

**T.C.
PINARHİSAR BELEDİYESİ**

**KIRKLARELİ PINARHİSAR KALESİ VE
SURLARI ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI**

**ASKI İTİRAZLARINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU ve
YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ İLE
PLAN UYGULAMA KOŞULLARI**

2024

1 PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama alanına konu olan bölge Kırklareli İli'ne bağlı Pınarhisar İlçesinde yer alan Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan Sağlık Tesisi alanlarının bulunduğu sahadır.

Kırklareli, Türkiye'nin kuzeybatısı Marmara Bölgesinin Trakya kesiminde yer alır. 41°44'–42°00' kuzey enlemleri ile 26°53–41°44' doğu boylamları arasında kalır. Kırklareli ili, kuzeyden 159 km sınır uzunluğu ile Bulgaristan, doğudan 58 km kıyı uzunluğu ile Karadeniz, batıdan Edirne, güneydoğudan İstanbul, güneyden ise Tekirdağ illeri ile çevrilidir.

Planlama alanının içinde yer aldığı Pınarhisar ilçe merkezi, Kırklareli il merkezine 31, Lüleburgaz'a 35, Vize'ye 23 km mesafededir. İstanbul'a olan uzaklığı ise 180 km mesafededir.

2 PLANLAMA SÜRECİ

Pınarhisar Belediye Meclisinin 15/05/2024 Tarih ve 30 Sayılı Kararı ile aynen kabul edilen karar uyarınca 15.05.2024 tarihinde Pınarhisar Belediye Başkanınca onaylanan Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı (NİP-391055502) ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (UIP-391055507) 21.05.2024-24.06.2024 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süreyle Pınarhisar Belediyesince askıya çıkarılmıştır. Plana askı süresi içerisinde gelen itirazlar Belediye Meclisince değerlendirilmiş ve kabul edilen itirazlara yönelik olarak bu plan değişikliği çalışması hazırlanmıştır.

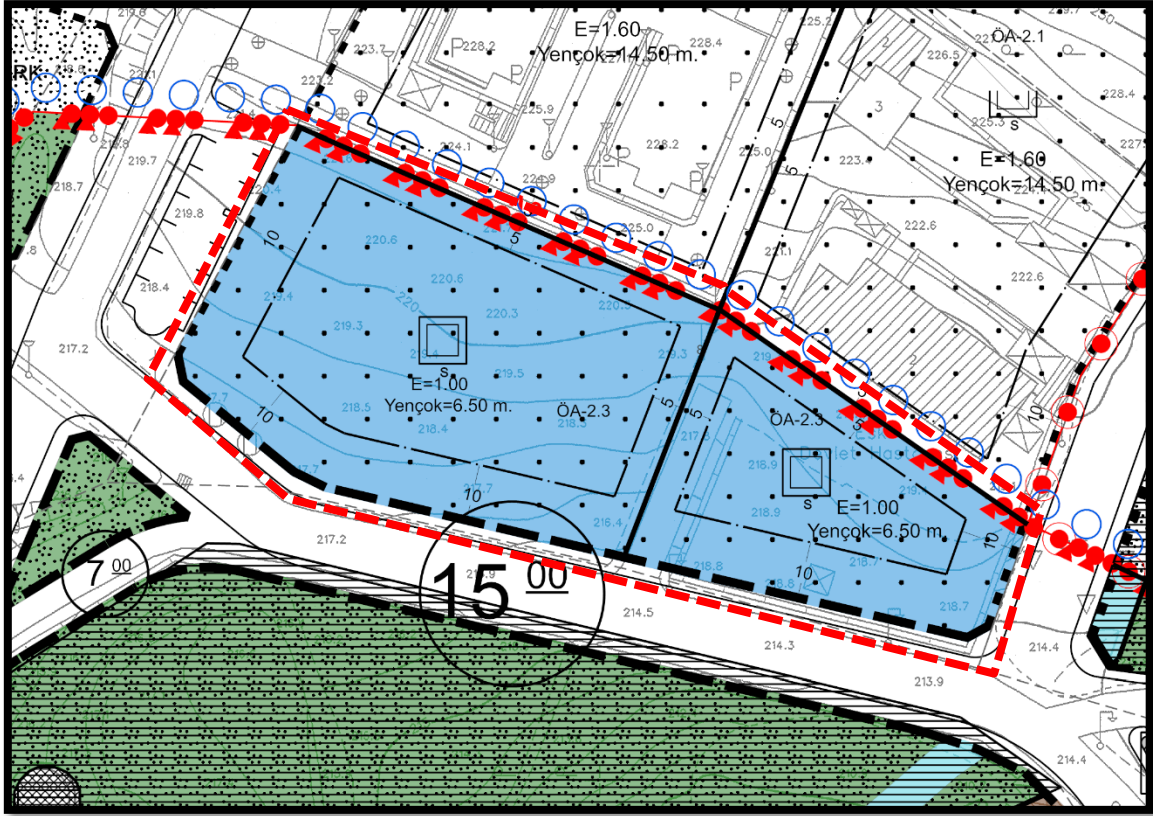
Kırklareli Valiliği (İl Sağlık Müdürlüğü)'nün 24.06.2024 tarih ve E-28268499-756.99-246774012 sayılı itiraz yazısında "*Pınarhisar İlçesi, Camikebir Mahallesi, 291 ada, 7 ve 8 parsel sayılı, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Bakanlığımıza tahsisli taşınmazlar yer almaktadır. Sağlık Tesis Alanında olan taşınmazların " Sağlık Tesis Alanı" olarak korunması, Plan Notları 1.4.1.4 Sağlık Tesis Alanları işlev maddesine 112 Acil Sağlık İstasyonu ibaresinin eklenmesi, planda 10 mt olan çekme mesafelerinin 5 mt olarak revize edilmesi, Sağlık Tesislerinde kullanılan teknolojik cihazların hacimleri ve yüksekliklerinin içinde yer alacak katlara ve katlar içindeki taze hava girişi ve çıkışı, kat yüksekliklerinin teknolojinin getirdiği boyutta kullanılabilmesi için Yençok 6.5'in komşu bitişiğindeki sağlık*

tesis alanındaki gibi Yençok 14.50 ve 1 olan emsalin 1.60 olarak planlanması hususlarının itiraz kapsamında değerlendirilmesi...” ve bila tarih ve E-28268499-755.01-253126812 sayılı itirazın devamına ilişkin yazısı ile de “Sağlık hizmet sunumunun önceliği ve sağlık yapılarının mimari özellikleri göz önünde bulundurularak ilgi (b) sayılı yazımızda belirtilen planda 10 mt olan çekme mesafelerinin 5 mt olarak revize edilmesi, Sağlık Tesislerinde kullanılan teknolojik cihazların hacimleri ve yüksekliklerinin içinde yer alacak katlara ve katlar içindeki taze hava girişi ve çıkışı, kat yüksekliklerinin teknolojinin getirdiği boyutta kullanılabilmesi için Yençok 6.5'in komşu bitişiğindeki sağlık tesis alanındaki gibi Yençok 14.50 ve 1 olan emsalin 1.60 olarak planlanması hususunun dava açma hakkımız saklı kalmak kaydı ile itiraz kapsamında yeniden değerlendirilerek Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi...” talep edilmiştir.

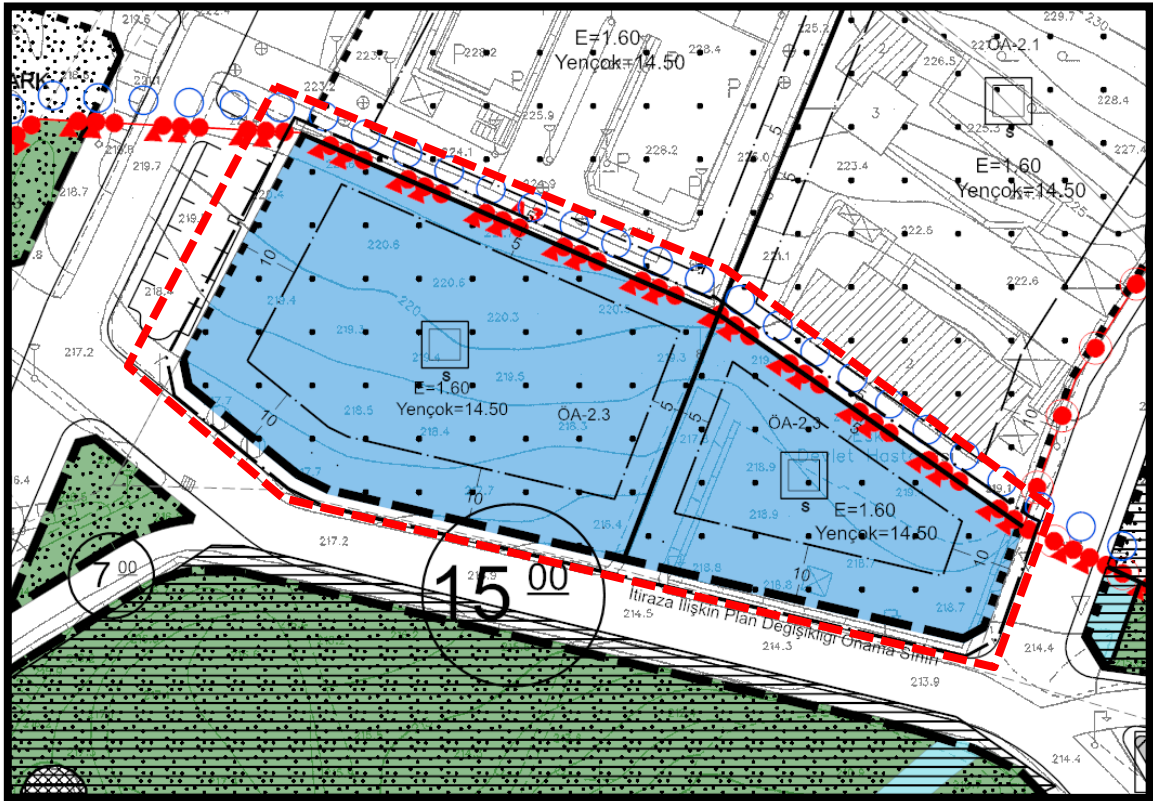
3 ASKI İTİRAZLARA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Kırklareli Valiliği (İl Sağlık Müdürlüğü)'nün 24.06.2024 tarih ve E-28268499-756.99-246774012 sayılı itiraz yazısı ile 1.4.1.4 numaralı plan notu işlev maddesine “112 Acil Sağlık İstasyonu” ibaresinin eklenmesi, Sağlık Tesisi Alanı yapı yaklaşma mesafelerinin 10m'den 5m'ye düşürülmesi, yapı yüksekliğinin 6.50 m'den 14.50 m'ye çıkarılması, emsalinin 1.00'dan 1.60'a çıkarılması talepleri Pınarhisar Belediye Meclisinin 11.09.2024 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

İlgili Belediye Meclis Kararına uygun şekilde Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (UİP-391055507) E19-D-11-A-3-D paftasında ve Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Plan Uygulama Koşullarında bahse konu gerekli düzenlemeler (Koruma Bölge Kurulunca korunması istenilen yapı yaklaşma mesafeleri haricinde) yapılmıştır. Yapılan değişikliklerin niteliği nedeniyle 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı paftalarında bir değişiklik yapılmasına gerek bulunmamaktadır. Askı itirazları neticesinde yapılan değişikliklere mevcut imar planı ile karşılaştırmalı olarak aşağıda yer verilmiştir.



Şekil 1: Mevcut 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı



Şekil 2: Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mevcut Plan Uygulama Koşulu:

1.4.1.4 Sağlık Tesis Alanları (Hastane Alanı)

İşlev;

- Bu alanlarda; Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Yapılaşma Koşulları;

- 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan ve planda “Sağlık Tesis Alanı (Hastane Alanı)” olarak tanımlanan alanlarda Emsal=1.00’i ve Yençok: 6.50m’yi aşmamak koşulu ile hazırlanacak projeler Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadan uygulama yapılamaz. Çekme mesafelerinde plan üzerinde gösterilen mesafelere uyulur.

Bahçe Mesafeleri

- Bu alanlarda bahçe mesafeleri plan üzerinde belirtilmiştir. Aynı parsel içinde yer alan iki yapı arasındaki açıklık projesi ile belirlenir.

İtiraza İlişkin Öneri Plan Değişikliği Uygulama Koşulu:

1.4.1.4 Sağlık Tesis Alanları (Hastane Alanı)

İşlev;

- Bu alanlarda; Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, 112 acil sağlık istasyonu gibi fonksiyonlar yer alabilir.

Yapılaşma Koşulları;

- 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan ve planda “Sağlık Tesis Alanı (Hastane Alanı)” olarak tanımlanan alanlarda Emsal=1.60’ı ve Yençok: 14.50m’yi aşmamak koşulu ile hazırlanacak projeler Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadan uygulama yapılamaz. Çekme mesafelerinde plan üzerinde gösterilen mesafelere uyulur.

Bahçe Mesafeleri

- Bu alanlarda bahçe mesafeleri plan üzerinde belirtilmiştir. Aynı parsel içinde yer alan iki yapı arasındaki açıklık projesi ile belirlenir.