablo Listesi

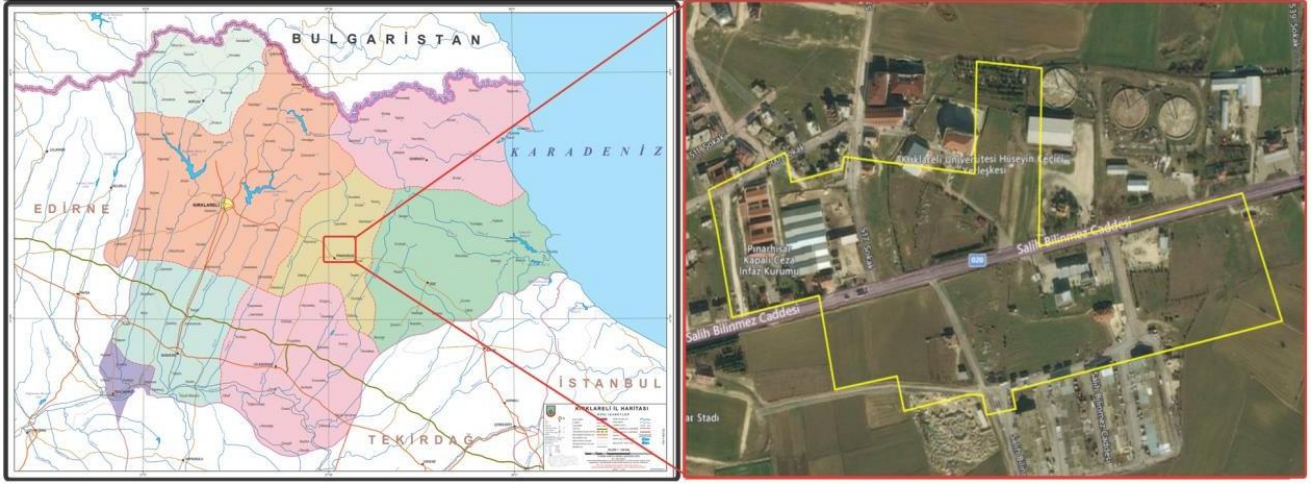
TABLO 1. MÜLKİYET DURUMU	5
TABLO 2. PLANLAMA ALANINA AİT MERİ PLAN ALAN KULLANIM TABLOSU	10
TABLO 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ FONKSİYONLARIN ALAN DAĞILIMLARI	14
TABLO 4. MERİ PLAN – TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN DAĞILIMI TABLOSU	15

1. KONUM

Pınarhisar; Kırklareli İl'ine bağlı, 581 km² yüz ölçümüne sahip, 4 mahalleden oluşan ve 17.828 nüfuslu bir ilçedir. Kırklareli'ne bağlı bir bucak iken 1911 yılında ilçe olmuş ancak 1915 tarihinde tekrar bucak haline getirilmiş, 01.03.1953 tarihinde yeniden İlçe statüsüne kavuşmuştur.

Pınarhisar, eski İstanbul Yolu üzerinde, Lüleburgaz-Kırklareli yol kavşağındadır. İlçenin kuzey kesimleri 500-600 metreyi bulan tepeler ve kayalıklarla şekillenmiştir. İlçenin kuzeyinde yer alan bölümü ormanlarla kaplıdır. Doğusunda Vize İlçesi, batısında ilçe merkezi, güneyinde Lüleburgaz İlçesi, Kuzeyinde ise Demirköy İlçesi bulunmaktadır.

Planlama alanı Kırklareli İli, Pınarhisar Belediyesi'nin sınırları içerisinde yer alan Pınarhisar İlçesi, Orta ve Beylik Mahallelerinde konumlanmaktadır.

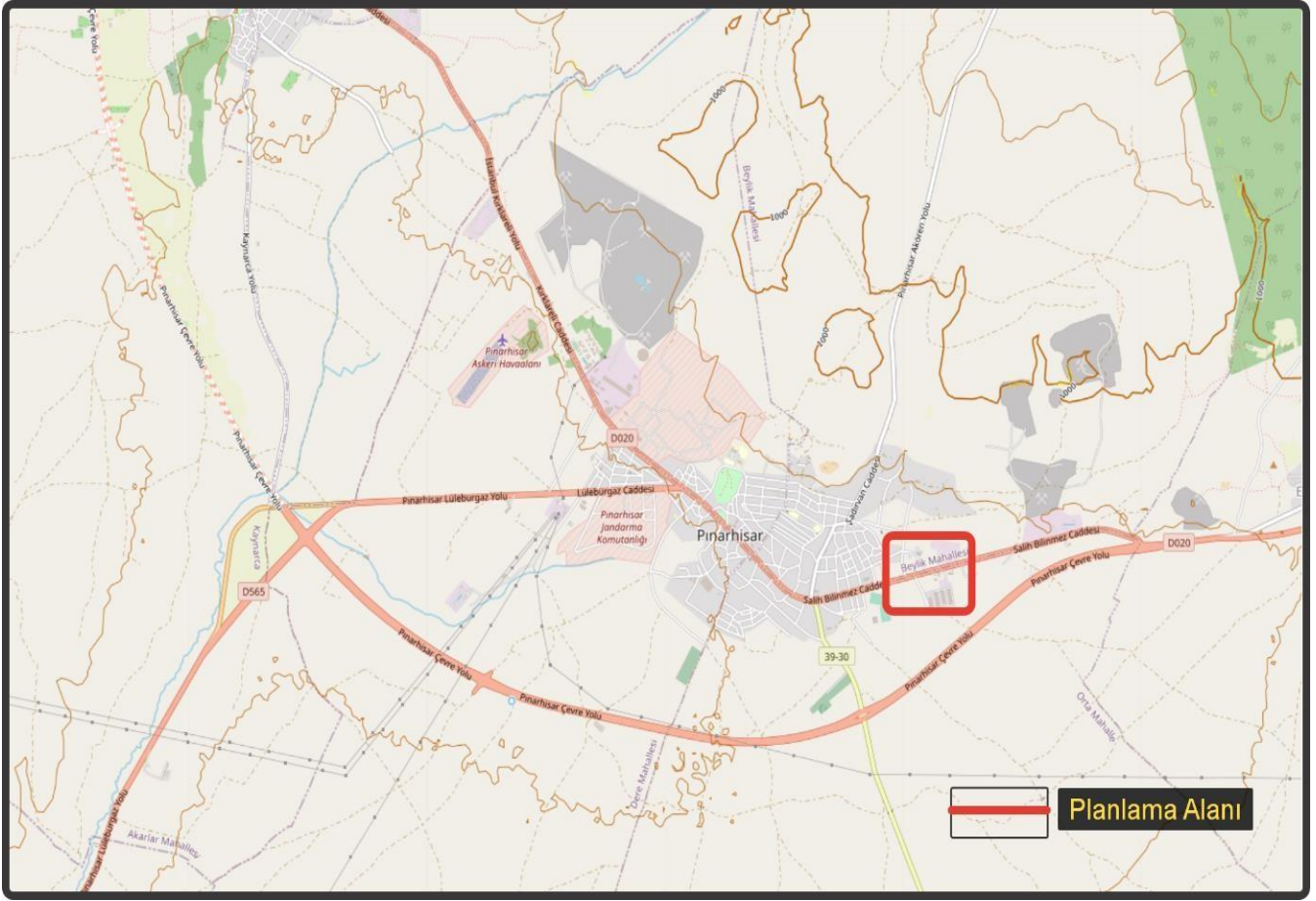


Harita 1. Planlama Alanının Konumu

2. ULAŞIM

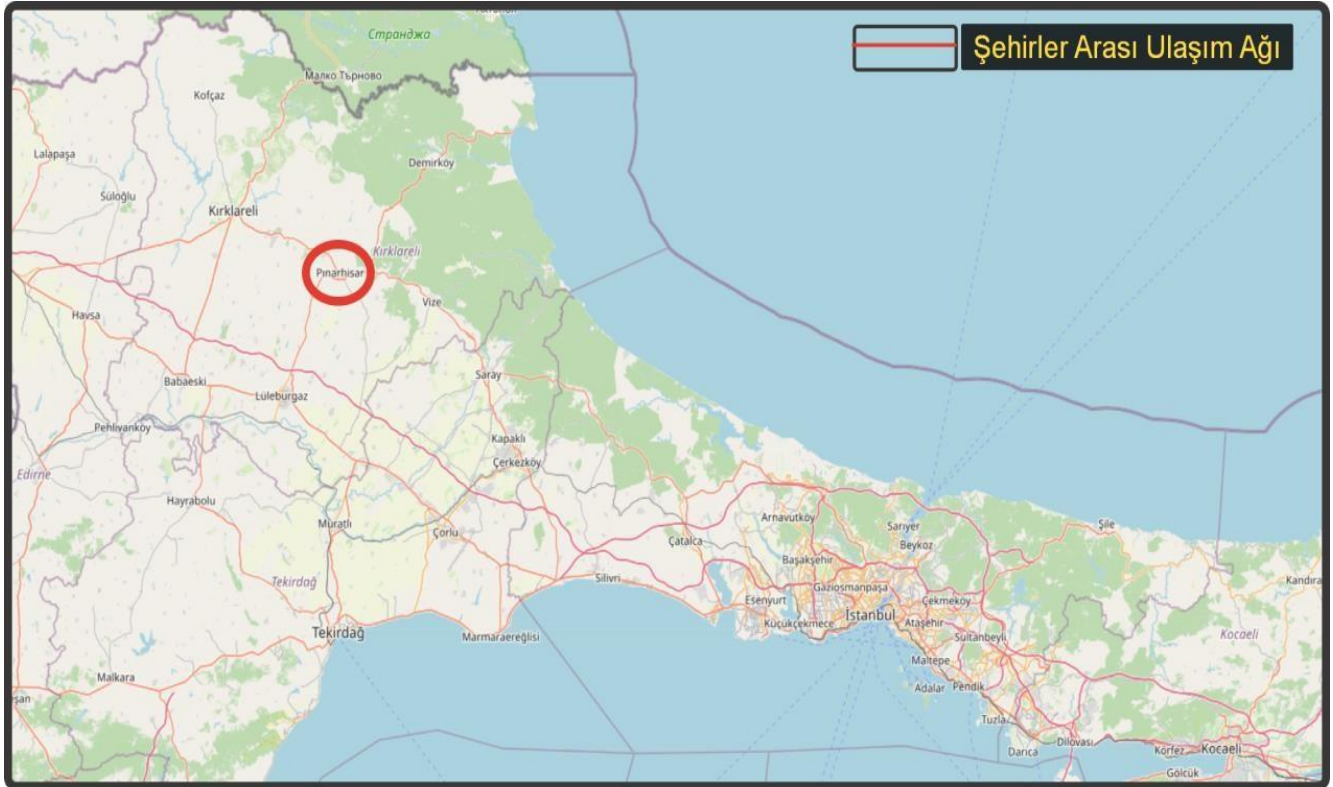
Pınarhisar, Kırklareli il merkezinin güneydoğusunda, Vize ilçesinin kuzeybatısında yer almaktadır. Pınarhisar, Kırklareli'ne 16 km, Vize'ye 23 km, Lüleburgaz'a 35 km ve Demirköy'e 40 km mesafededir. İstanbul'a olan uzaklığı ise 180 km'dir.

Planlama alanı bölgenin önemli ulaşım akslarından olan D-020 karayoluna bazı parseller cephe almakta olup bu yolun Kuzey ve Güney yönlerinde konumlanmıştır. İlçe merkez yerleşimi içerisinde geçen D-020 karayolunun ilçe merkezi içerisinde yarattığı yoğunluk problemleri nedeni ile ilçenin güney kesiminde yapılan çevreyolu projesi ile geçişi çalışmaları Karayolları Genel Müdürlüğü'nce yapılmaktadır. Yapım çalışmaları 2022 yılı içinde bitirilecek olan yol; Kırklareli ili, Saray, Vize, Pınarhisar ilçeleri ile TEM ve Kuzey Marmara otoyolu bağlantısını daha hızlı ve güvenli bir şekilde sağlayacaktır.



Harita 2. Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

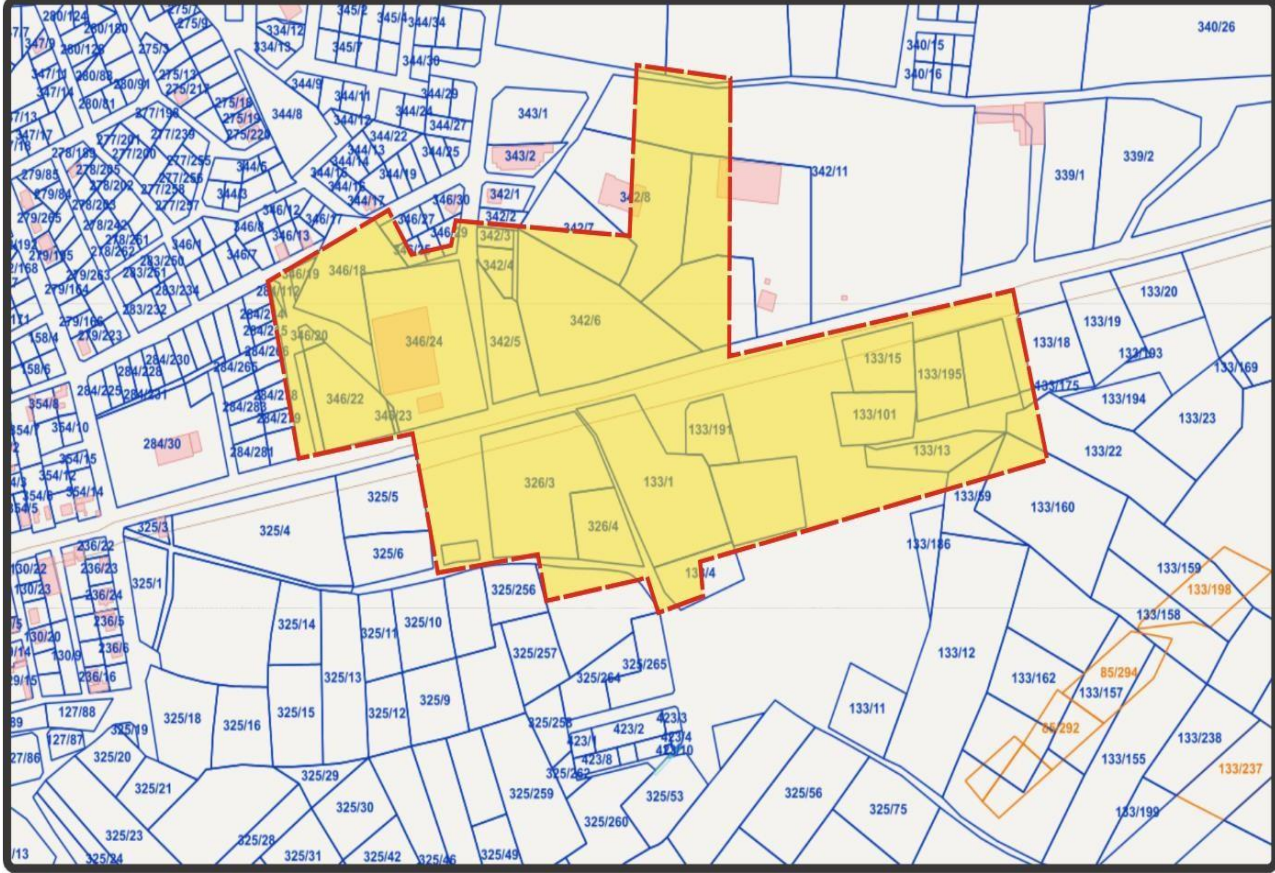
Plan değişikliğine konu alan Kırklareli İl'ine yaklaşık 26 km, Pınarhisar İlçe merkezine yaklaşık 1 km mesafededir. Alana ulaşım D-020 karayolu ile rahatlıkla sağlanmaktadır.



Harita 3. Planlama Alanı ve Şehirlerarası Ulaşım Ağı İlişkisi

3. MÜLKİYET

Kırklareli ili, Pınarhisar ilçesi, Orta ve Beylik mahallelerinde konumlanan söz konusu parseller Şahıs, Tüzel kişilik, Belediye, Maliye Hazinesi ve diğer Kamu mülkiyetlerinde yer almaktadır. Planlama alanında yer alan mülkiyet bilgileri Tablo 1’de belirtilmiştir.



Harita 4. Planlama Alanı Kadastral Parseller

Tablo 1. Mülkiyet Durumu

MAHALLE	ADA	PARSEL	MÜLKİYET
Orta Mah.	133	1	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	133	4	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	133	13	Belediye Mülkiyeti
Orta Mah.	133	15	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	133	22	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	133	59	Maliye Hazinesi
Orta Mah.	133	101	Maliye Hazinesi
Orta Mah.	133	160	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	133	175	Maliye Hazinesi
Orta Mah.	133	182	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	133	185	Kooperatif Mülkiyeti
Orta Mah.	133	191	Şirket Mülkiyeti
Orta Mah.	133	192	Şirket Mülkiyeti
Orta Mah.	133	195	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	133	196	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	284	112	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	325	256	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	325	263	Belediye Mülkiyeti

Orta Mah.	326	1	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	326	2	Şirket Mülkiyeti
Orta Mah.	326	3	Şahıs Mülkiyeti
Orta Mah.	326	4	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	342	4	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	342	5	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	342	6	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	342	7	Üniversite Mülkiyeti
Beylik Mah.	342	8	Maliye Hazinesi
Beylik Mah.	342	9	Kooperatif Mülkiyeti
Beylik Mah.	342	10	Kooperatif Mülkiyeti
Beylik Mah.	342	11	Kurum Mülkiyeti
Beylik Mah.	346	18	Maliye Hazinesi
Beylik Mah.	346	19	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	346	20	Maliye Hazinesi
Beylik Mah.	346	21	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	346	22	Maliye Hazinesi
Beylik Mah.	346	23	Maliye Hazinesi
Beylik Mah.	346	24	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	346	25	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	346	28	Şahıs Mülkiyeti
Beylik Mah.	346	29	Şahıs Mülkiyeti

4. DEPREMSELLİK

Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Orta ve Beylik Mahalleleri'nin jeolojik durumu incelendiğinde Kırklareli Deprem Bölgeleri Haritasında 4. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

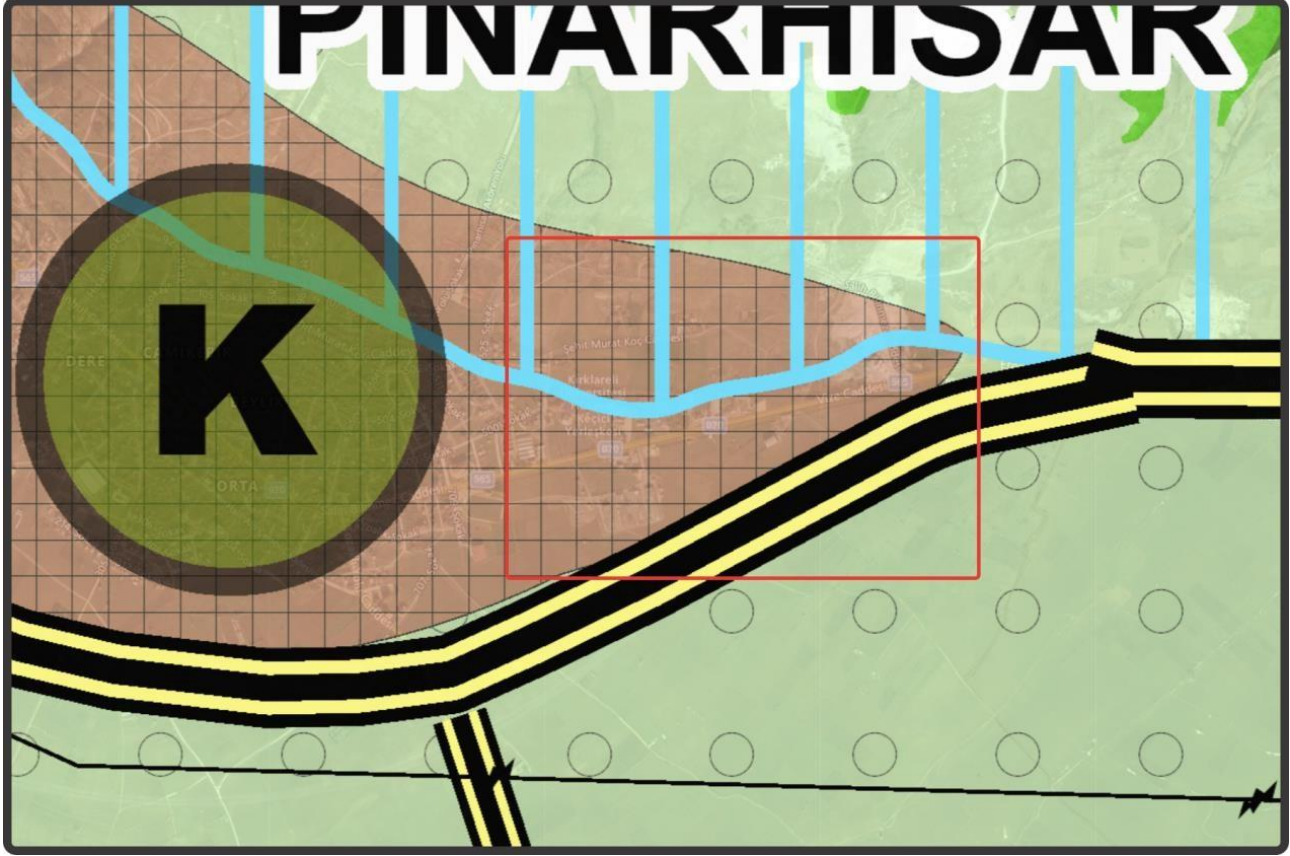


Harita 5. Pınarhisar Depremsellik Haritası

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

24.08.2009 tasdik tarihli “1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı” incelendiğinde planlama alanının “Kentsel Yerleşme Alanı (Kentsel Yerleşik + Gelişme Alanı)” fonksiyonunda kaldığı görülmektedir. Planlama alanın bulunduğu bölge “Kırsal Merkez”dir.



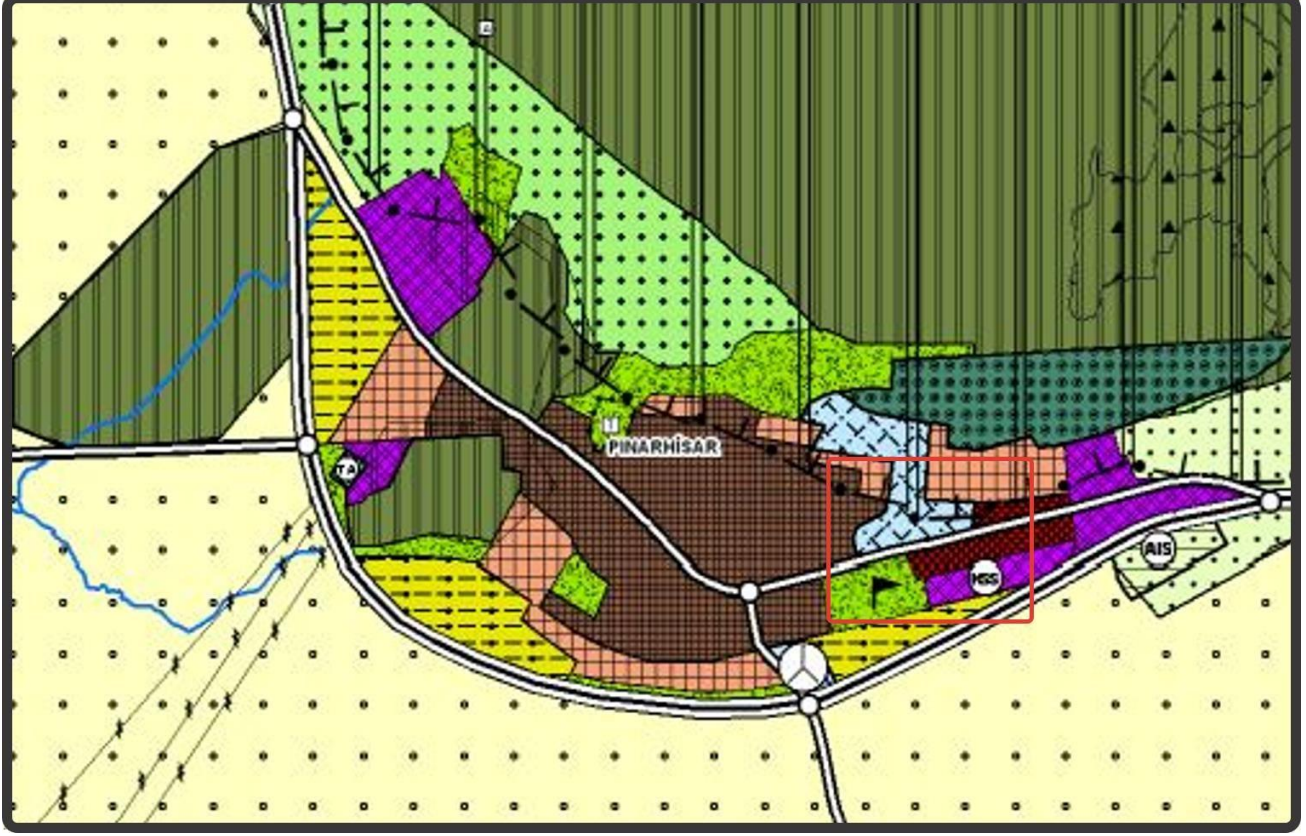
Harita 6. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

İlgili plan notları;

“2.11.2.4. Kentsel Yerleşme Alanları: a. Kentsel yerleşme alanları meskûn ve gelişme alanlar olup, bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı, küçük sanayi sitesi vb. kullanımları yer alabilir. Kentsel yerleşme alan sınırları 1/25.000 ölçekli planlarda belirlenecektir. b. Bu alanlarda yapılacak nazım ve uygulamaimar planlarında, yapı stokunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre yenileme, dönüşüm ve sağlıklaştırma yönünde projeler geliştirilebilir. Doku ve işlevsel özelliği nedeniyle korunması gerekli görülen alanlar için koruma planları yapılır ve projelendirilir.” şeklindedir.

5.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

07.03.2011 tasdik tarihli “1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı” incelendiğinde planlama alanının “Konut Alanları”, “Ticaret Alanı”, “Sanayi Alanı” ve “Kamusal Alan” fonksiyonlarında kaldığı görülmektedir.



Harita 7. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı, Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda alan dağılım tablosu aşağıdaki gibisidir.

Tablo 2. Planlama Alanına Ait Meri Plan Alan Kullanım Tablosu

Meri Plan Alan Dağılımı			
Plan Adı	Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı		
Ölçeği	1/1000		
İli	Kırklareli		
İlçesi	Pınarhisar		
Planlama Alanı	136989.69		
Yapan Kişi			
Yapan Kurum			
Onay Numarası			
Planın Son Kayıt Tarihi			
Kişi Başı İnşaat Alanı	35		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)
Konut Alanı	3	%1,95	2683.42
Ticaret Alanı	1	%1,44	1975.58
Pazar Alanı	1	%3.10	4251.63
Akaryakıt ve Bakım İstasyonu	1	%3.84	5273.35
Yüksek Öğretim Tesis Alanı	1	%10.65	14589.96
Belediye Hizmet Alanı	2	%1,80	2477.73
Resmi Kurum (Cezaevi)	1	%5.62	7708.27
Depolama Alanı	1	%3.12	4277.02
Sanayi Alanı (S2)	7	%25.17	34477.84
Küçük Sanayi Alanı	7	%1.61	2206.85
Cami Alanı	1	%0.08	114.30
Otopark	2	%2.01	2761.68
Park	9	%6.87	9417.94
Yol		%32.7	44774.12

Tabloya göre plan değişikliğine konu alan kısmen meri plana göre alan dağılımları belirtilmiştir. Meri planda alandaki fonksiyonların yapılaşma şartları aşağıdaki gibidir.

- **Konut alanlarında;**

- TAKS=0,40 ve KAKS=1,60 yapılaşma şartları geçerlidir.

Şeklinde plan notlarında ifade etmektedir.

- **Yüksek Öğretim Tesis Alanları (Üniversite Alanı) yapılaşma şartı;**

- *Yükseköğretim Tesislerinin Yer Alacağı, Ayrıca Bu Tesise Hizmet Edecek Yurt, Yemekhane, Spor*

Salonu Gibi Tesisler İçin Ayrılmış Alanlardır.

- *Bu Alanlarda Uygulama İlgili Kurumunun Görüşü Doğrultusunda, Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre Yapılacaktır.*

Şeklinde plan notlarında ifade etmektedir.

- **Cezaevi Alanı, Resmi Kurum Alanı kapsamında planlanmış olup bu alanlarda;**

- *Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri ile Özel Bütçeli İdarelerle, İl Özel İdaresi ve Belediyeye veya Bu Kurumlarca Sermayesinin Yarisından Fazlası Karşılanan Kuruluşlara, Kanunla veya Kanunun Verdiği Yetki ile Kurulmuş Kamu Tüzel Kişilerine Ait Bina ve Tesislerin Yapıldığı Alanlardır.*
- *Resmi Kurum Alanlarında, Plan Üzerinde Belirtilen İlgili Kurumunca, Büro ve Hizmet Binaları Yapılabilir. Ancak, Bu Yapılarda Kat İrtifakı ve Kat Mülkiyeti Tesis Edilemez.*
- *Bu Alanlarda Uygulama Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre Yapılacaktır.*

Şeklinde plan notlarında ifade etmektedir.

- **S2 rumuzlu Sanayi alanlarında;**

- *TAKS=0,40, KAKS=1,60 ve Yen çok 15 metre yapılaşma şartı geçerlidir. Bu alanlarda;*
- *S2 Rumuzlu Sanayi Alanları Her Türlü Sanayi Tesisleri İçin Ayrılmış Alanlardır. Bu Alanlarda Sanayi Tesisine Hizmet Verecek Diğer Yapı ve Tesisler De Yapılabilir. Lojman Yapıları Yer Alamaz.*
- *S2 Rumuzlu Sanayi Alanlarında Yapılaşma Koşulları TAKS=0.40 KAKS =1.60 ve Yapılaşma Düzeni Ayrık Düzen 4 Kat'tır.*
- *Kat Yükseklikleri Tesisin İhtiyacına Göre Avan Projede Belirlenecek Olup Yapı Yüksekliği En Fazla 15 m'dir.*
- *Çatı Katı Yapılamaz.*
- *Minimum İfraz Şartı 2000 m²'Dir.*
- *Eğimden Dolayı Açığa Çıkan Bodrum Katlar İskân Edilemez.*
- *Sanayi Alanlarında Yapı Yaklaşma Mesafesi Belirtilmeyen Alanlarda, Yapı Yaklaşma Mesafesini Belirlemeye Belediyesi Yetkilidir.*
- *Yapı Yaklaşma Mesafeleri İçinde Kalmak Koşuluyla, 25 m²'yi Geçmeyecek Biçimde Bekçi ve Kontrol Kulübeleri, Trafo v.b. Yapılar Yapılabilir.*
- *Bu Alanlarda Aynı Parselde Birden Fazla Yapı Yapılabilir ve Yapılar Arasındaki Mesafe Meri İmar Yönetmeliğindeki Hükümlere Tabidir.*
- *Açıklanmayan Hususlarda Yürürlükteki İlgili Yasa ve Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.*

Şeklinde plan notlarında ifade etmektedir.

○ **Küçük Sanayi Alanları;**

- *Kent Nüfusunun, Günlük Bakım, Tamir, Servis ve Küçük Ölçekli İmalat İhtiyaçlarının Karşulanabileceği, Patlayıcı, Parlayıcı ve Yanıcı Maddeler İçermeyen ve Çevre Sağlığı Yönünden Tehlike Oluşturmayan Atölye, İmalathane ile Depoların Yapılabildiği Alanlardır.*
- *Küçük Sanayi Alanlarında Yapılaşma Düzeni Blok Düzen – 2 Kat 'tır.*
- *Yapı Yaklaşma Mesafeleri Tüm Ada Cephelerinden 7 m'dir ve Yapı Yaklaşma Mesafesi İçinde Kalan Alanın Tamamında Yapı Yapılabilir.*
- *Bu Alanlarda Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacaktır.*
- *Açıklanmayan Hususlarda Yürürlükteki İlgili Yasa ve Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.*

Şeklinde plan notlarında ifade etmektedir.

● **Ticaret Alanlarında;**

- *T Rumuzlu Ticaret Alanlarında, Büro, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Katlı Otoparklar, Perakende Ticaret, Eğlence Yerleri, Otel, Motel, Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Sergi Salonları, Restoran, Lokanta, Kafe Gibi Yeme İçme Üniteleri, Gazino, Düğün Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler, Yönetim Binaları, Ofis, Banka Ve Finans Kurumları, Yurt, Kurs, Gibi Ticaret ve Hizmet Fonksiyonlarına İlişkin Yapılar İle Zemin veya Bodrum Katları Konut Olarak Kullanılmamak ve Ayrı Bina Girişi Ve Merdiveni Olmak Koşuluyla Rezidans Kullanımları, Özel Sosyal-Kültürel Tesisler (Özel Yurt, Özel Huzurevi vb. Tesisler Ancak Özel Sağlık Tesisi ve Özel Eğitim Tesisi Hariç) Yer Alabilir.*
- *Bitişik Düzen – 1 ve 2 Kat Yapılaşma Koşullarına Sahip, Parsel Derinliği 9 m'den Az Olan Ticaret Alanlarında, Ön ve Arka Bahçe Mesafelerini Parsel Sınırına Kadar Vermeye Belediyesi Yetkilidir.*
- *Bitişik Düzen – 1 Kat Yapılaşma Koşullarına Sahip, Parsel Derinliği 9 m'den Fazla Olan ve Yan Bahçeleri Bir Başka Fonksiyondaki Parselin Arka Cephesine Komşu Olan Ticaret Alanlarında, Yan ve Arka Bahçe Mesafesi 3 m'dir.*
- *Bitişik Düzen – 1 ve 2 Kat Yapılaşma Koşullarına Sahip Ticaret Alanlarında Kat Yükseklikleri Meri İmar Yönetmeliğine Göre Düzenlenecektir.*
- *Ayrıık Düzen – 4 Kat Yapılaşma Koşullarına Sahip Ticaret Alanlarında TAKS=0.40 KAKS=1.60 ve Yençok=15.00 m'dir. Ön Bahçe Mesafesi 5 m, Yan Bahçe Mesafesi 3m'dir.*
- *Ticaret Alanlarında Belediyesince Onaylanacak Olan Avan Projeye Göre Uygulama Yapılacaktır.*
- *Asma Kat ve Galeri Boşlukları Yapılabilir.*
- *Bodrum Kat Yapılabilir, Otopark, Depo, Sığınak, Teknik Hacim Vb. Olarak Kullanılabilir.*

Şeklinde plan notlarında ifade etmektedir.

- **Pazar Alanlarında;**

- *Bu Alanlarda Uygulama Belediyesince Onaylanacak Avan Projeye Göre Yapılacaktır.*

Şeklinde plan notlarında ifade etmektedir.

- **Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Alanlarında;**

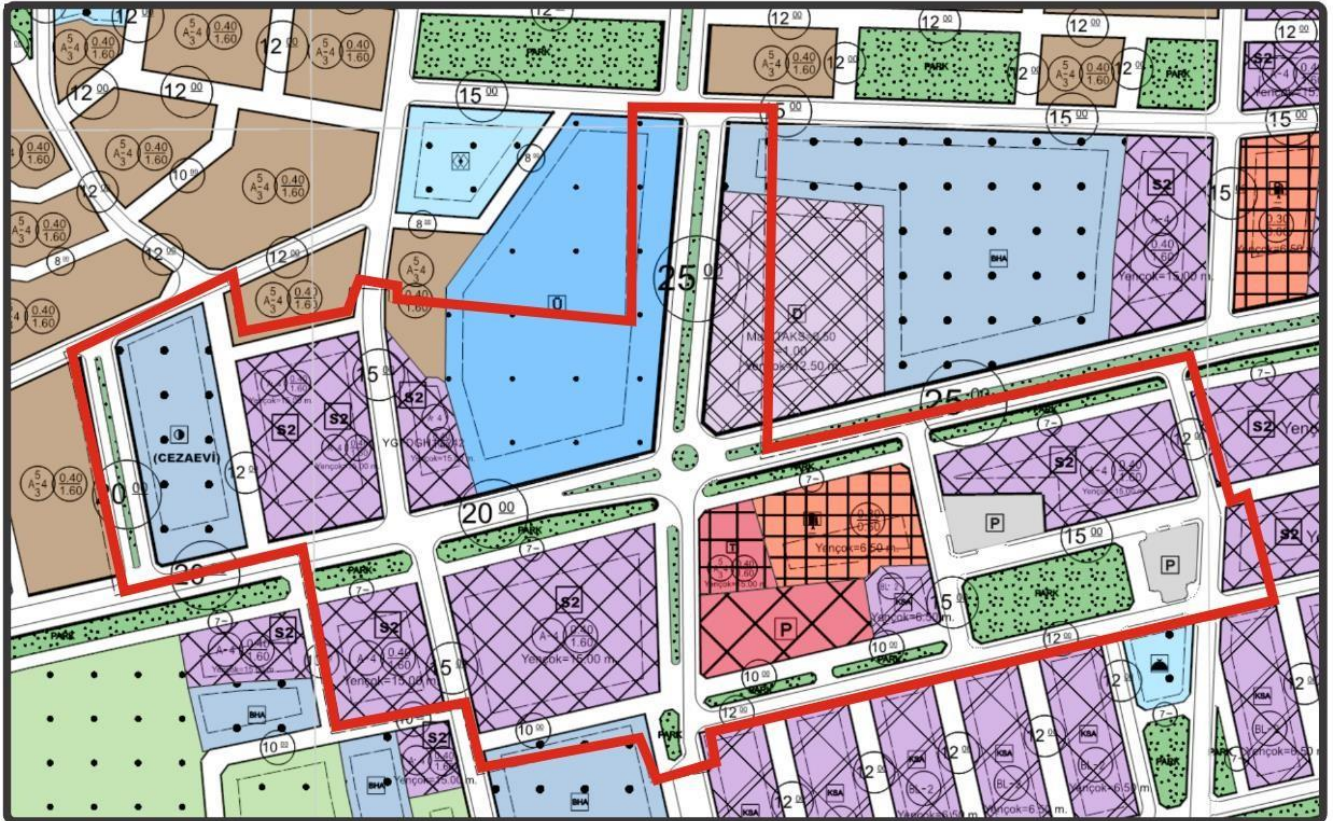
- *Bu Alanlar, Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği'ne Tabi Alanlar Olup, İlgili Kurumların Uygun Görüşleri Alındıktan ve Avan Projesi, Belediyesi Tarafından Onaylandıktan Sonra Uygulama Yapılacaktır.*
- *Akaryakıt Alanlarında TAKS=0.30 KAKS=0.60'ı Maksimum Yükseklik 6.50 m'yi Aşamaz.*
- *Yapı Yaklaşma Mesafeleri Plan Üzerinde Belirtildiği Gibidir.*

Şeklinde plan notunda ifade etmektedir.

- **Cami veya İbadet Alanlarında;**

- *Bu Alanlarda Uygulama İlgili Kurumunun Görüşü Doğrultusunda, Belediyesince*
- *Onaylanacak Avan Projeye Göre Yapılacaktır.*

Şeklinde plan notunda ifade etmektedir.



Harita 9. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

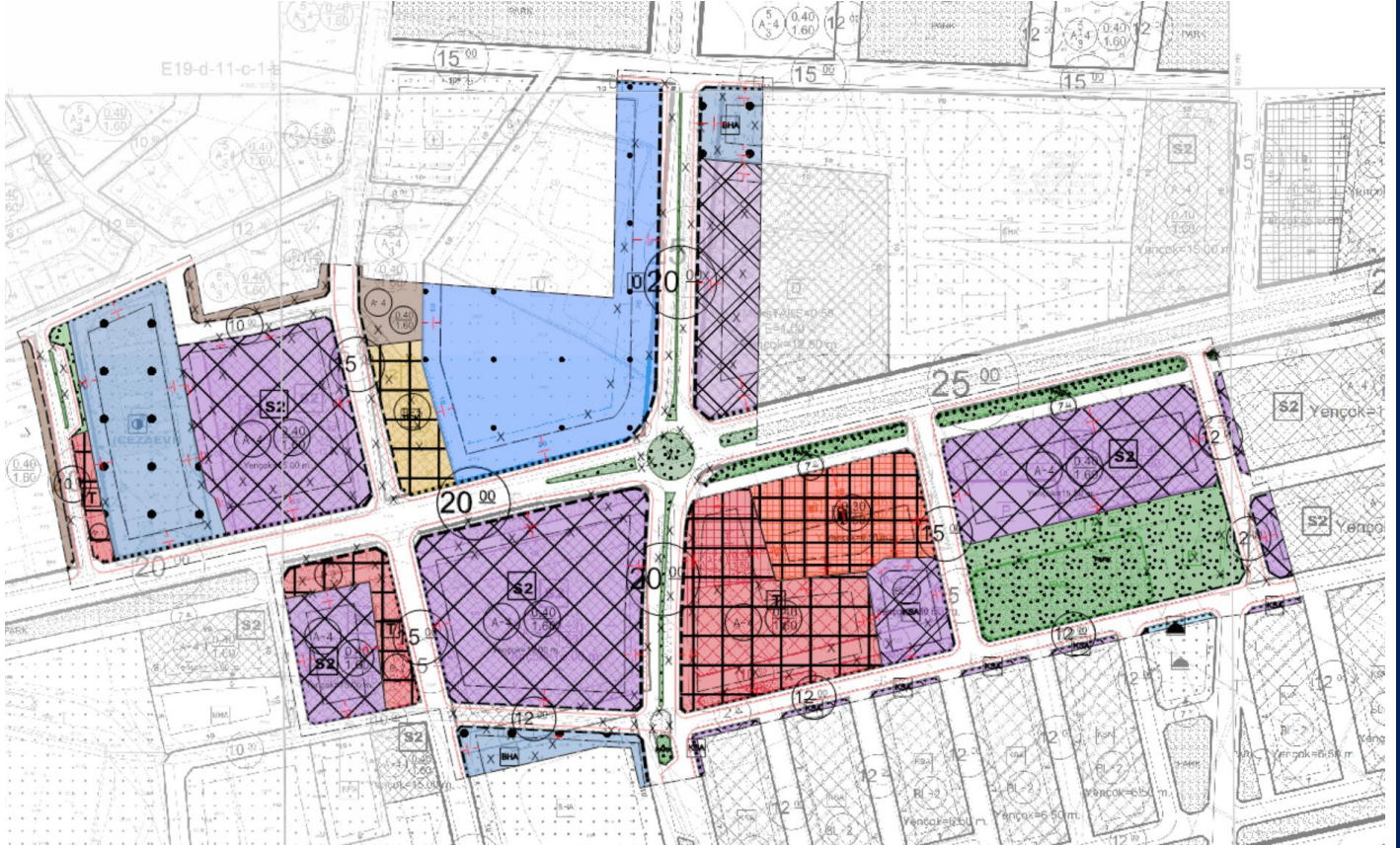
Bu plan; Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Orta ve Beylik Mahalleri sınırları içerisinde, D-020 karayolunun kuzey ve güney aksında konumlanan yaklaşık 14 hektarlık alandan oluşmaktadır. Planlama alanı mevcut imar planı şartları doğrultusunda kamu yararı gözeterek düzenlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Plan Hükümlerini içermektedir.

Plan değişikliği onama sınırı içinde yer alan yapı adalarında uygulamada yaşanan güçlüklerin giderilmesi ile yapı adalarının ve yapılaşmaya uygun parsel alanlarının oluşabilmesine adana geometrik düzenlemeler yapılarak, mevcut fonksiyon kullanım alanları doğrultusunda düzenlenerek, donatı alanları ve ulaşım kurgusu yeniden ele alınmıştır. Plan teklifi ile getirilen kararlar doğrultusunda bölge ihtiyaçlar doğrultusunda ada kenarları ve yol genişliklerinde yapılan düzenlemeler neticesinde konut alanlarında azalma gözlenmiştir. Plan değişikliği ile yeşil alan miktarında bir artışa gidilmiştir.

Fonksiyonların bulunduğu bölge ve mevcut kullanımlar doğrultusunda bölgenin kalkınması ve istihdam olanaklarının artması, yeşil alan kullanımının işlevlendirilmesi, ticaret, sanayi ve konut dengesinin ihtiyaçlar doğrultusunda sağlanması bu plan değişikliğinin temel hedefleri olarak belirlenmiştir. Güvenli ve yaşanabilir bir kent modeli hedefleri doğrultusunda mevcut alansal kullanımları yerinde analiz edilerek bu plan değişikliği son şeklini almıştır. Plan Değişikliği ile konut kullanımları doğrultusunda yoğunluk azalmasına gidilmiştir. Değişikliğe ait fonksiyonların alansal kullanım ile meri plan şartlarındaki alansal kullanım Tablo 4'te belirtilmiştir.

Tablo 3. Plan Değişikliği Fonksiyonların Alan Dağılımları

Plan Değişikliğine Ait Alan Dağılımı			
Plan Adı	Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı		
Ölçeği	1/1000		
İli	Kırklareli		
İlçesi	Pınarhisar		
Planlama Alanı	136989.69		
Yapan Kişi			
Yapan Kurum			
Onay Numarası			
Planın Son Kayıt Tarihi			
Kişi Başı İnşaat Alanı	35		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)
Konut Alanı	3	% 1,85	2536.2
Ticaret + Konut Alanı	1	% 1,77	2431.63
Ticaret Alanı	3	% 8.50	11653.54
Akaryakıt ve Bakım İstasyonu	1	% 3.81	5228.76
Yüksek Öğretim Tesis Alanı	1	% 10.48	14357.92
Belediye Hizmet Alanı		% 2.32	3190.03
Resmi Kurum (Cezaevi)	1	% 5.90	8092.74
Depolama Alanı	1	% 3.57	4896.97
Sanayi Alanı (S2)		% 25.13	34438.45
Küçük Sanayi Alanı		% 2.14	2934.62
Cami Alanı	1	% 0.08	114.30
Otopark	1	% 0.26	362.30
Park		% 7.69	10542.68
Yol Alanı		% 26.43	36209.59



Harita 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Tablo 4. Meri Plan – Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Dağılımı Tablosu

Fonksiyon	Meri Plan Durumu (m ²)	Teklif Plan Durumu (m ²)
Konut Alanı	2683.42	2536.2
Ticaret Alanı	1975.58	11653.54
Ticaret + Konut Alanı	-	2431.63
Pazar Alanı	4251.63	-
Akaryakıt ve Bakım İstasyonu Alanı	5273.35	5228.76
Yüksek Öğretim Alanı	14589.96	14357.92
Belediye Hizmet Alanı	2477.73	3190.03
Resmi Kurum	7708.27	8092.74
Depolama Alanı	4277.02	4896.97
Sanayi Alanı (S2)	34477.84	34438.45
Küçük Sanayi Alanı	2206.85	2934.62
Cami Alanı	114.30	114.30
Otopark Alanı	2761.68	362.30
Park Alanı	9417.94	10542.68
Yol Alanı	44774.12	36209.59
TOPLAM ALAN	136989.69 m²	136989.69 m²
Yoğunluk Hesabı	76 Kişi	72 Kişi
Yoğunluk hesabında 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda belirlenen konut alanında kişi başı inşaat alanı 25 m ² kişi başı olarak belirlenmiştir. Bu alan değişikliği ile yoğunluk azalmaya geçmektedir.		

8. PLAN NOTU

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, KIRKLARELİ İLİ PINARHISAR İLÇESİ, ORTA VE BEYLİK MAHALLESİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 14 HEKTAR ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN FONKSİYONLAR VE YAPILAŞMA ŞARTLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLUP MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ UYULUR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.