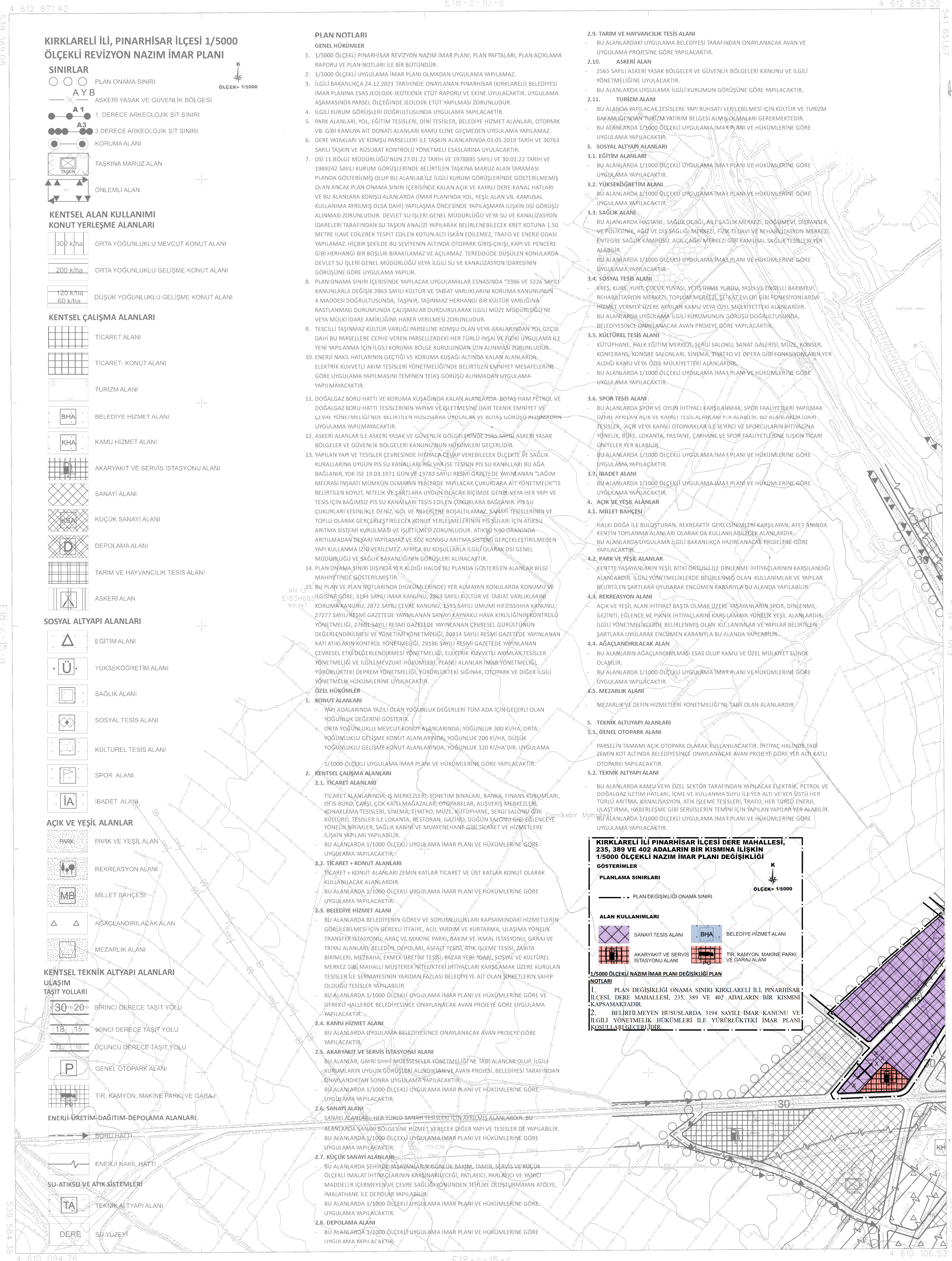


PINARHİSAR
(KIRKLARELİ)
E18-c-15-b

01					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	



KIRKLARELİ İLİ, PINARHİSAR İLÇESİ 1/5000
ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZİM İMAR PLANI

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- KORUMA ALANI
- TAŞKINA MARUZ ALAN
- ÖNEMLİ ALAN

KENTSEL ALAN KULLANIMI
KONUT YERLEŞME ALANLARI

- 300 k/h² ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI
- 200 k/h² ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- 120 k/h² DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- TURİZM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KAMU HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- ASKERİ ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EGİTİM ALANI
- YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- MİLLET BAĞÇESİ
- AGAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- ULAŞIM TAŞIM YOLLARI
- BİRİNCİ DERECE TAŞIT YOLU
- İKİNCİ DERECE TAŞIT YOLU
- ÜÇÜNCÜ DERECE TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJI
- ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM-DEPOLAMA ALANLARI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- DERE
- SU YÜZEYİ

PLAN NOTLARI

- 1/5000 ÖLÇEKLİ PINARHİSAR REVİZYON NAZİM İMAR PLANI; PLAN PAFTALAR, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- İLGİLİ BAKANLIĞA 24.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN PINARHİSAR (KIRKLARELİ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE EKİNE UYGULAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA PARSEL ÖLÇESİNDE JELOJİK ETÜD YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PARK ALANLARI, YOL, EĞİTİM TESİSLERİ, DİNİ TESİSLER, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, OTOPARK VB. GİBİ KAMUYA AİT DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- DERE YATAKLARI VE KOMŞU PARSELLERİ İLE TAŞKIN ALANLARINDA 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİ ESASLARINA UYGULAKTIR.
- DSİ 11.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.01.22 TARİH VE 1978995 SAYILI VE 30.03.22 TARİH VE 1989242 SAYILI KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TAŞKINA MARUZ ALAN TANIMASI PLANINDA GÖSTERİLMİŞ OLAN BU ALANLAR İLE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNDE GÖSTERİLMEMİŞ OLAN ANCAK PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN AÇIK VE KAPALI DERE-KANAL HATLARI VE BU ALANLARA KOMŞU ALANLARDA (İMAR PLANINDA YOL, YEŞİL ALAN VB. KAMUSAL KULLANIMA AYRILMIŞ OLSA DAHI) YAPILMASI ÖNCESİNDE YAPILMASI İÇİN DSİ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA SU VE KANALİZASYON İDARELERİ TARAFINDAN SU TAŞKIN ANALİZİ YAPILARAK BELİRLENEBİLECEK KRET KOTUNA 1.50 METRE İLAVE EDİLEREK TESPİT EDİLEN KOTUN ALTI İSKÂN EDİLEMEZ, TRAFİK VE ENERJİ ODASI YAPILAMAZ. HİÇBİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BÖLÜMÜN BRANDELAZ VE AÇILAMAZ, TİREDEĞİDE DÜŞÜLEN KONULLARDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALAR ESASINDA 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 MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- TEKİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU PARSELLERE CEPHE VEREN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULANIN İLE YENİ YAPILANMA İÇİN İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ VE KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİN TEAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- DOĞALGAZ BORU HATTI VE KORUMA KUŞAĞINDA KALAN ALANLARDA, BOTAŞ HİAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİMİNİ DİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETİMİ İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGULANAK VE BU İŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- ASKERİ ALANLAR İLE ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİNDE 2566 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNUNUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- YAPILAN YAPILAR VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİVAÇ ÇEŞİTLERİNE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI, AĞUVA (SE TESPİT PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR, YOK İSE 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAĞİM MEKRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLAÇAK BİÇİMDE GENİŞ VEYA HER YAPILAR VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARINI TESİS EDİLEN ÇUKURLARA BAĞANIR. PİS SU ÇUKURLARI TESİSLERİNİN GÖL VE NEMİNİN SÖKÜLMÜSÜNE SAĞLIK TESİSLERİNİN VE TOPLU OLARAK GEÇERLEŞTİRİLECEK KÖNÜY YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATILIR. ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİMİ ZORUNLUDUR. ATIKSU 990 ORANINDA ARITILMADAN DEĞERİ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMİ GEÇERLEŞTİRİLMEDEN YAPILAN İNŞAAT VE YERLEŞİM, AYRICA BU KOŞULLARLA İLGİLİ OLARAK DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SAĞLIK BAKANLIĞININ GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA YER ALDIĞI HALDE BU PLANDA GÖSTERİLEN ALANLAR BİLGİ MAHAHİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.
- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA (HÜKÜMLERİNDE) YER ALANLAR KONULLARDA KONUMU VE İLİŞKİSİNİ GÖRE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1393 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU, 2727 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SAKAT KANAKLI HAVA KIRILGİNLİĞİNİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 2760 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, 29186 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL ETÜD DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMLAR TESİSLERİNİN YÖNETİMİ VE İŞLETİMİ YÖNETMELİĞİ, PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN YÜRÜRLÜKTEKİ DEĞERLEMELERİNİN, YÜRÜRLÜKTEKİ SİGNAJ, OTOPARK VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGULAKTIR.

2.9. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

- BU ALANLARDAKİ UYGULAMA BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.10. ASKERİ ALAN

- 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGULAKTIR.
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.11. TURİZM ALANI

- BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERE YAPILAN İHTİVAÇLARIN İÇİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALMIS ÖLÇÜMLERİ GEREKMEKTEDİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 3.1. EĞİTİM ALANLARI
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.2. YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.3. SAĞLIK ALANI
- BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AILE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUM VEYİ, DISPANZER VE FİZYOLOJİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPUSU, AĞILCAĞI VEYERİZ GİBİ KAMUSAL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.4. SOSYAL TESİS ALANI
- KİRES, KUBES, YURT, ÇOCUK YUVASI, YEMİŞTİRME YURDU, YAŞLY VE ENGELLİ BAKIM EVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEFAAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARA SAHİP HİZMET YERLERİ YAPILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUMUNUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 3.5. KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONDRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.6. SPOR TESİS ALANI

- BU ALANLARDA SPOR VE OYUN İHTİVAÇ KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE ATILYAN ALIK VE KAPALI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA İDARİ, FİZİKSEL, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SERVİS VE SPORCULARIN İHTİVAÇINA SAHİP OLAN, İKONKAL, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İHTİVAÇ İÇİN YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.7. İBADET ALANI

- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- 4.1. MİLLET BAĞÇESİ
- HALKI DOĞA İLE BULUŞTURAN, REKREYATİF GEREKÇİNİMLERİ KARŞILANAN, AFET ANINDA KENTİN TOPLANMA ALANLARI OLARAK DA KULLANILABİLECEK ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ BAKANLIĞA HAZIRLANACAK PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 4.2. PARK VE YEŞİL ALANLAR
- KENTTE YAŞAVANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİVAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR. İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRLENMİŞ OLAN KULLANIMLAR VE YAPILAR BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUNKAR ENÇÜNDEM KARŞILAYICI BU ALANDA YAPILABİLİR.
- 4.3. REKREASYON ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİVAÇ BASTA OLMAK ÜZERE YAŞAVANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ, EĞLENCE VE PİKNIK İHTİVAÇLARINI KARŞILANMAYA YÖNELİK YEŞİL ALANLARDIR. İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRLENMİŞ OLAN KULLANIMLAR VE YAPILAR BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUNKAR ENÇÜNDEM KARŞILAYICI BU ALANDA YAPILABİLİR.
- 4.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- BU ALANLARIN AĞAÇLANDIRILMASI ESAS OLUP KAMU VE ÖZEL MÜLKİYET ÜLÜNDE OLABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

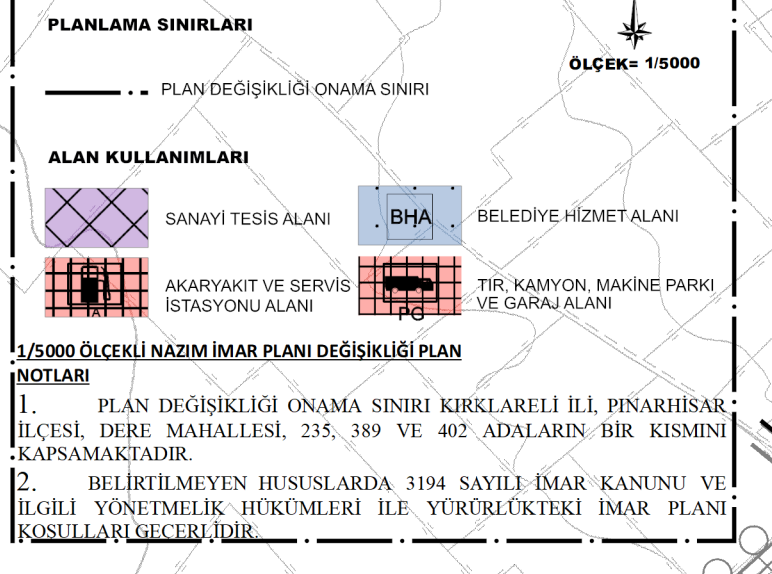
4.5. MEZARLIK ALANI

- MEZARLIK VE DEFİN HİZMETLERİ YÖNETMELİĞİNİ TABİ OLAN ALANLARDIR.

5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 5.1. GENEL OTOPARK ALANI
- PARSELİN TAMAMI AÇIK OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR. İHTİVAÇ HALİNDE TABİ ZEMİN KOT ALTINDA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YER ALTI KATLI OTOPARKI YAPILACAKTIR.
- 5.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI
- BU ALANLARDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEM TESİSLERİ, TRAFİK, HER TÜRLÜ ENERJİ ULAŞIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN YAPILAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

KIRKLARELİ İLİ, PINARHİSAR İLÇESİ DERE MAHALLESİ,
235, 389 VE 402 ADALARIN BİR KISIMINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİMLER



06/09/2021 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KİMYEYİ ENERJİ VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DİS ÇATI SINIRLARINDAN YORULMUŞTUR.
NOT: HALHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE/MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

