

T.C.
PINARHISAR BELEDİYESİ

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

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU ve
YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ**

2023

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ -----	1
I. İŞİN TANIMI -----	1
II. AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM -----	1
1 GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ -----	3
1.1 Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Arkeolojik, Kentsel, Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar-----	3
1.2 Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar-----	4
1.3 Değerlerin Korunması, Potansiyellerin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar-----	6
1.3.1 Sınırlar-----	6
1.3.2 Yoğunluklar-----	7
1.3.3 Gelişme Alanları-----	7
1.3.4 Bölgeleme / İşlevlendirme / Alan Kullanım Kararları-----	7
1.3.5 Yapılaşma (Mevcut-Yeni)-----	8
1.3.6 Mülkiyet-----	9
1.3.7 Ulaşım / Trafik Düzeni-----	9
1.4 Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları-----	9
1.5 Altyapı Kararları-----	14
2 KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR -----	15
2.1 Arkeolojik Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar-----	15
2.2 Koruma Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklilikler-----	16
2.2.1 Yasal Araçlar-----	16
2.2.2 Korumaya Katılımın Örgütlenmesi-----	20
2.2.3 Alanın Canlandırılması ve Yapılan Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar-----	21
2.3 Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar-----	23
2.3.1 Koruma Kullanma Dengesine İlişkin Kararlar-----	23
2.3.2 Kamu Yararının Gözetilmesine İlişkin Planlama Kararları-----	24

2.4 Altyapı, Üstyapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte Gerçekleştirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türlü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar Geliştirilmesi	25
--	-----------

3 YERLEŞİME, DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR ----- 26

3.1 Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar	26
3.1.1 Sınırlar	26
3.1.2 Yoğunluklar	26
3.1.3 Gelişme Alanları	27
3.1.4 Bölgeleme / İşlevlendirme / Alan Kullanım Kararları	27
3.1.5 Boşaltılacak Alanlar	28
3.1.6 Mülkiyet	28
3.1.7 Ulaşım, Trafik Düzeni	28

3.2 Altyapı Kararları	29
------------------------------	-----------

3.3 Yapılaşma Düzeni	29
-----------------------------	-----------

3.4 Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları	29
--	-----------

3.5 Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel ve Doğal Değerlere İlişkin Kararlar	30
--	-----------

3.6 Yaya ve Taşıt Kullanımına İlişkin Kararlar	30
---	-----------

4 YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR ----- 31

4.1 Korunacak Yapılar	31
------------------------------	-----------

4.1.1 Anıtsal Yapılar	31
-----------------------	----

4.1.2 Sivil Mimarlık Örnekleri	31
--------------------------------	----

4.1.3 Arkeolojik Değerler	31
---------------------------	----

4.2 Korunması Gerekli Kültür/Tabiat Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar	32
---	-----------

4.2.1 Koruma Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri	32
--	----

4.2.2 Kullanım/İşlevsel Kararlar	33
----------------------------------	----

4.2.3 Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar	33
--	----

4.3 Mevcut Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Yapılara İlişkin Kararlar	33
--	-----------

4.3.1 Koruma Önerileri	33
------------------------	----

4.3.2 Müdahale Biçimleri	33
--------------------------	----

4.3.3 Kullanım/İşlevsel Kararlar	34
----------------------------------	----

4.4 Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar	34
--	-----------

4.4.1	Yapının Konumlandırmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar -----	34
4.4.2	Kullanım/İşlevsel Kararlar -----	34
4.4.3	Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar -----	34
4.5	Ekler/Servis Yapılarına İlişkin Kararlar -----	34
4.6	Avlulara İlişkin Kararlar -----	34
5	1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ÜRETİLMESİ -----	35
5.1	2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, İlgili Yönetmelik ve Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmış Planlama Çalışması -----	35
5.1.1	1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı -----	36
5.1.2	1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı -----	38
6	YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ -----	49
6.1	Etaplama / Eylem Planı / Alt Program / Projeler / Etkinliklerin Tanımlanması-Belirlenmesi ve Zamanlama -----	49
6.2	Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli Üretimi -----	49
6.2.1	Turizm Modeli Önerisi -----	55
6.3	Farklı Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği -----	57
6.4	Korumaya Katılımın Örgütlenmesi -----	57
6.5	Aktörler -----	58
6.6	Finansal Seçeneklerin Belirlenmesi -----	58

TABLolar

Tablo 1. Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı Alan Dağılımı-----36

Tablo 2. Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı-----47

HARİTALAR

Harita 1. Sit Sınırları 6

Harita 2. Yerleşime Uygunluk Durumu 14

Harita 3. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları..... 32

Harita 4. Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı 37

Harita 5. Revizyon-Meri Plan Karşılaştırması-1 (Kuzey Kesim) 39

Harita 6. Revizyon-Meri Plan Karşılaştırması-2 (Orta Kesim)..... 41

Harita 7. Revizyon-Meri Plan Karşılaştırması-2 (Güney Kesim)..... 43

Harita 8. Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı..... 48

GİRİŞ

I. İşin Tanımı

Bu çalışma Kırklareli ili, Pınarhisar ilçesi, Merkez yerleşimi içerisinde yer alan Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı'nı kapsayan, yaklaşık 14,75 hektarlık alanda Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı'nın hazırlanması işidir.

II. Amaç-Kapsam-Yöntem

Bu planın hazırlanmasındaki amaç 2023 yılında onaylanan Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile ortaya konulan planlama kararları ile Meri Koruma Amaçlı İmar Planı arasındaki eşgüdümün sağlanması, güncellenen kadastral mülkiyet sınırlarının ve dokusunun Meri Koruma Amaçlı İmar Planlarında düzenlenmesi, Meri Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanmasında yaşanan eksikliklerinin giderilerek, Sit Alanları içinde kalan alanlar ile mevcut yerleşim alanının koruma-kullanma dengesi içinde ve sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında ele alınması ve bu ilkeler kapsamında plan kararlarının belirlenmesidir.

Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon (Nazım ve Uygulama) İmar Planları Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ilçenin merkez yerleşimi içerisinde yer alan Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı'nı kapsayan, yaklaşık 14,75 hektarlık alan için hazırlanmıştır. Çalışma sahasına ilişkin araştırma, analiz ve sentez çalışmaları Pınarhisar yerleşmesine ait halihazır haritanın tümünde merkez bölgesiyle tümleşik olarak, yaklaşık 2136 hektar alanda bütüncül olarak hazırlanmıştır. Planlama çalışmasına konu alan ise meri imar planı bulunan 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı sahasını kapsamakta olup plan, revizyon imar planı şeklinde hazırlanmıştır.

Plan hazırlık sürecinde Pınarhisar yerleşimi yakın çevresiyle bir bütün halinde değerlendirilmiş ve analiz sentez çalışmaları, sosyal, ekonomik, demografik yapı araştırmaları gibi çalışmalar mahalle bütününde incelenmiştir. Yerleşmenin sit alanı içi ve dışı olmak üzere iki farklı bölgeden oluşması ve bu alanların farklı planlama çalışmalarına konu olması alanın iki parça halinde planlanmasını gerekli kılmıştır. Bu nedenle bu plan çalışması yalnızca 3.Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsayacak şekilde belirlenmiştir. Ancak plan hazırlanırken alanlar hem bütün olarak hem de kendi içlerinde değerlendirilmiş,

birbirleri ile ilişkileri kurulmuş ve bu çerçevede planlama ilkeleri ve plan kararları hazırlanmıştır.

Plan yapım sürecinde plan çalışmasını yönlendirebilecek yetkili idare görüşleri, ilgili kurumlardan alınan kurum görüşleri, çalışma sahasında yapılan saha çalışmaları, literatür araştırmaları, üst ölçekli plan kararları, alanın gelişme eğilimleri, sorun ve potansiyelleri ayrıntılı olarak analiz edilmiş ve alana ilişkin analiz, sentez ve araştırma raporu çalışmaları hazırlanmıştır. Yapılan çalışmalar belirli aralıklarla yetkili idareye sunulmuş, toplantılar düzenlenmiştir. Planlama alanına ilişkin yapılan çalışmalar ve yetkili idareden alınan geri dönüşler, talepler doğrultusunda planlama alanına ilişkin plan kararları üretilmiştir.

Planlama alanında bulunan kültürel, tarihi ve doğal değerlere sahip alanların korunması, gelecek nesillere aktarılması planlama yaklaşımının temelini oluşturmaktadır.

Planlama alanının geneli 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsünde olup, hazırlanan plan kararları ve genel plan yaklaşımı bu çerçevede geliştirilmiştir. Planlama alanının sahip olduğu koruma statüsü, alanda bulunan tescilli ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve mevcutta var olan kentsel kullanımları bir bütün halinde ele alarak geliştirilen planlama yaklaşımında; koruma ilkeleri doğrultusunda alana yönelik baskıları ve tahribatı önleyecek koruma kararları oluşturulmuş, planlama alanı içinde yapısal ve mekânsal gelişmeyi sağlayacak kararlar üretilmiştir.

Bu Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Çalışmasında Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından 2021 yılında hazırlanmış olan Meri Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın amaç, hedef, ilke, strateji, yönetim modeli, plan notları ve plan kararları gibi temel etmenlere bağlı kalmıştır. Bu plan çalışması ile getirilen değişiklikler görece sınırlı olmasına karşın, planda getirilen bazı işlev değişiklikleri gibi yapılan düzenlemeler nedeniyle çalışma revizyon imar planı şeklinde hazırlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu Çalışması; Genel Çevre Özellikleri, Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar, Yerleşime, Doku, Ada, Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Kararlar, Yapı ve Parsellere İlişkin Kararlar, 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Üretilmesi ve Yönetim Modeli Önerisi ana başlıklarını kapsamaktadır.

1 GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

1.1 Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Arkeolojik, Kentsel, Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar

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.

Kırklareli 1924 yılında il olmuştur. Bugün, Kırklareli'nin Babaeski, Demirköy, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivan köyü, Pınarhisar, Vize ve Merkez ilçe olmak üzere sekiz ilçesi, 21 belediye, bu belediyelerde 108 mahalle ve ayrıca 179 köy vardır.

Kırklareli tarih boyunca konumu itibarıyla birçok antik yerleşim merkezine sahip bir ildir. Buzul çağı sonlarında uzunca bir süre sular altında kaldığı anlaşılan Kırklareli ve civarında insana dair ilk belgeler neolitik dönem özelliklerini vermektedir. Pınarhisar İlçesi sınırlarındaki zengin arkeolojik alanlar haricinde, günümüzdeki merkezi teşkil eden Pınarhisar yerleşmesinin ilk kuruluşu Doğu ve Batı Roma olarak Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasından hemen sonra gerçekleşmiştir. Doğu Roma topraklarının içinde kalan bölge, önemli bir yol güzergâhı üstünde kalması sonucunda, M.S. 425 yılında bugünkü Pınarhisar yerleşmesinin ilk çekirdeği olan ve halen de burçları ve duvarlarının bir bölümü ayakta olan kalenin tesisi gerçekleştirilmiştir.

Planlama alanının içinde bulunduğu çevrede en önemli kültürel kaynak değerlerinin başında Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı gelmektedir. Kale ve kale yapıları ilçenin kültürel değerleri arasında yer almakla birlikte kentsel kimliğin oluşmasında da büyük önem arz etmektedir. Arazi kullanım kararlarının belirlenmesi ve kentsel silüetin oluşmasında rol oynamaktadır.

3. Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsayan planlama alanında Osmanlı Dönemi'nde kentsel gelişimin yaşandığı ancak ilerleyen süreçte atıl kalan yapıların yıkılarak yeni yapılar inşa edildiği bilinmektedir.

Planlama alanı içerisinde bulunan Kale ve Burçları, Hundi Hatun Camii ve konut yapısı, İzzetağa Çeşmesi, Ali Özer Parkı'nda bulunan anıt ağaçlar ilçenin en önemli kültürel ve görsel değerleridir. 3. derece arkeolojik sit alanı, mevcut tarihi kale yapılarının yanı sıra, olası ortaya çıkabilecek yeni arkeolojik kalıntı ve yapıları ile korunması gereken önemli bir tarihi alandır.

Planlama alanı, Pınarhisar kentinin merkezi niteliğinde olup kent merkezi işlevleri barındırmaktadır. Planlama alanının barındırdığı kent merkezi işlevlerinin içerisinde hizmetler sektörü ön plana çıkmaktadır. Kentin nüfus gelişimine bakıldığında, il genelinde diğer tüm ilçeler ve kırsal alanlar yıllar içinde nüfus kaybederken, kentsel merkezin nüfusunun yıllar içinde arttığı görülmektedir. Pınarhisar kent merkezinde yaşanan nüfus artışı önemli ölçüde yerleşme alanı ihtiyacı doğurmazken, oluşan yerleşme talebi kentin yeni gelişen bölgelerinde karşılanmaktadır. Kent merkezinde ticaret vb. işlevlere yönelik dönüşümler mevcuttur.

Planlama alanı sınırları içerisinde tespit edilen birincil sektör hizmetler sektörü olmakla birlikte planlamaya konu alanda yer alan Pınarhisar Kalesi turizm faaliyetleri açısından potansiyel oluşturmaktadır. Pınarhisar halkının turizm, turizmin ilçeye katkısı ve ilçenin turizm potansiyeli konusunda görüşleri Pınarhisar Kalesi ile ilgilidir. Ancak büyük oranda yetersiz bir kaynak olarak görülmektedir. Bu eksikliğin giderilmesi ile Kale ve kale yapılarının turizm faaliyetleri açısından bir çekim unsuru haline getirilmesi önem arz etmektedir.

Planlama çalışmaları kapsamında plan kararları üretilirken; planlama alanının özgün değerleri ile korunması, yerel kimliğin sürdürülmesi, ekonomik gelişiminin sağlanması, turizmin geliştirilmesinin yanı sıra sosyal yapının korunması, turizm faaliyetleri ile de sosyal yaşamın canlanmasını amaçlayan meri koruma amaçlı imar planını daha işlevsel kılacak ve planlama alanı çevresindeki yeni plan kararları ile uyumlu kılacak plan kararları, yönetsel hedefler ve stratejiler belirlenmiştir.

1.2 Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar

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.

Pınarhisar ilçesi, D020 karayolu üzerinde bulunmaktadır. Eski İstanbul-Kırklareli yolu olarak isimlendirilen bu yol Edirne'den başlayarak Sakarya'ya kadar uzanmaktadır. Bu yol aynı zamanda Pınarhisar'ın doğusunda ve batısındaki yerleşmelerle bağlantı sağladığı yoldur. Pınarhisar'daki diğer bir önemli yol ise Pınarhisar-Lüleburgaz (D565) karayoludur. Bu yol Pınarhisar'ı, Lüleburgaz'a ve yol üzerindeki diğer yerleşmelere bağlamaktadır. Pınarhisar-Lüleburgaz yolu aynı zamanda Pınarhisar'ın Avrupa Otoyolu (İstanbul-Edirne arasındaki otoyol) ile bağlantısını da sağlamaktadır.

İlçe merkez yerleşimi içerisinde geçen D-020 karayolunun ilçe merkezi içerisinde yarattığı yoğunluk problemleri nedeni ile ilçenin güney kesiminde yapılan çevreyolu projesi Karayolları Genel Müdürlüğü'nce tamamlanmıştır. Bu çevreyolu sayesinde ilçe merkezinde olan transit araç geçişleri azalmıştır. Bu husus planlama bölgesinin korunması, tanıtılması ve belirlenen amaçlara yönelik tasarrufların hayata geçirilmesi için kolaylaştırıcı bir durum oluşturmaktadır.

Pınarhisar'ın jeomorfolojik açıdan durumuna bakıldığında, kuzey kesimlerinin dağlık ve tepelik alanlardan, güney kesiminin ise ovalık alanlar ve küçük sırtlardan oluştuğu görülmektedir. Bölgede güneyden kuzeye doğru gidildikçe, bir başka ifadeyle güneydeki Ergene Ovasından kuzeydeki Yıldız Dağlarına yaklaşıldıkça, yükselti kademeli olarak artış göstermektedir.

Kırklareli ili sınırları içerisinde; 400'ün üzerinde sit alanı ile İğneada Longoz Ormanları Milli Parkı, Kavaklımeşe Korusu Tabiat Parkı, Kasatura Körfezi Tabiat Koruma Alanı bulunmaktadır. İlin sahip olduğu bu değerler ile il genelinde ve bölgesel ölçekte doğa ve kültür turizmi potansiyeli oldukça yüksektir.

TÜİK ADNKS 2021 yılı verilerine göre Kırklareli'nin son 10 yıllık süreç içindeki nüfus değişimine bakıldığında; 2008 yılında 336.942 kişi olan nüfusun 2021 yılında 366.363 kişiye yükseldiği; 2008-2021 yılları arasında il genelinde toplamda %8,73 oranında nüfus artışı olduğu görülmektedir. İlçelerin nüfus değişimlerine bakıldığında ise 2008 yılından 2021 yılına dek Lüleburgaz ve Merkez ilçe nüfuslarının arttığı; diğer tüm ilçelerin nüfuslarının ise azaldığı veya durağan olduğu görülmektedir. Bu süreçte il içinde en büyük oranda nüfus kaybı yaşayan ilçeler Babaeski, Pınarhisar ve Vize iken, bu ilçeleri sırası ile Demirköy, Pehlivan köy ve Kofçaz etmektedir. Kırsal alandan kente yapılan göçler ile kent merkezinin çeperinde kalan gelişmekte olan alanlarda yarı kırsal yarı kentsel bir profil ortaya

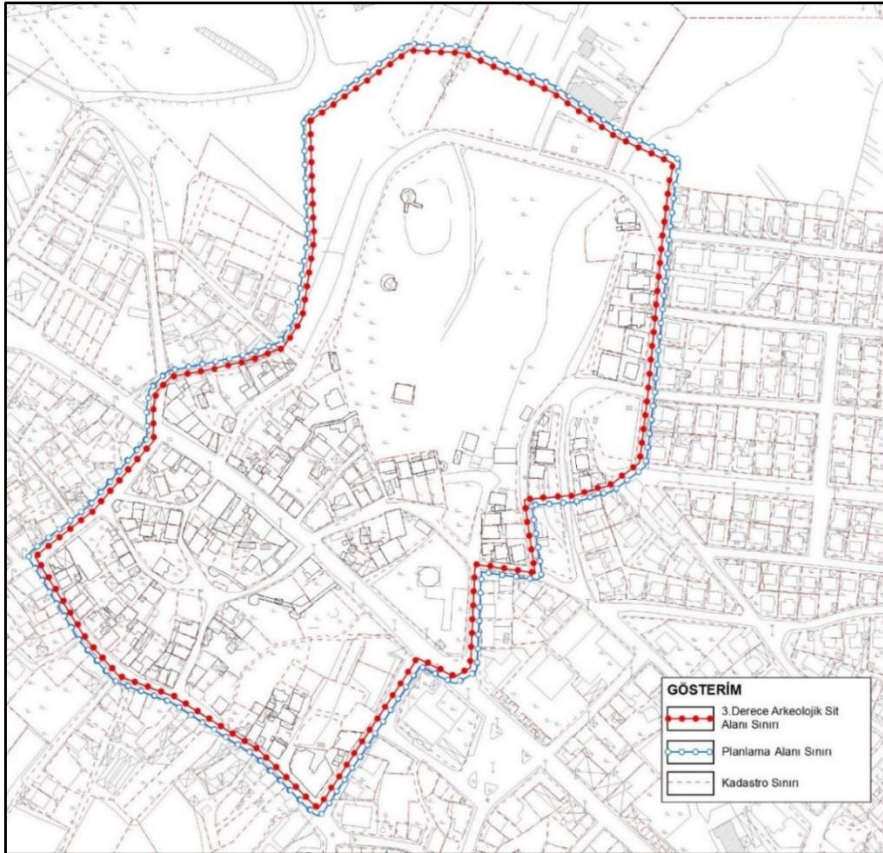
çıkılmaktadır. Kırsal alandan kentsel alana göçün kontrol altına alınması için il genelinde kırsal alanlarda ekonomik faaliyetlerin desteklenmesi ve organizasyonun güçlendirilmesi, alternatif iş olanaklarının yaratılması, sosyal altyapının ise geliştirilmesi gerekmektedir.

1.3 Değerlerin Korunması, Potansiyellerin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar

1.3.1 Sınırlar

Planlama alanı Kırklareli ili Pınarhisar ilçe sınırları içinde bulunmaktadır. Mahalle sınırlarına göre planlama alanı Camiikebir ve Dere mahalleleri sınırları içinde kalmaktadır. Koruma amaçlı imar planına konu olan planlama alanı, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2019 tarih ve 6054 sayılı kararı ile 3.derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş olup, aynı karar doğrultusunda sit alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Öneri Planlama Alanı sınırı olarak uygun bulunmuştur.

Harita 1. Sit Sınırları



Kaynak: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

1.3.2 Yoğunluklar

Planlama alanının bulunduğu Pınarhisar Kalesi ve Surları Camiikebir ve Dere mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır.

TÜİK 2021 yılı verilerine göre, Kırklareli ilinde ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,72 iken Pınarhisar ilçesinde ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,50'dir. 2019 yılı TÜİK verilerine göre planlama alanın bulunduğu Camiikebir mahallesinin 4,21 ve Dere mahallesinin 2,85 ortalama hane büyüklüğü vardır.

Planlama alanı içinde brüt yoğunluğu en fazla olan mahalle Camiikebir Mahallesi iken net yoğunluğu en fazla olan mahalle Dere Mahallesi olarak tespit edilmiştir.

1.3.3 Gelişme Alanları

Planlama alanı mevcut yapılaşmış bir kentsel alan niteliğindedir. Pınarhisar İlçe Merkezi revizyon imar planında; planlama alanı ve yakın çevresi meskûn alanlar ve ticaret alanları ile çevrili olup, herhangi bir gelişme alanı önerilmemiştir. İlgili plan ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kent çeperlerindeki uygun kısımlarda gelişme alanları belirlenmiştir. Kent genel olarak kuzeyde yer alan eğimli arazi ve askeri alan, güneyde yer alan verimli tarımsal araziler nedeni ile ağırlıklı doğu-batı eksenli olarak şehiriçi karayolu çeperlerinde gelişme gösterebilmektedir.

1.3.4 Bölgeleme / İşlevlendirme / Alan Kullanım Kararları

Bölgeleme analizi kapsamında, alanda yapılan analizler değerlendirilerek; tarihi izlerin yoğunlaştığı bölgeler (sur içi), kale surlarının ilk etki alanları, konut ağırlıklı bölgeler, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar, odaklar ve yol aksları belirlenmiştir.

Ana yol aksları boyunca ticaret bölgeleri yoğunlaşırken iç alanlarda konut bölgeleri yer almaktadır. Alan içerisinde yer alan Ali Özer Parkı alandaki odaklardan biri olmakla beraber toplanma yeri olarak nitelendirilmiştir. Bununla birlikte kale burçları ve kale alanı bakı odağı oluşturmaktadır.

Pınarhisar kent bütününe ait imar planında kente ait işlevlendirme ve kullanım kararları üretilmiştir. Bu kapsamda kent bütünü içerisinde yerleşme alanları, ticaret alanları, sanayi alanları ve kentsel sosyal altyapı alanları belirlenmiştir. İstanbul Caddesi ve bu

caddenin devamı niteliğindeki Salih Bilmez Caddesi (Eski İstanbul-Kırklareli Yolu) kentin ana ticari aksı niteliğindedir. Aynı zamanda merkez ticaret odağının bir uzantısı niteliğinde olan 27. Sokak ile Memiş Güvenel Sokak da ticaret alanlarını üretecek şekilde planlanmış durumdadır.

Planlama çalışmasına konu olan alanda üretilen plan hükümleri ile konut dokusunu oluşturan alanlarda konut kullanımının, ticaret akslarında ise ticaret alanlarının sürdürülmesi ön görülmüştür.

Pınarhisar Kalesi ve çevresi kent bütününe hizmet edecek şekilde rekreasyon alanı olarak düzenlenmiştir. Kalenin güney yamaçlarına uzanan sur kalıntılarının olduğu bölümler ise park alanı olarak düzenlenmiştir.

1.3.5 Yapılaşma (Mevcut-Yeni)

Araştırma çalışmaları kapsamında hazırlanan yapı kullanımları analizleri incelendiğinde planlama alanında; 137 adet ana yapı, 222 adet eklenti ve müştemilat yapısı olmak üzere toplamda 359 adet yapı tespit edilmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde boş alan olarak değerlendirilebilecek kısımlar İstanbul Caddesinin güneyinde yer alan mevcut otopark alanı, kale alanı ve kale alanının kuzeybatısında kalan tescil harici alan ve maliye (hazine) mülkiyetindeki alanlardır. Bu alanlar haricinde planlama alanı içerisinde kalan parseller dolu niteliktedir.

2017 yılında onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda konut alanlarda Ayrık Nizam 3 ve 4 kat, ticaret-konut alanlarında Bitişik Nizam 5 kat yapılaşma koşulu getirilmiş olup bu kararları 1999 yılı imar planından edinilen referans ile üretilmiştir. Meri Koruma Amaçlı Planı da planlama alanı ve yakın çevresi bu plan kararlara uyumlu olarak düzenlenmiştir. Revizyon çalışmalarında da 2023 yılı onaylanan revizyon imar planı kararları ile bütünsel birliktelik sağlayacak şekilde plan kararları üretilmiştir.

Planlama alanı genelinde; mevcut yapılaşma ile uyumlu, kale yapılarının kent silüetine katkılarını olumsuz etkilemeyecek nitelikte yapılaşma koşulları önerilmiştir. Mevcut topografik yapıda değerlendirmeye alınmış kademeli bir kat-yükseklik sistemi ön görülmüştür.

1.3.6 Mülkiyet

Planlama alanı içerisinde mülkiyet dağılımına bakıldığında; alanın %41,55'i şahıs mülkiyetinde, %45,53'ü belediye mülkiyetinde ve %12,23'ü hazine mülkiyetinde, %0,61'i ise vakıf mülkiyetindedir. Arazi kullanım kararları üretilirken güncellenen mevcut mülkiyet yapısı ve Pınarhisar Belediyesi'nin projeleri göz önünde bulundurulmuştur.

1.3.7 Ulaşım / Trafik Düzeni

Planlama alanında yer alan ulaşım aksları 1.derece yol (ana yollar), 2.derece yol (tali yollar) ve 3.derece yol (ara bağlantı yolları) şeklinde üç grupta ele alınarak analiz edilmiştir. Bu analizin dışında yollar kaplama türüne göre; asfalt, beton merdiven, beton parke taşı, beton yol ve stabilize toprak olmak üzere beş gruba ayrılmıştır. Ancak halihazırda ilçede yeni üstyapı çalışmaları yapılmakta olup, yol kaplamalarında iyileştirici yönde düzenlemeler yapılmaktadır.

Kuzeybatı güneydoğu yönünde uzanan İstanbul Caddesi eski Kırklareli-İstanbul Yolu olup birinci derece yol niteliğindedir. Bu yol asfalt kaplama olup, planlama alanının önemli ulaşım akslarından biridir. Alanda ve çevresinde bulunan kamu kurumları, ticaret alanları ve eğitim tesisleri bu yol üzerinde bulunmaktadır.

Planlama alanının kuzeybatısından İstanbul Caddesine bağlanan ve Pınarhisar Kalesinin etrafından kuzeye uzanan yol Hisar Sokak olarak adlandırılmıştır. Bu yol, alanın kuzeyinde yer alan Devlet Hastanesine bağlantı oluşturmakta olup ikinci derece (tali yollar) niteliğindedir. Bu yol kale çevresinde kısmi olarak beton parke kaplamalı olup, daha sonra asfalt kaplamalı olarak devam etmektedir. Güneye doğru devam eden Memiş Güvenel Sokak da ikinci derece yol kapsamında olup, 27.sokak ve Türkocağı Caddesi üzerinden merkez bölgeye bağlanan hat ile önemli bir bağlantı hüviyetindedir.

Yol hiyerarşisi mevcut uygulama ve nazım revizyon imar planlarından referans alınarak değerlendirilmiştir ve planlar arasında yol devamlılıklarının sağlanmasına dikkat edilmiştir.

1.4 Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları

Planlama alanına ilişkin hazırlanan “Pınarhisar İlçesi, Camiikebir ve Dere Mahallelerinde Bulunan Pınarhisar Kalesi Burçları ve Surları Arkeolojik Sit Alanının İmar

Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Raporu” 21.07.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlama alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre *Pınarhisar Formasyonu, Süloğlu Formasyonu ve Kırklareli kireçtaşlarından oluşmaktadır.*

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonucu planlama alanı;

- Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kompleks Hareket Sorunlu Alanlar
- Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak 3 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 2.3. (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kompleks Hareket Sorunlu Alanlar: İnceleme alanında jeolojisini Pınarhisar Formasyonu ve Kırklareli kireçtaşının oluşturduğu alanlarda asılı halde bulunan veya anakayadan ayrılmak üzere olup, düşme riskine sahip kaya blokları yer almaktadır. Düşme riskine sahip kaya bloklarının ıslah edilebilir niteliktedir. Ayrıca inceleme alanında birimlerin litolojik özellikleri, ayrışma zon kalınlıkları ve kaya ortamların bol kırık ve çatlaklı olması, dikkate alındığında bu alanlarda yapılacak kontrolsüz kazı çalışmalarında kaya düşmesi riski ile birlikte kaya birimlerde kama tipi kopma ve düşmeler şeklinde stabilite problemleri gözlenebilecektir.

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği ve düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi tehlikesinin ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-2.3” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- İnşaa aşamasında oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. Ayrıca mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.

- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde bu alanlarda kireçtaşlarında karstik boşlukların olup olmadığı detaylı olarak irdelenmeli ve çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı içinde ve inceleme alanı dışında olup inceleme alanını etkileyen askıda ve yar askıda bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite analizleri sonucunda önlem projeleri geliştirilirken sadece parsel bazında değil yamaç boyunca ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır. Yapılaşma öncesi eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının oluşturulacak kazı şevlerini etkilemesine karşı drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Yapı temelleri kaya birimlerin sağlam seviyelerine oturtulmalıdır. Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir.
- Temel zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği zemin ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) stabilite analizleri kinematik analizler ile ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere yönelik gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Yapılaşma öncesi eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Önemli Alanlar 2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu

Alanlar: İnceleme alanında, Jeolojisini Pınarhisar Formasyonu, Süloğlu Formasyonu ve

Kırklareli kireçtaşlarından oluşturduğu ve eğim değerinin >%10 olduğu alanlar Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanmıştır. Yapılan çalışmalar ve detaylı incelemeler neticesinde birimlerin genel olarak ve mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Birimlerin mühendislik özellikleri incelendiğinde özellikle eğimli alanlarda yapılacak derin ve kontrolsüz kazı ve temel açma çalışmalarında kaya niteliğindeki kısımlarında ve ayrışma zonlarında duraysızlık oluşturabilecek stabilite problemleri gelişebilecek niteliktedir. Bu alanlarda gelişebilecek stabilite sorunları alınabilecek mühendislik tedbirleriyle önlenilebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılacak kazılar ve planlanacak yapılar dikkate alınarak, yamaç boyunca bina yükleride dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak önlem projelerinin yamaç boyunca uygulanması gerekmektedir.
- Mevcut kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Kazı öncesi yol, altyapı, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- Yer altı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Farklı oturmada kaynaklı bina hasarlarını önlemek için binalar tek tip homojen (aynı litolojik özellikte) birimlere taşıttırılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca bina yükleride dahil edilerek stabilite analizleri, temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenerek gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yani yapılaşmanın yoğun olduğu mahallelerde yer yer dolgular gözlenmekte olup bina temelleri dolguya taşıttırılmamalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.

Önemli Alanlar 5.1. (ÖA-5.1.): İnceleme alanında jeolojisini Süloğlu Formasyonuna ait rezidüellerinin oluşturduğu ve eğim değerinin \leq %10 olduğu alanlar

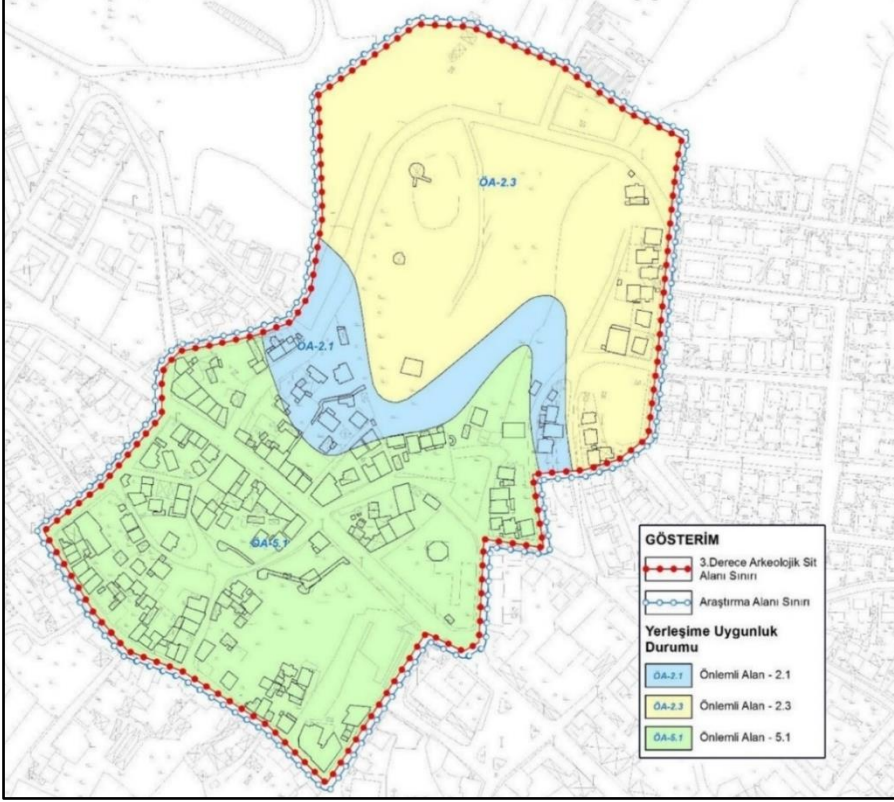
“Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma vb.) Önlem Alınabilececek Alanlar (Önlemler Alan 5.1)” olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda gözlenen birimlere ait killerin şişme derecesi, “düşük-orta-yüksek-çok yüksek”, oturma değeri genel olarak kabul edilebilir değerler aralığında kalmakta olup bu alanlarda taşıma gücü problemi beklenmemektedir. Dolayısıyla bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir.

- Killerin şişme derecesi düşük-orta-yüksek-çok yüksek olarak bulunmuştur. Bu alanda yüzey ve yeraltı sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme – büzülme olayı sonucu oluşacak açıkta bırakılan temellerde göçme ve temellerde kabarma türü risklere karşı önlemler alınmalıdır.
- Yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Yapı temellerinin homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalı, oturtulmaması durumunda gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yapı temelleri kontrolsüz olarak dökülen dolgu birimi üzerine oturtulmamalı ve taşıtılmamalıdır.
- Yapı temellerinin aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki jeolojik birim içinde kalması sağlanmalı; yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler bulunması halinde yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapılaşma öncesi yapılacak temel-zemin etütlerinde, yapı-temel-zemin etkileşimi gözetilerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, vb.) irdelenmelidir. Çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli, uygulandıktan sonra inşaa aşamasına geçilmelidir.
- İnşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Kazı öncesi kendi parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçirilmemelidir.

Harita 2. Yerleşime Uygunluk Durumu



Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

1.5 Altyapı Kararları

Planlama alanında içme suyu, kanalizasyon ve atık yönetimi altyapıları yeterli düzeydedir. Planlama alanı sınırları içinde 1 adet trafo alanı belirlenmiş olup plana aktarılmıştır.

Planlama alanı sınırları içinden kuzeydoğu güneybatı istikametinde akan dere yatağı bulunmaktadır. DSİ görüşleri doğrultusunda bu dere yatağı planlama alanının içerisinde açık kesit olacak şekilde düzenlenmiştir. Dere yatağında gelecekte yapılması muhtemel temizlik ve diğer bakım ve onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere derenin yan sahilinde 6m genişlikte yol şeriti ayrılmıştır. Ancak dere alanının Ali Özer Parkı ve Rekreasyon Alanı içerisindeki geçişlerinde yol şeritlerinin vaziyet planları ile düzenlenmesine dair plan kararları revizyon planda da korunmuştur.

2 KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR

Bu bölümde meri koruma amaçlı imar planı çalışmalarında alınmış kararların devamlılığı esas alınmıştır.

2.1 Arkeolojik Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar

Arkeolojik sit, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in 3. maddesinde, “insanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlar” olarak tanımlanmıştır.

Arkeolojik sit alanlarının sahip oldukları kültürel katmanlar, eserler, ekolojik kanıtlar, bileşenler arasındaki güçlü mekânsal ve zamansal ilişkiler ile ait oldukları dönemin insan davranışlarını ve sosyal süreçleri tanımlamada yardımcı olabilecek bilgi kaynakları olarak da tanımlanabilmektedir. Yanı sıra toplumların geleneksel kültürel değerlerinin korunması ve buna bağlı olarak öz benlik ve kimlik duyusunun geliştirilmesi gibi nedenler ile arkeolojik sitlerin korunması, son derece kritik öneme sahiptir.

Arkeolojik değerleri koruma politikası eğitim ve tanıtımla doğrudan ilişkilidir. Korumanın ekonomik ve sosyal yararlarını sergileyen uygulamalar arkeolojik değerlerin günlük yaşamımızda çeşitlilik içinde devamlılığını sağlayacaktır.

Yerleşimin stratejik konumu ve maden kaynaklarına yakınlığı Roma Dönemi'nde de önemini korumasına ve hatta daha da önem kazanmasına neden olmuştur. Doğu Roma topraklarının içinde kalan bölge, önemli bir yol güzergâhı üstünde kalması sonucunda, M.S. 425 yılında bugünkü Pınarhisar yerleşmesinin ilk çekirdeği olan ve halen de burçları ve duvarlarının bir bölümü ayakta olan kalenin tesisi gerçekleştirilmiştir. Kırklareli Pınarhisar Kalesi Bizans Dönemi'nde inşa edildiği kabul edilen ve Osmanlı Dönemi'nde onarımlar gören bir kaledir.

Pınarhisar kent merkezinin ilk yerleşimi olan kale alanı ve kalıntıları; yerleşimin tarihi geçmişi hakkında en temel kanıt niteliğinde olup taşıdığı kültürel ve tarihi değerlerin korunması bir zorunluluktur.

Koruma amaçlı imar planı projesi kapsamında araştırmaya yönelik kapsamlı bir bilimsel kazı çalışması bulunmamaktadır.

Pınarhisar'ın en önemli yapısı olan kalenin; özellikle surlarının doğu ve güneyde kalan kısımlarının, saldırıların tarihsel süreçte batı yönünden gelmesi dolayısı ile imar hareketleri ve yapılaşma sonucu tahrip edilmiş veya yok olmuş olduğu görülmektedir. Surların bazı bölümlerinin üzerinde binalar yapılmış, bazı sur kalıntıları da onarılarak korumaya alınmıştır.

Mevcut durumun devam etmesi neticesinde kale, kale alanı ve kalıntılarının niteliklerinin ve barındırdıkları değerlerin yok olması riski söz konusudur. Planlama çalışmaları kapsamında bu değerlerin korunarak gelecek nesillere aktarılmasına temelinde plan kararları üretilmiştir.

Pınarhisar Kalesi ve etki alanı göz önünde bulundurularak bu bölgede müdahale olmamalı, ayrıca yapılacak kazı, peyzaj çalışmaları ve çevre düzenleme projeleri ile bölge turizmine kazandırılmalıdır. Planlama alanı olan 3. derece arkeolojik sit alanında yapılacak olan her türlü inşai ve fiziki faaliyetler koruma kontrollü bir biçimde yapılmalıdır.

2.2 Koruma Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklilikler

2.2.1 Yasal Araçlar

Koruma amaçlı imar planı yapımı sürecinde üretilen plan kararlarını ve uygulamaları yönlendiren en önemli unsur yasal dayanaklardır. Planlama alanı 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü ile koruma altına alınmış ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarını barındırmaktadır. Bu sebeplerle, 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, bu Kanun kapsamında çıkarılan yönetmeliklerin hükümleri, Koruma Yüksek Kurulunun “İlke Kararları” ve ilgili Koruma Bölge Kurulu Kararları, planlama sürecinin en önemli yasal araçlarıdır.

Kentleşmesini sürdüren ülkemizde artan nüfusun gereksinimlerini karşılamak için yeni mekansal tasarım arayışına yönelik tartışmaların hız kazandığı günümüzde, 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara

aktarımı süreci koruma amaçlı imar planlamasını zorunlu hale getirmektedir. Kanununun 17. Maddesi'nde;

“Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.

Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekçeli olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir. Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

İlgili idareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle planlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.

Ören yerlerinde çevre düzenleme projesi yapımı ve değişiklikleri, ilgili koruma bölge kurulunun uygun görüşü doğrultusunda Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır.

Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinde yapılacak değişiklikler yukarıdaki usullere tabidir

Koruma amaçlı imar planları, müellifi şehir plancısı olmak üzere alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak ilgili meslek gruplarından Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Alanda yürütülen koruma planlama süreci açısından belirleyici olan yönetmelikler yayımlanma tarihi ve yayımlandıkları Resmi Gazete sayıları ile birlikte aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır:

- *Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik (26.07.2005-25887)*
- *Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik (11.06.2005-25842)*
- *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik (11.06.2005-25842)*
- *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Tespit ve Sitlerin Tescili Hakkında Yönetmelik (13.03.2012-28232)*
- *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağlıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik (18.06.2005-25849)*
- *Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliği (19.04.2012-28269)*
- *Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik (13.04.2005-25785)*

- *Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik (15.07.2005-25876)*
- *Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik (27.11.2015-26006)*

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınan ilke kararları koruma planlama süreci için bir diğer belirleyicidir. Alanda yapılacak her türlü çalışma için temel oluşturan İlke Kararlarına aşağıdaki tabloda karar tarihleri ve karar numaraları ile yer verilmiştir. Koruma amaçlı imar planı çalışmaları açısından belirleyici ilke kararları, karar tarihleri ve karar numaraları ile birlikte aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır:

- *Planlama Sırasında Etkileme Geçiş Alanı Olarak Göz Önüne Alınması Gerekli Görülen Alanlara (Planlama Sınırları) İlişkin Esaslar (19.04.1996-420)*
- *Sit Alanları Dışındaki Üzerinde Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Bulunan Parsellerin Koruma Alanı (05.11.1999-664)*
- *Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları (05.11.1999-658)*
- *Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları (05.11.1999-660)*
- *Tescil Kaydı Bulunmayan Taşınmaz Kültür Varlığı Özelliğindeki Yapılar ve Yapı Elemanları (05.11.1999-662)*
- *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları ile Koruma Alanları ve Sit Alanları Üzerine Konulacak Her Türlü Işıklı ve Işıksız Tabelalar ile Çevresinde Yapılacak Donanımlar (05.11.1999-665)*
- *Vakıflar Genel Müdürlüğü İdare ve Denetiminde Olan Cami, Mescit, Türbe vb. Kültür Varlıklarının Müdahale Biçimleri Uygulama ve Denetimi (19.06.2007-731)*

- *Sit Alanlarında, Koruma Alanlarında ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarına Bitişik Parsellerdeki Tescilsiz Yapıların Tadilat ve Tamiratları (06.01.2011-775)*
- *536 Sayılı İlke Kararı (25.02.2016-536)*
- *658 Sayılı İlke Kararı 'na Madde Eklenmesi (27.04.2016-562)*

2.2.2 Korumaya Katılımın Örgütlenmesi

2021 yılında çalışmaları yapılan ve güncelliği devam eden Meri Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasında planlama alanı içerisinde yer alan 2 mahallede anket çalışması gerçekleştirilmiş ve bu 2 mahallede görüşmeler yapılmıştır.

Sahada anket uygulaması için rastlantısal olarak seçilmiş hanelere gidilerek, hanehalkı temsilcisi (katılımcı) olarak varsa hane reisi yoksa haneden bir yetişkin üyeye yüz yüze görüşme yapılması amaçlanmıştır. Böylece her bir mahallenin nüfusuna paralel bir oranla, Haziran ve Temmuz 2020 aylarında mahallelerde rastlantısal örnekleme göre anket uygulaması yapılmış, sonuçta toplam 99 hanehalkı temsilcisine ve 19 işyeri sahibine (örneklem) ulaşılmıştır.

Hanehalkı temsilcilerinin restorasyon ve koruma ile ilişkilerini ve farkındalıklarını anlamak için üç soru sorulmuştur. İlk soru; ***Sit Alanı İçerisinde Aşağıdakilerden Hangisine Daha Fazla İhtiyaç Vardır?***

Bu soruya %42,5 oranında “Tarihi Yapılara Restorasyon ve İşlevlendirme” ihtiyacı olduğu cevabı verilmiştir. Bu oranı takiben, %11,1 oranında “Bakımlı Sokaklar” ve %8,7 oranında “Düzenli Kaldırımlar” ihtiyacı olduğu cevabı verilmiştir.

İkinci Soru; ***Sit Alanı Sizin Açınızdan Faydalı mı?***

Bu soruya %31,3 oranında Evet ve %31,3 oranında Hayır cevabı alınmıştır. Fikri olmayanların oranı %37 civarındadır. Bu oran azınlıktadır. İkinci soruya hayır cevabı verenler büyük oranda Tadilat ve Tamirat İzni ile ilgili sınırlamaları dile getirmektedir.

Tarihi ve Kültürel Dokuyu Korumak İçin En Fazla Kime İş Düştüğü

Sorusuna verilen cevaplara göre katılımcıların %49,0'u "devlete/ resmi makamlara" %33,3'ü "belediyelere" %13'ü "yörede yaşayanlara", iş düştüğünü belirtmişlerdir.

Tarihi Yapılara Zarar Verenlerle Karşılaştıklarında Ne Yapabilecekleri sorusuna verilen cevaplarda;

"Sit Alanı İçerisinde, Tarihi (Tescilli) Yapılara Zarar Veren Kişilerle Karşılaştığınızda Ne Yaparsınız" sorusu sit kurallarını ihlal edenlere yöre sakinlerinin göstereceği tepkinin düzeyiyle ilgilidir. Verilen yanıtlar değerlendirildiğinde, sakinlerin çoğunluk olarak %59,6'sı "yetkililere şikâyet ederim" yanıtını vermiştir. Daha az bir oranda, %29,3'ü "uyarırım", %7,0'ı %2'si "hiçbir şey yapmam" cevabı vermiştir.

Yöre Halkının Tarihi ve Kültürel Varlıkları Koruma Konusundaki Duyarlılıkları

Yöre halkının tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusunda duyarlılık gösterip göstermediklerini ölçmek için "Yöre Halkı Yöredeki Tarihi ve Kültürel Varlıklar Konusunda Duyarlı mı?" sorusu sorulmuştur. Katılımcıların çoğunluğu (%48,5), yöre halkının "duyarlılık gösterdiğini", fakat %30,3'ü "duyarlılık göstermediğini" belirtmiştir. Ayrıca %21,2'si de bu konuda bir fikri olmadığını ifade etmiştir.

Anketlerden edinilen sonuçlar yörede koruma bilincinin oluşmaya başladığını göstermekte olup, bu olgu korumaya katılım konusunda büyük önem arz etmektedir.

2.2.3 Alanın Canlandırılması ve Yapılan Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar

Planlama alanı 3. Derece Arkeolojik Sit statüsü taşımaktadır. Pınarhisar ilçe merkezinde yer alan planlama alanı kentin en yoğun taşıt aksının bir kısmını da kapsamakta olup ticari faaliyetlerin yer aldığı bir alandır.

Kültür Turizmi aktivitesinden aldığı payın artırılması amacıyla, mevcut turizm aktivitesinin çeşitlendirilerek, ziyaretçilerin planlama alanını oluşturan bölgede daha fazla zaman geçirmelerini sağlayacak düzenlemelerin yapılması belirlenen hedeflere hizmet eden bir yaklaşımdır.

Yerleşim alanı içinde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapıların turizm faaliyeti ile bütünleşmiş hale getirilmesi alanda kültürel faaliyetlerin canlandırılmasına önemli bir katkı sağlayacaktır.

Planlama alanının canlandırılması hususunda ticaret birimlerinin, kentin geçmişten günümüze dek süregelen ticari merkez kimliğinin korunması amacıyla mevcut işlevlerini sürdürmesini sağlayacak hükümler geliştirilmiştir.

Hazırlanan koruma amaçlı imar planı ile taşınmaz kültür varlıklarının özgün işlevleri veya özgün işlevlerine günümüzde en yakın olan işlevlerle kente yeniden kazandırılması; alanda görsel kirliliğe, yaya dolaşımına engel olan unsurlara, tarihi kentin bütünlüğünü bozan ve tarihi yapılara zarar veren uygulamalara müdahale edilmesi öngörülmüştür.

Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 21.10.1992 tarih ve 1255 sayılı kararı ile Belediye Ali Özer Parkında bulunan tarihi çınar ve çam ağaçları doğal anıt, korunması gerekli doğal anıt olarak tescil edilmiştir. Bu alanın varlığı planlama kararlarını yönlendirmiştir. Ali Özer Parkı Kale alanı ve çevresi ile birlikte bir bütün olarak ele alındığında planlama kararlarının önemli bir unsuru durumundadır.

3. Derece Arkeolojik Sit Alanları, *“koruma - kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlar”* olarak tanımlanmıştır. 658 sayılı İlke Kararı kapsamında bu alanlarda;

- *“Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesine ve geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesinde;*
 - *Öneri yapı yoğunluğunun, mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına*
 - *Alana gelecek işlevlerin uyumuna,*
 - *Gerekli alt yapı uygulamalarına,*
 - *Öneri yapı gabarilerine,*
 - *Yapı tekniğine ve malzemesine, Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine,*
- *Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek, koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına,*

- *Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna.*
- *Bu alanlarda Belediyesince veya Valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçebileceğine,*
- *3. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında koruma kurullarının, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabileceğine,*
- *Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,*
- *Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklarının açılmamasına, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine,*
- *Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda koruma kurulunca uygun görülmesi halinde rüzgâr enerji santralleri yapılabileceğine,*
- *Sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararının geçerli olduğuna,” karar verilmiştir.*

2.3 Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar

2.3.1 Koruma Kullanma Dengesine İlişkin Kararlar

Koruma ilkeleri, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun aldığı İlke Kararları çerçevesinde belirlenmiş ve koruma ilkelerine bağlı olarak kararlar getirilmiştir.

Koruma amaçlı imar planı çalışmasını yönlendiren “koruma, yaşatma, geliştirme” ilkeleri doğrultusunda plan kararları, yerleşmenin sahip olduğu tarihi ve kültürel birikimin

geleceğe taşınması ve koruma kararlarının sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik olarak üretilmiştir.

3. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik günümüze kadar ulaşabilmiş arkeolojik yapıların ve dokunun korunmasını sağlayacak mekânsal kararlar üretilmesinin yanı sıra bu alanlarda oluşacak yapılaşma taleplerine ilişkin kural ve sınırlamalar belirlenmiştir.

658 sayılı ilke kararı gereğince planlama alanına zemine yapılacak her türlü müdahale öncesinde ilgili koruma kurulundan izin alınarak sondaj kazısı yapılması ve kazı sonuçlarının kurul tarafından değerlendirilmesinden sonra inşai/fiziki müdahalelere geçilebilmesi hususunda plan hükümleri belirlenmiştir.

2.3.2 Kamu Yararının Gözetilmesine İlişkin Planlama Kararları

Kamu yararı 1982 Anayasası'nın bazı maddelerinde adı geçen bir kavram olup, içeriğinin ne olduğuna dair herhangi bir açıklama bulunmamaktadır. Anayasa'da aşağıdaki maddelerdeki şekliyle yer almaktadır:

“Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” (Madde 35).

“Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunda gösterilen esas ve usullere göre kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.” (Madde 46).

Kamu yararı; 1982 Anayasası'nın 35. maddesinde mülkiyet ve miras haklarının tek sınırlayıcısı konumundadır. Bu kapsamda yürütülecek her türlü plan çalışmalarında kamu yararı gözetilmesi zorunlu bir ilkedir.

Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarında plan sınırları içerisine plan kararları oluşturulurken kamu mülkiyetinde kalan parsellerde yer alan kamusal işlevlerin korunmasına özen gösterilmiş bu doğrultuda plan kararları üretilmiştir. Özel mülkiyete konu alanlarda hak kayıplarının yaşanmaması, verilen plan kararlarının kamu yararına olmasına dikkat edilmiştir.

2.4 Altyapı, Üstyapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte Gerçekleştirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar Geliştirilmesi

Planlama alanında içme suyu, kanalizasyon ve atık yönetimi altyapıları yeterli düzeydedir. Planlama alanı sınırları içinde 1 adet trafo alanı belirlenmiş olup plana aktarılmıştır.

Planlama alanı sınırları içinden kuzeydoğu güneybatı istikametinde akan dere yatağı bulunmaktadır. DSİ görüşleri doğrultusunda bu dere yatağı planlama alanının içerisinde açık kesit olacak şekilde düzenlenmiştir. Dere yatağında gelecekte yapılması muhtemel temizlik ve diğer bakım ve onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere derenin yan sahilinde 6m genişlikte yol şeriti ayrılmıştır. Ancak dere alanının Ali Özer Parkı ve Rekreasyon Alanı içerisindeki geçişlerinde yol şeritlerinin vaziyet planları ile düzenlenmesine dair plan kararları üretilmiştir.

3 YERLEŞİME, DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR

3.1 Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar

3.1.1 Sınırlar

Planlama alanı 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarını kapsamaktadır.

Planlama alanının sit alanı tescil süreci 2008 yılına dayanmakta olup, alana ilişkin son güncel karar 2019 yılında alınmıştır. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.12.2008 tarih ve 2253 sayılı kararı ile sit sınırları belirlenmiş ve Pınarhisar Kalesi Burçları ile sur kalıntılarının yer aldığı alan 1., 2. ve 3. derece arkeolojik sit alanı olarak tescillenmiştir. Söz konusu alanın “Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı” kapsamında yeniden irdelenmesi sonucunda Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan öneri sit alanı sınırları ve öneri Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 20.06.2019 tarih ve 509647 sayılı yazı ve ekleri ile birlikte koordinatlandırılıp ve güncellenerek Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2019 tarih ve 6054 sayılı kararı ile “3. derece arkeolojik sit alanı” olarak tescil edilmiştir.

3.1.2 Yoğunluklar

Planlama alanının bulunduğu Pınarhisar’ın 2021 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre toplam nüfusu 17.806 kişidir.

Pınarhisar yerleşim bölgesinde toplam 7 mahalle bulunmaktadır. İlçe merkezinde adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 2021 yılı itibarıyla 10.598 kişi yaşamaktadır. Analitik etüt ve anket çalışmaları sonucunda yerleşmedeki ortalama aile büyüklüğü 2,50 olarak tespit edilmiştir.

Pınarhisar yerleşmesinin, 2050 hedef yılı için yapılan nüfus projeksiyonundan elde edilen sonuçlara göre, projeksiyon nüfusunun 11.387 kişi olduğu tespit edilmiştir. İlçe bütününde onaylı meri imar planının 2050 yılı nüfus kabulü ise gelişme eğilimleri

değerlendirilerek 60.500 kişi olarak kabul edilmiştir. Bahse konu bu planda yaklaşık 1500 kişinin arkeolojik sit alanı içerisinde yer alması öngörülmüştür.

Yapılan bu hesaplamalar ve incelemeler doğrultusunda Revizyon Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda konut alanları orta yoğunluklu (250kişi/ha) olarak belirlenmiştir. Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarında ise planlama alanı nüfusu 1534 kişi olarak kabul edilmiştir.

3.1.3 Gelişme Alanları

Planlama alanı 3. Derece Arkeolojik sit sınırları içerisinde kalmaktadır. Mevcut yapılaşma alanları göz önünde bulundurulduğunda planlama alanı içerisinde kentsel gelişme alanı olarak değerlendirilebilecek bir alan bulunmamakla birlikte sosyal altyapı alanları ve kamusal alanlar çerçevesinde bir gelişme sağlanması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda arazi kullanım kararları geliştirilmiş ve plan kararları üretilmiştir.

3.1.4 Bölgeleme / İşlevlendirme / Alan Kullanım Kararları

Planlama alanının içinden geçen eski Kırklareli-İstanbul yolu ana yol aksını oluşturmaktadır. Bu yol güzergâhı aynı zamanda bölgeyi de ikiye bölmektedir. Tarihi izlerin yoğunlaştığı ve kale surlarının yer aldığı sur içi olarak adlandırılabilir bölge 1. Bölge olarak ele alınırken aksın güneyinde yer alan kısım 2. Bölgeyi oluşturmaktadır.

Planlama alanının geçmişten günümüze dek süregelen 'konut alanı ve ticaret aksı' kimliğinin korunması amacıyla, üretilen plan kararları ile alandaki ticaret birimlerinin bu işlevlerinin devam etmesi gerektiği hüküm haline getirilmiştir.

Kalenin bulunduğu bölgede rekreasyon alanı düzenlemesi yapılarak bu bölgenin kentin gözetleme/seyir terası olarak kullanılması ve günümüzdeki atıl halinden kurtulması planlanmıştır. Bu alanda yer alan tescilli kale kalıntılarını koruma kullanma dengesi içerisinde kent arkeolojisine kazandırma amacı güdülmüştür. Bu alanda rekreasyon faaliyetine uygun şekilde yapılacak yapılarını yüksekliği sınırlandırılmış ve kent silüetine olumsuz etkilerin önüne geçilmiştir.

Planlama alanının bir diğer önemli bölgesi ise Ali Özer parkının güney kesiminde oluşturulan resmi kurum alanıdır. Bu bölgede son 5 yıldır süren kamulaştırma faaliyetleri kapsamında alanın büyük bölümü kamu mülkiyetine geçmiştir. Bu plan ile kamulaştırma

işlemleri büyük ölçüde tamamlanan bu alanda resmi kurum alanı düzenlenmiştir. Yeni Kaymakamlık yapısı olarak hizmet vermesi düşünülen bu alan Pınarhisar Belediyesi ile birlikte kentin kamusal merkezi olma niteliğini devam ettirecektir.

3.1.5 Boşaltılacak Alanlar

Plan kararları doğrultusunda kamusal kullanım kararı getirilen alanlarda kamu mülkiyetinin konu olması durumunda parsel üzerinde yer alan işgal kullanımlar, özel mülkiyet olması durumunda kamulaştırma işlemi sonrasında parsel üzerinde yer alan yapılar boşaltılacak alanlar kapsamında değerlendirilebilir. Ayrıca Pınarhisar kalesinin güney eteklerinde tespit edilen sur kalıntılarının tamamı park alanları içerisinde bırakılarak bu bölümlerin açığa çıkması hedeflenmektedir.

3.1.6 Mülkiyet

Planlama alanındaki mülkiyetlerin büyük bölümü özel ve belediye mülkiyetidir. Alandaki kadastro çalışmaları tamamlanmış olup kadastral haritalar incelendiğinde; süreç içinde yapılmış olan yola terk, yeni yol açma ve ifraz vb. uygulamalar sonucu yaşanan değişimler dışında mülkiyet yapısının korunduğu görülmektedir. Ayrıca yeni güncellenen kadastro çalışmaları ile sınırlarda kısmi düzenlemeler söz konusudur. Plan çalışmasında bu değişikliklere göre çalışmalar yürütülmüştür.

3.1.7 Ulaşım, Trafik Düzeni

Koruma amaçlı imar planı kararları üretilirken, mevcut cadde, sokak ve kaldırımlar ile mülkiyet yapısı dikkate alınmıştır. Arkeolojik sit alanının da yıllar içerisinde mülkiyet dokusuna bağlı olarak oluşan organik sokak dokusu genel hatları ile korunmuştur. İstanbul Caddesi, sit alanı haricindeki alanları kapsayan Pınarhisar Revizyon İmar Planı ile uyumlu olacak şekilde ana aks olarak planlanmıştır.

İstanbul Caddesine kuzey ve güney yönlerde bağlanan 10 ve 15m genişliğindeki taşıt yolları 2. Derece aks olarak, konut alanları içerisinde kalan ve 10m'den daha dar şekilde (7-8m) planlanan yaya yolları ise 3. derece akslar olarak planlanmıştır.

3.2 Altyapı Kararları

Planlama alanında yapılacak altyapı çalışmalarında zemin müdahalesi olması halinde yapılacak her türlü işlemde önce ilgili koruma kurulundan izin alınmasına yönelik plan kararları üretilmiştir.

3.3 Yapılaşma Düzeni

Planlamaya konu olan alanda yapılaşma düzeni mevcutta var olan ve plan kararları aşamasına gelene kadar yapılan analiz ve değerlendirmelerden elde edilen bulgulara göre üretilmiştir.

Planlama alanında yapı adalarının yapılaşma oranları, yapı nizamları (ayrık, bitişik, vb.), kat düzenlemeleri, kat yükseklikleri vb. yapılaşmaya ilişkin düzenlemeler plan hükmü haline getirilmiştir.

Planlama alanında yapılaşma düzeni konut alanlarında ayrık ve bitişik nizam olacak şekilde, konut-ticaret alanlarında ise bitişik olacak şekilde belirlenmiştir.

Mevcut konut ve konut-ticaret alanlarında yeni yapılacak yapılar; teşekkül etmiş olan cephe hattı çizgisine uymak ve Ayrık ve Blok yapı nizamı için Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen taban alanı katsayısını (%40) aşmamak koşullarını sağlamak zorundadır.

3.4 Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları

Planlama alanındaki yol hizaları plan üzerinde, bina hizaları ile yaklaşma sınırları ise plan hükümlerinde detaylandırılarak hükme bağlanmıştır. Konut, konut-ticaret kullanımlarında ilgili imar yönetmeliklerinde belirtilen yapı yaklaşma/çekme/bahçe mesafelerine uyulması zorunludur. Diğer kullanım alanlarında ise plan üzerinde belirtilen çekme mesafelerine uyulacaktır.

Mülga Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.10.1993 tarih ve 1618 sayılı kararı ile Pınarhisar Kalesi ve Surları tescil edilip sur duvarlarına paralel 10m'lik alan koruma alanı olarak bırakılmıştır. Bu planda Pınarhisar Kalesinin güney yamaçlarında kentsel yerleşme alanları içerisinde kalan kale burçları park alanları içerisinde "tescilli yapı" olarak işaretlenmiştir. Söz konusu kararda belirtilen koruma alanı içerisinde yapılacak her

türlü yapılaşmada kurul görüşünün alınması zorunludur. Bu alanlar planda park alanları içerisinde bırakılmakla birlikte bu sur duvarlarının 10m'lik koruma bantları; konut, konut-ticaret gibi diğer kullanım alanları içerisinde yer alabilir. Pınarhisar Kalesi Surları Koruma Bandı içerisinde kalan konut, konut-ticaret kullanımlarında koruma bandı ile yapılaşmaya konu parsel sınırı arasındaki mesafe 3m'den büyük ise söz konusu parselde yapılacak yapı koruma bandı sınırını geçemez.

3.5 Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel ve Doğal Değerlere İlişkin Kararlar

Planlama alanında; dokuyu oluşturan, tescilli anıtsal kültür varlığı yapılar ve sivil mimarlık örneği yapıların dışında yeni inşa edilmiş yapılar da bulunmakta olup bu yapıların varlığını sürdürmesi plan kararları ile koşullara bağlanmıştır. Bu kapsamda planlama alanı sınırları içinde, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda var olan ve ruhsat alarak, ruhsatına göre yapılmış olan yapıların varlığını sürdürmelerine olanak verilmiştir.

Planlama alanında yer alan ve taşınmaz kültür ve tabiat varlığı niteliği taşıyan tüm yapıların korunması esas alınmıştır.

3.6 Yaya ve Taşıt Kullanımına İlişkin Kararlar

Alanda ulaşım daha çok otomobille ve yaya olarak sağlanmaktadır. Koruma amaçlı imar planlarında alanın kent bütünü ile ulaşım bağlantıları bir bütün olarak ele alınmış olup taşıt ve yaya yolları düzenlenmiştir.

4 YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR

4.1 Korunacak Yapılar

Koruma Amaçlı İmar Planı ile plan kararı üretilen alanlarda, ilgili mevzuat doğrultusunda koruma altına alınmış olan tescilli taşınmaz kültür varlığı yapılar; “I. Grup Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı (Anıtsal-Dinsel-Kültürel) Yapılar” ve “II. Grup Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı (Sivil Mimarlık Örneği) Yapılar” olmak üzere iki kategoride değerlendirilmiştir. Bu iki kategori haricinde planlama alanında ve “sur duvarı kalıntısı” olarak analiz edilmiş yapılara ilişkin plan kararları üretilmiştir.

4.1.1 Anıtsal Yapılar

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan I. Grup (Anıtsal) Yapılar; Pınarhisar Kalesi Surları ve Burçları, Hindu Hatun Camii, İzzet Ağa Çeşmesi ve parselinin bir kısmının planlama alanına girdiği Askeri Yapı kalıntısıdır. Bu yapılar için bakım, onarım, esaslı onarım ve yeniden yapma konularına ilişkin olarak yürürlükteki İlke Kararları çerçevesinde plan kararları üretilmiştir.

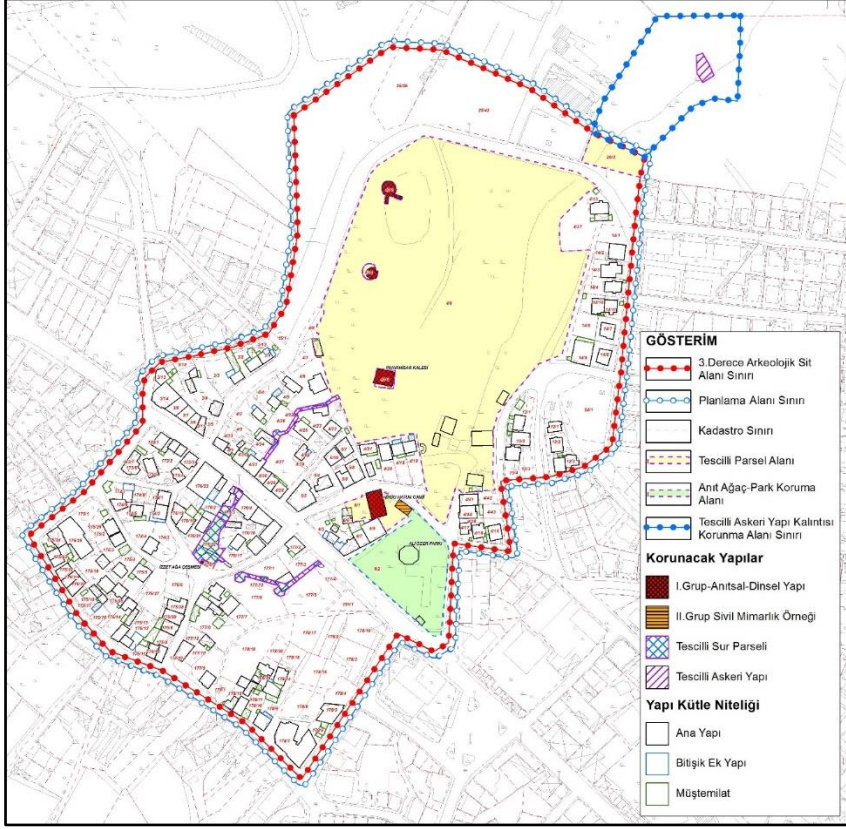
4.1.2 Sivil Mimarlık Örnekleri

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan II. Grup (Sivil Mimarlık Örnekleri) Yapılar; Cami müştemilatı niteliğindeki Konut Yapısıdır. Bu yapı için bakım, onarım, esaslı onarım ve yeniden yapma konularına ilişkin olarak yürürlükteki İlke Kararları çerçevesinde plan kararları üretilmiştir.

4.1.3 Arkeolojik Değerler

Planlama alanı sınırları içerisinde, 2863 sayılı Kanun’un 6.maddesinde örnekleri verilen arkeolojik değerdeki akropol, nekropol, tümülüs, höyük, yoğun yerleşim alanı veya yerleşim tabakalaşma alanları bulunmamaktadır.

Harita 3. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları



Kaynak: Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, 2021

4.2 Korunması Gerekli Kültür/Tabiat Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar

Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alanda mevcut olan ve tescil edilerek koruma altına alınmış olan taşınmaz kültür varlıklarına ait plan kararları, anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapılara ilişkin kararlardan oluşmaktadır. Tüm bu yapılara yönelik kararlar, “Koruma, Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri”; “Kullanım/İşlevsel Kararlar”; “Parselerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar” olarak üç ana başlık altında ele alınmıştır.

4.2.1 Koruma Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri

Planlama alanında yer alan anıtsal ve sivil mimarlık örneği taşınmazların cephe özellikleri, özgün planları ve özgün malzemeleri ile korunması; özgün niteliğini kaybetmiş olan taşınmaz kültür varlıklarının ise aykırı uygulamalardan arındırılarak yeniden özgün hale getirilmesi amaçlanmıştır.

Tüm anıtsal yapı parsellerinde; izinsiz uygulamaların kaldırılması, tescilli yapı ve eklerine ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon çalışmalarının yapılmasına ilişkin olarak yürürlükteki İlke Kararları çerçevesinde plan kararları üretilmiştir.

4.2.2 Kullanım/İşlevsel Kararlar

Planlama alanı içerisinde kalan anıtsal yapılardan biri Hundi Hatun Camii'dir. Bu caminin restorasyon projesi Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından uygun görülmüştür. Kale alanındaki 4 ada 10-11-12 parsellerde yer alan kale yapıları ise hazırlanan planlar içerisinde rekreasyon alanı kullanımında kalmakta olup, bu alanın kullanımına ilişkin plan kararları ve plan hükümleri düzenlenmiştir

4.2.3 Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar

Anıtsal yapıların parsellerinde mevcut olan ve dönem eki olmayan eklentilerin kaldırılmasına yönelik plan kararları üretilmiştir. Tescil edilerek koruma altına alınmış olan bu parsellerde, yapılacak her türlü uygulamada koruma bölge kurulunun görüşünün alınması yönünde kararlar üretilmiştir.

4.3 Mevcut Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Yapılara İlişkin Kararlar

4.3.1 Koruma Önerileri

Mevcut durumda kültür varlığı niteliğinde olmayan yapılar arasından tescil öneri yapılan herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4.3.2 Müdahale Biçimleri

Mevcut kültür varlığı niteliğinde olmayan yapılardan; mevcut yasal düzenlemelere göre veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz taşınmazlarda, bakım, basit onarım (tamirat tadilat) ve esaslı onarıma izin verilmiştir.

Mevcut kültür varlığı niteliğinde olmayan yapılardan mevcut yasal düzenlemelere göre veya onaylı bir plana göre ruhsat almadan veya ruhsatına aykırı olarak yapılaşmış tescilsiz taşınmazlarda, Bakım, basit onarım (tamirat tadilat) ve esaslı onarıma izin verilmemiştir.

4.3.3 Kullanım/İşlevsel Kararlar

Koruma amaçlı imar planı kararları üretilirken alanda yer alan mevcut durum, kamu kurum ve kuruluşlarının uygulamaları ve sahiplilik durumları bir arada değerlendirilerek yapı adalarına/parsellere ilişkin işlevler belirtilmiştir. Tescilli yapı parsellerinde bu plandan farklı bir işlev belirlemeye ilgili koruma kurulu yetkilidir. Diğer parsellerde ise bu planda belirlenen işlevlere uymak zorunludur.

4.4 Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar

4.4.1 Yapının Konumlandırmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar

Yeni yapılaşmaya konu parsellerde; yapının konumlandırmasına ve yapılanma koşullarına ilişkin kararlar, mevcut yapılaşma düzeni ve plan bütününde kurgulanan yapılaşma sistemi dikkate alınarak geliştirilmiştir. Bu alanlarda yapılacak yapıların ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun yapılması esastır.

4.4.2 Kullanım/İşlevsel Kararlar

Plan genelinde kullanım ve işlevsel kararlar belirlenirken mevcut kullanımları ve plan bütünü kurgusu dikkate alınmıştır. Plan üzerinde gösterimi yapılan kullanım başlıkları altında ne tür işleve sahip yapıların yer alabileceği plan kararlarında belirtilmiştir.

4.4.3 Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar

Planlama alanında yapı çevresinin düzenlenmesine ilişkin kararlar yapılaşma koşullarına göre şekillendirilmiştir.

4.5 Ekler/Servis Yapılarına İlişkin Kararlar

Günümüzün değişen ihtiyaçları ve konfor olanakları açısından ana yapının yetersiz kalması sonucunda farklı nitelik ve büyüklükte ek/servis yapılarına ihtiyaç duyulmaktadır. Plan kararları ile ek ve servis yapılarının yapılması koşullara bağlanmıştır.

4.6 Avlulara İlişkin Kararlar

Mevcut sokak-doku yapısında avlulu yapı sistemi bulunmamaktadır. Bu nedenle avlular ile ilgili plan kararı üretilmemiştir.

5 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ÜRETİLMESİ

5.1 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, İlgili Yönetmelik ve Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmış Planlama Çalışması

Plan çalışmasında 2023 yılında onaylanan Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile ortaya konulan planlama kararları ile Meri Koruma Amaçlı İmar Planı arasındaki eşgüdümün sağlanması, güncellenen kadastral mülkiyet sınırlarının ve dokusunun Meri Koruma Amaçlı İmar Planlarında düzenlenmesi, Meri Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanmasında yaşanan eksikliklerinin giderilerek, Sit Alanları içinde kalan alanlar ile mevcut yerleşim alanının koruma-kullanma dengesi içinde ve sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında ele alınması ve bu ilkeler kapsamında plan kararları belirlenmiştir.

Bu Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Çalışmasında Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından 2021 yılında hazırlanmış olan Meri Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın amaç, hedef, ilke, strateji, yönetim modeli, plan notları ve plan kararları gibi temel etmenlere bağlı kalınmıştır. Bu plan çalışması ile getirilen değişiklikler görece sınırlı olmasına karşın, planda getirilen bazı işlev değişiklikleri gibi yapılan düzenlemeler ile bu düzenlemelerin alana yayılması nedeniyle çalışma revizyon imar planı şeklinde hazırlanmıştır.

Plan hazırlık sürecinde Pınarhisar yerleşimi yakın çevresiyle bir bütün halinde değerlendirilmiş ve analiz sentez çalışmaları, sosyal, ekonomik, demografik yapı araştırmaları gibi çalışmalar mahalle bütününde incelenmiştir. Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planları hazırlanırken sit alanı içerisi ve dışı olarak hem bütün olarak hem de kendi içlerinde değerlendirilmiş, birbirleri ile ilişkileri kurulmuş ve bu çerçevede planlama ilkeleri ve plan kararları hazırlanmıştır.

Revizyon Plan kapsamında yapılan değişikliklere aşağıda yer alan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı başlığı altında detaylı olarak yer verilmiştir.

5.1.1 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı çalışmaları kapsamında oluşturulan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı'na ilişkin alan dağılımı Tablo-1'de verilmiştir.

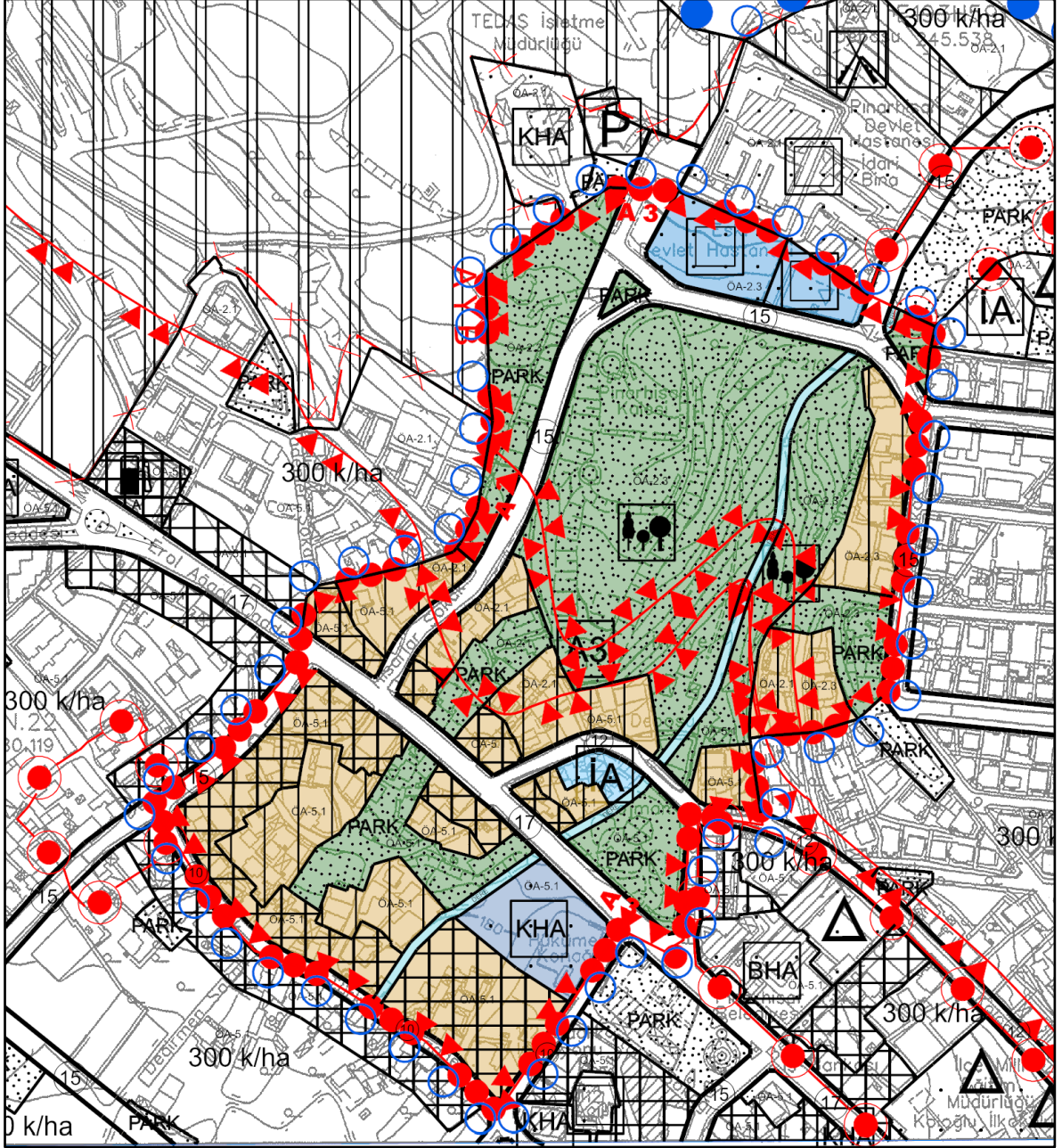
Hazırlanan bu plana göre yaklaşık 14,75ha büyüklüğe sahip olan planlama alanının; %18,00'lık bölümü mevcut konut alanı, %17,07'lik bölümü kentsel çalışma alanları, %4,60'ı sosyal altyapı alanları, %42,85'i kentsel açık ve yeşil alanlar ve %16,75'lik bölümü yol ve teknik altyapı gibi alanlardan oluşmaktadır.

Tablo 1. Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	Toplam Alan	Toplam Alan	
	Alan (m ²)	Alan (Ha)	Oran (%)
Konut Yerleşme Alanları			
Orta Yoğunluk Mevcut Konut Alanı	26555.97	2.66	18.00
Ara Toplam	26555.97	2.66	18.00
Kentsel Çalışma Alanları			
Ticaret-Konut Alanı	20699.88	2.07	14.03
Kamu Hizmet Alanı	4483.39	0.45	3.04
Ara Toplam	25183.27	2.52	17.07
Sosyal Altyapı Alanları			
Sağlık Alanı	5745.79	0.57	3.89
İbadet Alanı	1050.36	0.11	0.71
Ara Toplam	6796.15	0.68	4.60
Kentsel Açık ve Yeşil Alanlar			
Park ve Yeşil Alan	24196.93	2.42	16.13
Rekreasyon Alanı	40079.76	4.01	26.72
Ara Toplam	64276.69	6.43	42.85
Teknik Altyapı			
Yol	21640.49	2.16	14.67
Su Yüzeyi	3071.92	0.31	2.08
Ara Toplam	24712.41	2.47	16.75
Toplam	147524.49	14.75	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

Harita 4. Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

5.1.2 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Bu bölümde önce Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı ile Meri Koruma Amaçlı İmar Planı arasındaki farklara değinilecek daha sonra Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı alan dağılımlarına yer verilecektir.

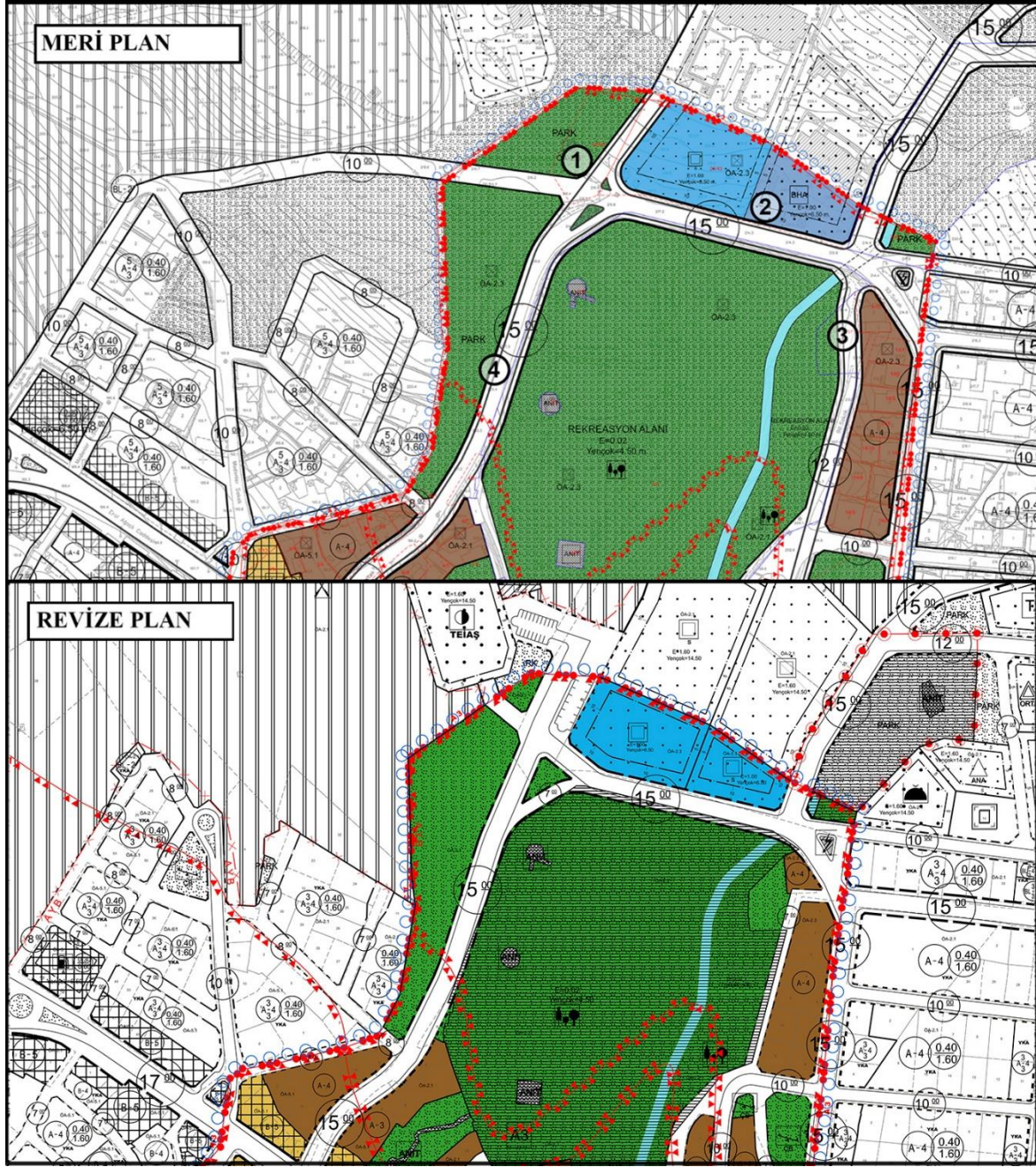
Planlama alanı bütününde güncellenen kadastral sınırlar nedeniyle işlev ve ada kenarı (yol aksı) gibi temel belirleyici sınırlarda revizyonlar yapılmış, meri imar planında bulunmayan tescilli parseller revizyona plana eklenmiş gerek Pınarhisar ana planı gerekse de bu revizyon koruma amaçlı imar planı kapsamında alınan güncel kurum görüşlerine göre genel düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan tüm düzenlemeler Pınarhisar yerleşimine ait güncel meri imar planı ile eşgüdüm sağlayacak şekilde yapılmıştır. Detayda yapılan düzenlemelere Revizyon-Meri Plan arasında karşılaştırmalı olarak alanın kuzey, orta ve güney kesim olarak üçe ayırarak aşağıda yer verilmiştir.

Buna göre planlama alanının kuzey kesiminde Harita 5 üzerinde görülebileceği üzere; 1 numaralı bölgedeki Hastane kavşağı yeniden düzenlenmiştir. Meri plan düzenindeki yol acil durum vakalarında hastaneye erişimi zorlaştırdığından, ilgili kurum talebi doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme ile Pınarhisar merkez yerleşmesi ile Devlet Hastanesi arasındaki ana yolun (Hisarlar Sokak) hastaneye doğrudan bağlantısı sağlanmıştır. Yapılan kavşak düzenlemesi ile 3.derece arkeolojik sit alanı sınırları ve sahip olduğu rekreasyon alanı işlevinin sınırlarına herhangi bir müdahalede bulunulmamıştır.

1 numaralı bölgenin kuzeyinde, devlet hastanesinin batısında kalan bölge, halihazır durum, güncel kadastro ve bölgedeki ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda yeniden düzenlenmiş, devlet hastanesine ve (plan sınırları dışında kalan) TEİAŞ tesisine hem yol hem de otopark olarak hizmet verecek şekilde düzenlenmiştir. Aynı zamanda TEİAŞ tesisinin mevcut ulaşım yolu da revizyon imar planına aktarılmıştır.

Meri imar planında 1 numaralı bölgenin batısına doğru devam eden 10m'lik yol, MSB. Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 31.03.2023 tarih ve 199 ile 29.08.2023 tarih ve 391 sayıları yazılarında belirtilen hususlar nedeniyle (meri Pınarhisar ana planı ile uyumlu olacak şekilde) kapatılmış ve park alanına dahil edilmiştir.

Harita 5. Revizyon-Meri Plan Karşılaştırması-1 (Kuzey Kesim)



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

Harita 5'te 2 numara ile gösterilen alan İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.04.2023 tarih ve 214090826 sayılı kurum görüşü doğrultusunda BHA alanından çıkarılarak Sağlık Tesisi Alanı'na alınmıştır. Yapılan bu düzenlemede yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Harita 5'te 3 numara ile gösterilen bölgede yer alan meri planda Pınarhisar Kalesi'nin doğusunda kuzeyindeki ana yola bağlanan yolda (90.sokak) düzenleme yapılmıştır. Kuzeyindeki ana kavşağa bağlanarak kavşak yükünü artırıcı nitelikteki yolun ana yola bağlantısındaki yüksek eğim farkı nedeniyle fiziki olarak açılması mümkün değildir. Gerek kuzeydeki kavşağın yükünün azaltılması gerekse de söz konusu 90.sokağın devamlılığın sağlanabilmesi, yolun tescilli kale parseli ve içinden geçen dere ile etkileşiminin azaltılabilmesi için bahse konu yol kavşak bölgesine ulaştırılmadan doğusundaki 92.sokak ile bağlanmıştır. Bölgedeki konut alanındaki yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmamıştır.

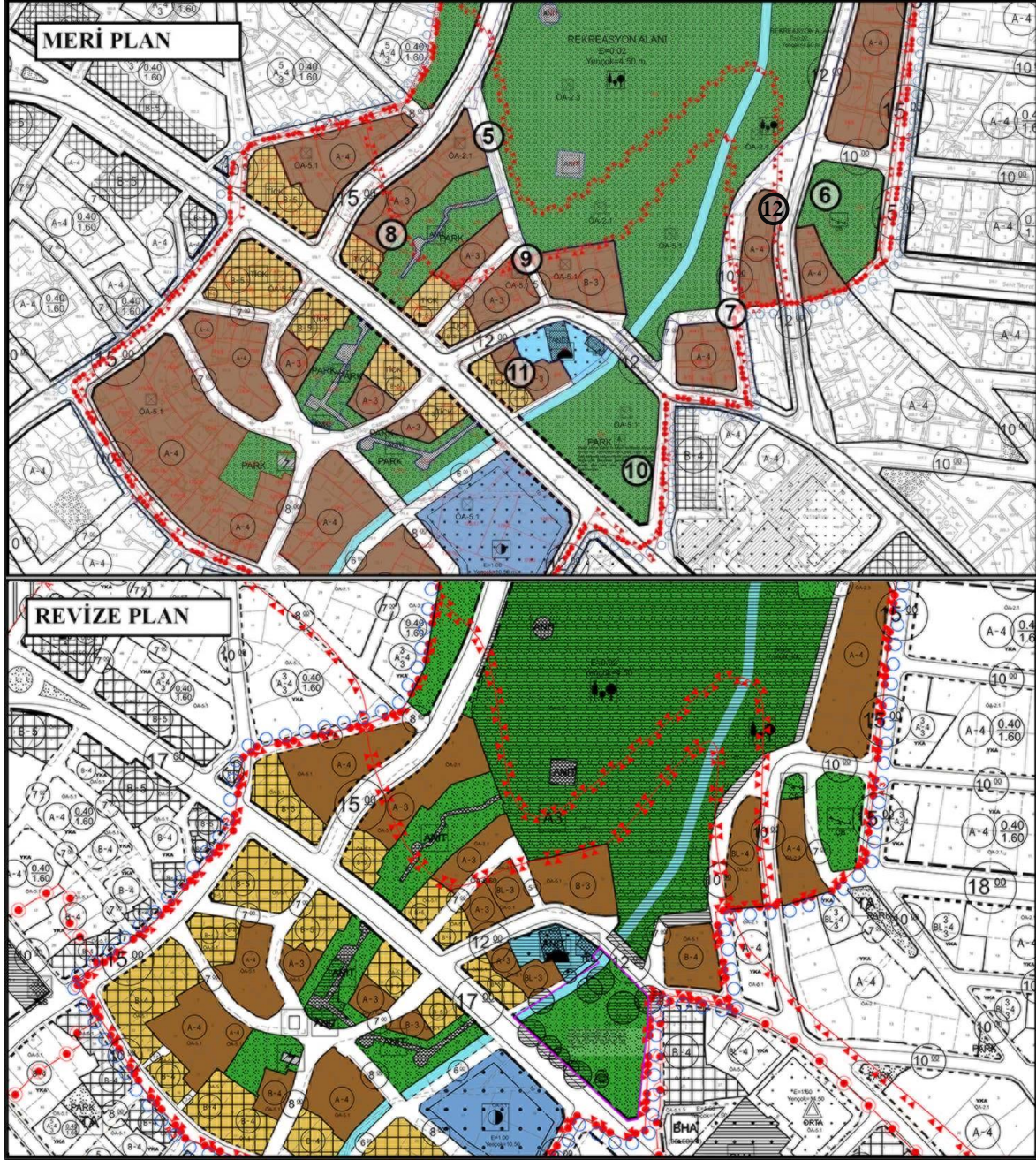
3 Numaralı bölgede yer alan ve tescilli parselin bir kısmını içeren 12 metrelik yolun derecesi 7 metreye düşürülmüştür.

Yine 3 numaralı bölgenin güneyine doğru uzanan 90.sokak boyunca Rekreasyon Alanı işlevi, halihazır durumdaki duvarlar dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Harita 5'te 4 numara ile gösterilen bölgede meri planda Pınarhisar Kalesi'nin batısındaki Hisarlar Sokak boyunca meri imar planında yer alan 15 m'lik taşıt yolu gerek mülkiyet sınırlarını gerekse de Rekreasyon alanı sınırları daraltıcı şekilde planlanmış durumdadır. Revizyon imar planında halihazır durumdaki duvarlar ve yol dikkate alınarak, bahse konu yol hat boyunca ortalama olarak 3.5 metre batıya alınarak tescilli parsel ile etkileşimi minimize edilmiş, rekreasyon alanı işlevi büyütülmüştür.

Harita 6'da 5 numara ile gösterilen bölgede meri planda Pınarhisar Kalesi'nin güneybatısında önerilmiş olan yaklaşık 7 metrelik yol kaldırılmıştır. Meri imar planında önerilmiş olan yol Sur Kalıntılarına ait 310 ada 37 parseldeki tescilli taşınmazın üzerinden geçmektedir. Gerek bu durumun ortadan kaldırılması gerekse de meri planda açılan yolun halihazır ve mülkiyet durumuna uyumlu olmaması, çevresindeki parsellerin bu yol olmadan da cephe alabilmesi, yolun kaldırılması durumunda ulaşım bütünlüğünde bir zarar verilmeyecek olması gibi nedenler dikkate alınarak yol kaldırılmıştır. Yolun kaldırılmasıyla beraber Tescilli Kale Parselinin mülkiyet sınırları dikkate alınarak, yolda kalan kuzey kısım rekreasyon alanına alınmış, üzerinde fiili yapıların da bulunduğu güney kısım ise meri durumun devamlılığı sağlanarak konut alanına ve park alanına dahil edilmiştir.

Harita 6. Revizyon-Meri Plan Karşılaştırması-2 (Orta Kesim)



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

Harita 6'da 6 numara ile gösterilen bölgede ve meri planda Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı bulunan saha halihazır durum ve güncel kadastro durumuna göre revize edilmiştir. Bölgenin batında fiilen çocuk parkı yapılmış ve faal durumdadır. Parkın batısında ise zemin altında altyapı hatlarının da bulunduğu 7 metrelik bir yol fiili olarak bulunmaktadır. Revizyon imar planında bölgedeki fiili durum dikkate alınarak mevcut çocuk oyun bahçesi korunmuş, 7 metrelik yolun batısında kalan ada yeni duruma göre yeniden düzenlenmiş ve

konut alanı ile çocuk bahçesi işlevlerine ayrılmıştır. Ayrıca bölgenin batısından geçen 10 m'lik taşıt yolunun aksı düzeltilmiş, (3 numaralı bölge için yapılan açıklamalarda yer alan sorunların da giderilmesi için) taşıt yolu doğuya doğru devam ettirilerek bağlantısı düzenlenmiştir.

Harita 6'da 6 ve 7 numaralar ile gösterilen bölgedeki konut alanlarındaki yapılaşma nizamları mevcut kadastral doku da dikkate alınarak mevcut yapılaşma dokusuna uyumlu olacak şekilde kısmen düzenlenmiş bazı kısımlardaki ayırık yapı nizamları blok ve bitişik yapı nizamına dönüştürülmüştür.

Harita 6'da 8 numara ile gösterilen bölgede yer alan 310 ada 3 parselin ayırık nizam konut işlevli olarak yapılaşması mevcut parsel cephesi nedeniyle mümkün değildir. Bu nedenle bu parsel güneyindeki Ticaret-Konut işlevi ve yapılaşma koşulları ile bütünleştirilmiştir.

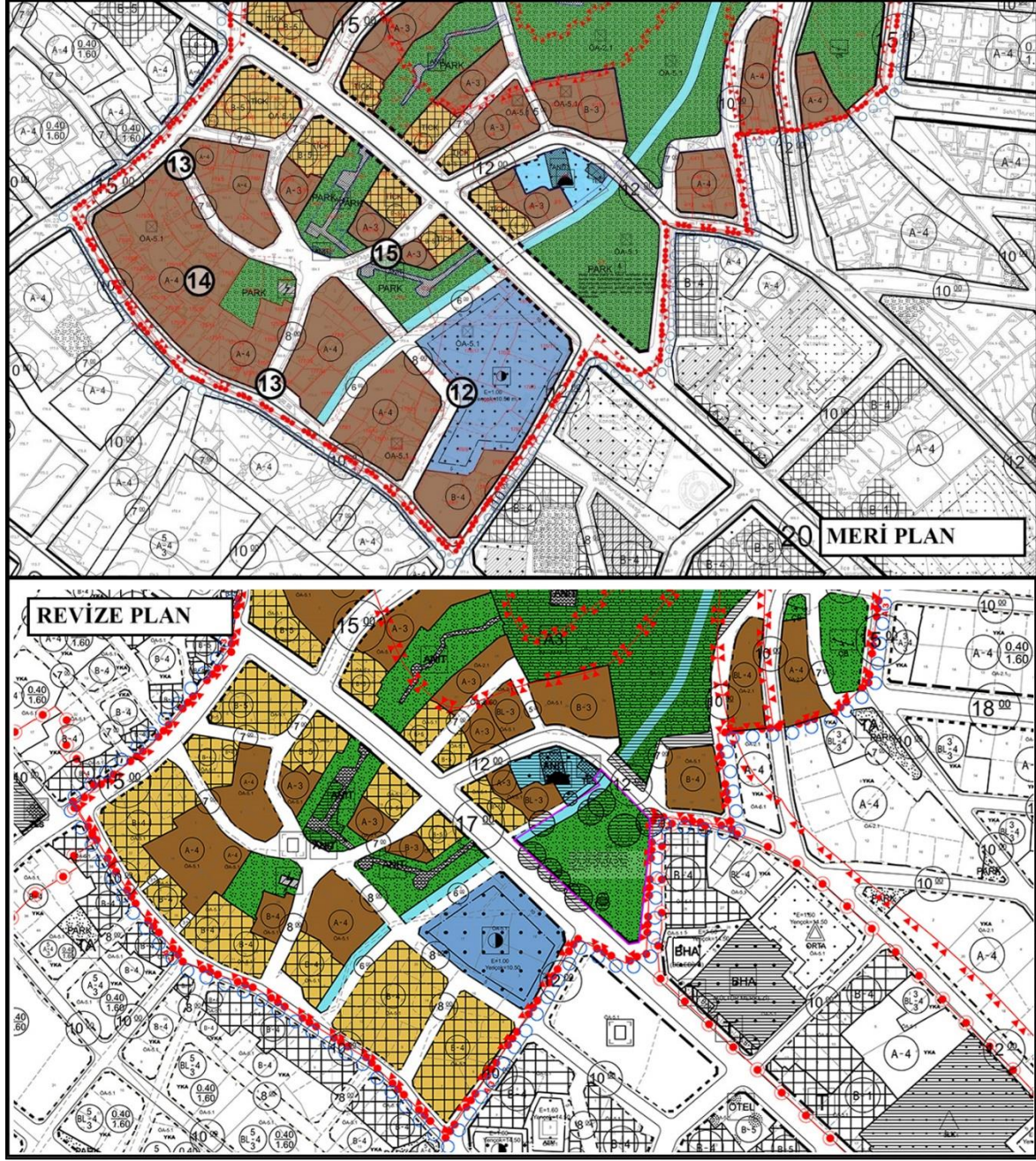
Harita 6'da 9 numara ile gösterilen bölgenin doğrusunda yer alan ve Kale Tescilli parseli ile bitişik konumdaki konut alanında meri planda belirlenmiş olan bitişik nizam yapı düzeni, parselin blok yapı nizamında da yapılaşabilmesi ve bu şekildeki yapılaşmanın gerek bölgesel dokuya gerekse filli duruma daha uyumlu olması nedeniyle bahse konu konut alanı blok yapı nizamına alınmıştır. Aynı bölgenin güzeyindeki kalan konut alanının bir kısmı ise mevcut mülkiyet dokusu dikkate alınarak ayırık yapı nizamından blok yapı nizamına alınmıştır.

Harita 6'da 10 numara ile gösterilen Ali Özer Parkı Park Koruma Alanı içerisinde kalan anıt ağaçlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.04.2023 tarih ve 6176388 sayılı ile 26.10.2021 tarih ve 2042067 sayılı kurum görüşlerine göre koruma alanları ile birlikte revizyon imar planına eklenmiştir.

Harita 6'da 11 numara ile gösterilen bölgenin doğusundaki kalan konut alanı mevcut mülkiyet dokusu dikkate alınarak ayırık yapı nizamından blok yapı nizamına alınmıştır.

12 numara ile gösterilen alanda yapı adasında mevcut sokak dokusu dikkate alınarak yapı adası içerisinde tek yapı nizamı amaçlanarak yapı adası formu değiştirilmiştir.

Harita 7. Revizyon-Meri Plan Karşılaştırması-2 (Güney Kesim)



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

Harita 7’de 12 numara ile gösterilen bölgede yer alan ve meri planda resmi kurum alanı bulunan bölgede yeniden düzenlenmiştir. Yeni Kaymakamlık Binasının yapılması üzere projelendirme safhaları devam eden sahada imar uygulaması yapılarak yeni Kaymakamlık Binası için alan belirlenmiş durumdadır. Bu bölgedeki Resmi Kurum Alanı söz konusu düzenlemeler doğrultusunda yeni sınırlar ile belirlenmiş, çevre ulaşım bağlantıları da ulaşım bütünlüğü dikkate alınarak düzenlenmiştir. Aynı zamanda sehven yazılan 10 metre yol genişliği sembolü 8 metre olarak düzenlenmiştir.

Harita 7’de 13 numara ile gösterilen, yeni Kaymakamlık Binası için ayrılan resmi kurum alanının güneyinden başlayarak, planlama alanı sınırları güneyi boyunca devam eden ve Pınarhisar – Kırklareli ana yolunun bağlantısı ile birleşen bölgede yer alan konut alanları, meri Pınarhisar ana planı plan kararları ile bütünlüğü sağlayacak şekilde Ticaret-Konut alanına alınmış ve yapı nizamları da ayrık nizamdan bitişik nizama dönüştürülmüştür. İşlev değişikliği ana ulaşım yoluna cephesi olan parsellerde yapılmıştır. Bu duruma uymayan içeride kalan parseller ise konut alanı olarak korunmuştur. Bahse konu bu bölge Pınarhisar yerleşmesinin merkezindeki ticaret alanlarının bir uzantısı niteliğindedir. Yapılan düzenleme ile ticaret-konut alanları bütünsel olarak birbiri ile ilişkilendirilirken meri ana plan ile işlev bütünselliği sağlanmaktadır. Aynı zamanda bu bölgedeki meri mülkiyet dokusu genellikle küçük cepheli parsellerden oluştuğu için ayrık nizam yapılaşma koşullarına göre yapılaşmada ortaya çıkan sorunlar da ortadan kaldırılmaktadır.

Harita 7’de 14 numara ile gösterilen bölgenin kuzeyindeki konut parsellerine cephe verebilecek ve fiilen kadastral boşluk durumundaki sahalar yaya yolu olarak planlanmıştır.

Harita 7’de 15 numara ile gösterilen bölgenin batısında kalan konut alanı mevcut mülkiyet dokusu dikkate alınarak ayrık yapı nizamından bitişik yapı nizamına alınmıştır.

Bu düzenlemelerin dışında Meri Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama Koşullarında da bazı düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler ve gerekçeleri aşağıda verilmektedir.

1.2 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Hükümleri başlığı altında yer alan “7. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” maddesi Pınarhisar çevreyolunun tamamlanmış olması ve güncel Karayolları kurum görüşü doğrultusunda kaldırılmıştır.

1.3 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri başlığı altında yer alan; “6. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” ile “7. Karayoluna cepheli parsellerde Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünün uygun görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez.” maddeleri Pınarhisar çevreyolunun tamamlanmış olması ve güncel Karayolları kurum görüşü doğrultusunda kaldırılmıştır.

1.3.4 İfraz ve Tevhit maddesi içerisinde yer alan “3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında yeni yapılacak olan ifrazlarda 300 m²'den küçük parsel üretilmez.” ifadesi çalışma alanında oluşmuş mevcut mülkiyet dokusu ve mevcut yapılaşma durumuna uyumlu olmaması nedeniyle, mevcut küçük parsellerde de ilgili yönetmelikte belirlenen yapılaşma koşullarına göre uygulamaya gidilebilmesi için “3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında yeni yapılacak olan ifrazlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenmiş olan minimum parsel derinlik ve cephe koşullarına uyulacaktır.” ifadesi ile değiştirilmiştir.

1.4.1 Konut Alanları başlığı içerisinde Yapılaşma Koşulları bölümünde yer alan “Bu alanlarda yeni yapılacak yapılar; teşekkül etmiş olan cephe hattı çizgisine uymak ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen taban alanı katsayısını (%40) aşmamak koşullarını sağlamak zorundadır.” ifadesi tüm yapı nizamlarını kapsayıcı nitelikte olması ve özellikle küçük büyüklükteki bitişik nizam yapılaşma koşullarına sahip parsellerdeki yapılaşma hakları ile çelişkili olması, ilgili yönetmelik hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ile “Bu alanlarda yeni yapılacak yapılar; teşekkül etmiş olan cephe hattı çizgisine uymak ve Ayrık ve Blok yapı nizamı için Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen taban alanı katsayısını (%40) aşmamak koşullarını sağlamak zorundadır.” şeklinde düzenlenmiştir.

Aynı madde altında yer alan “176 ada 3 ve 22 parsel, 177 ada 13 parsel ile 4 ada 24 parselde tescilli taşınmaz kültür varlığı olarak işaretli sur duvarlarına..” ifadesi güncel kadastral parsel bilgileri eklenerek “176 ada 3 ve 22 parsel, 177 ada 13 parsel ile 310 ada 37 parselde (eski 4 ada 24 parselde) tescilli taşınmaz kültür varlığı olarak işaretli sur duvarlarına..” şeklinde düzenlenmiştir.

1.4.2 Konut+Ticaret Karma Kullanım Alanları başlığı içerisinde Yapılaşma Koşulları bölümünde yer alan “Bu alanlarda yeni yapılacak yapılar; teşekkül etmiş olan cephe hattı çizgisine uymak ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen taban alanı katsayısını (%40) aşmamak koşullarını sağlamak zorundadır.” ifadesi tüm yapı nizamlarını kapsayıcı

nitelikte olması ve özellikle küçük büyüklükteki bitişik nizam yapılaşma koşullarına sahip parsellerdeki yapılaşma hakları ile çelişkili olması, ilgili yönetmelik hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ile “Bu alanlarda yeni yapılacak yapılar; teşekkül etmiş olan cephe hattı çizgisine uymak ve Ayrık ve Blok yapı nizamı için Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen taban alanı katsayısını (%40) aşmamak koşullarını sağlamak zorundadır.” şeklinde düzenlenmiştir.

Aynı madde altında kalan “Bu alanlarda zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olup üst katlarda konut yapılabilir. Ticaret alanları toplam inşaat alanının %20’sinden fazla olamaz.” ifadesi konut+ticaret alanlarında 4 katlı yapılaşmaların bulunması ve zemin katta ticaret yapılabilmesi için “Bu alanlarda zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olup üst katlarda konut yapılabilir. Ticaret alanları toplam inşaat alanının %25’sinden fazla olamaz.” şeklinde düzenlenmiştir.

1.4.1.3 Belediye Hizmet Alanları başlığı ve içeriği bir bütün olarak revizyon planda artık yer almaması nedeniyle kaldırılmıştır. Bu ve diğer değişikliklere bağlı olarak madde ve başlık numaralarında gerekli düzenlemeler ayrıca yapılmıştır.

Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları kapsamında oluşturulan 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na ilişkin alan dağılımı Tablo-2'de verilmiştir.

Hazırlanan bu plana göre yaklaşık 14,75ha büyüklüğe sahip olan planlama alanının; %15,01'lik bölümü yerleşik konut alanı, %14,32'lik bölümü kentsel çalışma alanları, %4,60'ı sosyal altyapı alanları, %39,06'sı kentsel açık ve yeşil alanlar, %1,08'i korunacak alanlar ve %25,92'lik bölümü yol, trafo ve dere-kanal gibi alanlardan oluşmaktadır.

Tablo 2. Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	Toplam Alan		Toplam Alan	
	Alan (m ²)	Alan (Ha)	Oran (%)	
Konut Yerleşme Alanları				
Yerleşik Konut Alanı	22,130.57	2.21	15.00%	
Ara Toplam	22,130.57	2.21	15.00%	
Kentsel Çalışma Alanları				
Ticaret-Konut Alanı	17,287.12	1.73	11.72%	
Resmi Kurum Alanı	3,831.23	0.38	2.60%	
Ara Toplam	21,118.35	2.11	14.32%	
Korunacak Alanlar				
Tescilli Sur ve Burç Kalıntısı (Anıt Eserler)	1,594.73	0.16	108.00%	
Ara Toplam	1,594.73	0.16	108.00%	
Sosyal Altyapı Alanları				
Sağlık Tesisi Alanı (Hastane Alanı)	5,745.79	0.57	3.89%	
Cami Alanı	1,050.36	0.11	0.71%	
Ara Toplam	6,796.15	0.68	4.61%	
Kentsel Açık ve Yeşil Alanlar				
Park Alanı	18,090.48	1.81	12.26%	
Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	1,539.47	0.15	1.04%	
Rekreasyon Alanı	38,506.90	3.85	26.10%	
Ara Toplam	58,136.85	5.81	39.41%	
Teknik Altyapı				
Yol	34,642.64	3.46	23.48%	
Trafo Alanı	113.88	0.01	0.08%	
Su Yüzeyi (Dere-Kanal)	2,991.32	0.30	2.03%	
Ara Toplam	37,747.84	3.77	25.59%	
Toplam	147,524.49	14.75	100.00%	

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

Harita 8. Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

6 YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ

Bu bölümde meri koruma amaçlı imar planı çalışmalarında alınmış kararların devamlılığı esas alınmıştır.

6.1 Etaplama / Eylem Planı / Alt Program / Projeler / Etkinliklerin Tanımlanması-Belirlenmesi ve Zamanlama

Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları kapsamında geliştirilen amaç ve hedefler çerçevesinde planlanan eylemler ve bu eylemlerin uygulama süreçleri, süreçte yer alacak aktörler ve finansman analizi gibi farklı girdi ve sonuçların bir düzleme indirgenerek programlanması sonucunda yönetim modeli önerisi üretilmiştir.

Geliştirilen Yönetim Modeli Önerisi ile belirlenmiş olan hedeflere yönelik eylemler ortaya konmuştur. Bu eylemlere ilişkin süreçte yer alması öngörülen aktörler ve eylemin gerçekleşmesi noktasında ihtiyaç duyulan finansal kaynaklar tayin edilmiştir. Ayrıca süreçte izleme ve denetleme görevini üstlenecek kurum ve kuruluşlarda tanımlanmıştır.

Belirlenen aktörlerin, finansal kaynakların, izleme-denetleme kuruluşlarının koruma sürecinin hangi aşamasında, hangi eylem ve hedef başlığı altında yer aldığı yönetim modeli önerisinde belirlenmiştir.

Koruma çalışmalarının örgütlenmesi için geliştirilen strateji; Kültür ve Turizm Bakanlığı başta olmak üzere yerel halkın da dahil olduğu ve alanla ilgili tüm kuruluşların katıldığı bir sistem oluşturulmasıdır. Bu konuda getirilen kararlarda genel kontrol Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne ait olup, korumaya yönelik faaliyetlerde yukarıda sıralanan kurum ve kuruluşlara görev verilmiştir.

6.2 Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli Üretimi

Sosyal ve ekonomik kalkınma modeli kapsamında 5 temel başlık belirlenmiş ve bu başlıklar çerçevesinde değerlendirme yapılmıştır. Bu başlıklar aşağıda yer almaktadır.

1. Tarihsel, arkeolojik ve kültürel değerlerin korunması,
2. Sürdürülebilir çevre bilinç düzeyinin geliştirilmesi,
3. Ekonomik canlanmanın sağlanması,
4. Tarihi, arkeolojik ve kültürel değerleri tanıttak faaliyetler yapmak, ziyaretçi sayısını arttırmak,
5. Yaşam kalitesinin iyileştirilmesi, fiziki mekanın koruma amaçlı imar planı çerçevesinde yeniden ele alınması.

Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli
Hedef 1. Tarihsel, arkeolojik ve kültürel değerlerin korunması.

2021-2023	"Yaşam Boyu Eğitim" kavramı altında, koruma ve kentli olma bilincini arttıracak faaliyetlerin geliştirilmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kült. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK		
2023-2025	Yerleşime özgü tarihi, arkeolojik ve kültürel değerlerin korunarak, gelecek nesillere aktarılması için kullanıcılara yönelik eğitim çalışmalarının yürütülmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK		
2025-2027	Kurgulanan eğitimlere yönelik merkezlerin kurulması, eğitim faaliyetlerinin ve etkinliklerinin daha etkin yürütülmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
2027-2029	Çeşitli iş birlik ve işbirlikler sağlanarak yıllık eğitim ve etkinlik faaliyet programlarının oluşturulması	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
	Süreç-Zaman Çizelgesi	Tarihi, arkeolojik ve kültürel değerlerin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması noktasında kullanıcıların ve yerel halkın koruma kavramı ve süreci hakkında bilinçlendirilmesi ile korunması gerekli tarihi, kültürel ve arkeolojik değerlerin gelecek nesillere aktarılması.	
	Eylemler		
	Aktörler		
	Finansal Kaynaklar		
	İzleme-Değerlendirme-Denetleme Kurum-Kuruluşları		

Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli
Hedef 2. Sürdürülebilir çevre bilincinin arttırılması.

2021-2023	Yerel Yönetim önderliğinde, kullanıcıların ve yerel halkın içinde yaşadıkları çevre ile uyumlu, koruma/kullanma denge profiline erişmiş bir profile sahip olmasını sağlayacak faaliyetler düzenlenmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kült. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
2023-2025	Yerele özgü kültürel değerlerin korunması ve geliştirilerek sürdürülmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
2025-2027	Tarihi, arkeolojik ve kültürel yapılara yapılan izinsiz müdahalelerin yasal boyutları, ulusal ölçekte taşıdıkları önem vb. konular hakkında eğitimler verilmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK + Müze Müd.		
2027-2029	Kültürel ve çevresel değerlere yönelik bilincin artırılması için halkında katılım göstereceği ve kamuoyu farkındalığı yaratacak çeşitli söyleşi ve sempozyumların düzenlenmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK		
	Süreç-Zaman Çizelgesi	Pınarhisar kentinde yaşayan halkın ve alan kullanıcılarının; kente yer alan arkeolojik, mimari ve kültürel değerlere ilişkin bilinçlenmesi, sürdürülebilir çevre kavramına yönelik farkındalık sağlanması ile koruma çalışmalarında "sürdürülebilirlik" ilkesinin uygulanabilir hale getirilmesi.	
	Eylemler		
	Aktörler		
	Finansal Kaynaklar		
	İzleme-Değerlendirme-Denetleme Kurum-Kuruluşları		

Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli
Hedef 3. Ekonomik canlanmanın sağlanması.

2021-2023	Alanın sahip olduğu çeşitli turizm kaynak değerlerinin koruma/kullanma ilkesi çerçevesinde değerlendirilerek turizm sektörünün desteklenmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kült. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Trakya Kalkınma Ajansı 7. Sponsorlar 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
2023-2025	Yerleşimde canlandırılması öngörülen turizm faaliyetleri için eğitim çalışmalarının yürütülmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
2025-2027	Alanın sahip olduğu mevcut ticari kimliğin geliştirilen turizm faaliyetleri ile entegre edilmesi, ticari faaliyetlerin canlılığın arttırılması	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
2027-2029	Turizm-Ticaret ve Rekreatif faaliyetlerin entegrasyonunun sağlanması, hazırlanan imar planları doğrultusunda fiziksel mekânın organizasyonu	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
	Süreç-Zaman Çizelgesi	Yerleşimde turizm sektörünün gelişmesi ile birlikte turizm sektörüne yönelik ticari faaliyetlerin artması, yeni istihdam alanlarının yaratılması, turizm sektörüne bağlı yeni yatırım alanlarının ortaya çıkarılması.	
	Eylemler		
	Aktörler		
	Finansal Kaynaklar		
	İzleme-Değerlendirme-Denetleme Kurum-Kuruluşları		






Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli

Hedef 4. Tarihi, arkeolojik ve kültürel değerleri tanıttacak faaliyetler yapmak, ziyaretçi sayısını artırmak.

2021-2023	Kılavuz kitaplar, internet içerikleri, bilimsel dergi vb. basın-yayın organları ve broşürler ile alanın tanıtılması	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
2023-2025	Kapsamlı bir web sitesinin hazırlanması	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi		
2025-2027	Çevre düzenleme projesi kapsamında bilgilendirme levha ve tabelalarının hazırlanması ve yerleştirilmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK + Müze Müd.		
2027-2029	Tanıtım faaliyetlerinin gözden geçirilmesi, ziyaretçileri verilerinin toplanması, geri dönüşler için anket çalışmaları yapılması	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK		
	Süreç-Zaman Çizelgesi		
	Eylemler		
	Aktörler		
	Finansal Kaynaklar		
	İzleme-Değerlendirme-Denetleme Kurum-Kuruluşları		
		Pınarhisar kentinin ülke genelinde ve dünya çapında bilinirliğinin artırılması ile daha çok ziyaret edilen bir yer olmasının sağlanması.	

Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli
Hedef 5. Yaşam Kalitesinin İyileştirilmesi, Fiziki Mekanın Koruma Amaçlı İmar Planı Çerçevesinde Yeniden Ele Alınması

Süreç-Zaman Çizelgesi	Eylemler	Aktörler	Finansal Kaynaklar
2021-2023	Koruma Amaçlı İmar Planında fiziksel mekan kurgusunun yeniden el alınması, Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planlarının uygulamaya geçirilmesi	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak.
	Pınarhisar Belediyesi + Kültür ve Turizm Bakanlığı + Edirne KVKBK		
2023-2027	Pınarhisar kent sakinlerinin ve potansiyel ziyaretçilerin açık ve yeşil alan kullanım imkanlarının geliştirilmesi, yol kalitelerinin iyileştirilmesi, altyapı sorunlarının giderilmesi.	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK		
	Öncelikli olarak planlama alanına ve sonrasında Pınarhisar İlçesi'ne hizmet edecek sosyal altyapı alanlarının tesis edilmesi.	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK		
	Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve sit alanlarına yönelik düzenlemelerin yapılması	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK		

	Süreç-Zaman Çizelgesi
	Eylemler
	Aktörler
	Finansal Kaynaklar
	İzleme-Değerlendirme-Denetleme Kurum-Kuruluşları

Pınarhisar kent sakinlerinin ve potansiyel ziyaretçilerinin yaşam kalitesi yüksek fiziksel mekanlara erişim sağlaması, Koruma Amaçlı İmar Planı Çerçevesinde fiziksel mekan kurgusunun yeniden ele alınması

6.2.1 Turizm Modeli Önerisi

İlçenin sahip olduğu kültürel değerlerin turizm faaliyetlerini canlandırmak ve diğer sektörleri de destekleyecek bir konuma getirmek hazırlanan koruma amaçlı imar planlarının önemli hedefleri arasındadır.

Pınarhisar ilçesi ve benzeri yerleşim alanlarında turizm sektörü; yerleşim ekonomisinin önemli bir kaldıracı konumuna gelebilmektedir. Günümüzde kültürel değerlerden beslenen sektörler, yüksek katma değer potansiyelleri dolayısıyla özellikle gelişmiş ülkelerin kalkınma politikalarına giderek artan bir önemle konu olmaktadır.

Pınarhisar ilçesi için önerilerin Turizm Modelinin temel hedefi “Mevcut kültürel değerlerin koruma/kullanma dengesi gözetilerek turizm sektörünün geliştirilmesi noktasında değerlendirilmesi ve gelişen turizm sektörünün de diğer sektörleri desteklemesidir. Bu hedefe hizmet edecek eylemler ise;

1. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kazı çalışmaları yürütmesi. Bu konuda üniversiteler ile iş birlikleri yapılması. Yürütülen arkeolojik çalışmaların bulgularına ve sürece yönelik bir derleme yapılması ve konu hakkında çalışma yapan uzmanlar ile yayınlştırılması,
2. Alanda yürütülecek her türlü turizm ve kültürel faaliyete ilişkin yıllık programların hazırlanması,
3. Sit alanının ve var olan kültürel değerlerin bilinirliğinin artırılması için tanıtım ve reklam çalışmalarının yürütülmesi. Hazırlanan turizm faaliyetlerine ilişkin bilgilerin paylaşılması,
4. Gelişen turizm sektörünün diğer sektörler ile bağlantısını kurarak birbirini destekleyen bir ekonomi modelinin desteklenmesidir.

TURİZM MODELİ ÖNERİSİ

2021-2023	3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kazı çalışmaları yürütmesi. Bu konuda üniversiteler ile iş birlikleri yapılması. Yürütülen arkeolojik çalışmaların bulgularına ve sürece yönelik bir derleme yapılması ve konu hakkında çalışma yapan uzmanlar ile yayınlaştırılması.	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK Kült. ve Tur. Bak. + Müze Müd.		
2023-2025	Alanda yürütülecek her türlü turizm ve kültürel faaliyete ilişkin yıllık programların hazırlanması.	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK Kült. ve Tur. Bak.		
2025-2027	Sit alanının ve var olan kültürel değerlerin bilinirliğinin artırılması için tanıtım ve reklam çalışmalarının yürütülmesi. Hazırlanan turizm faaliyetlerine ilişkin bilgilerin paylaşılması.	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK Kült. ve Tur. Bak.		
2027-2029	Gelişin turizm sektörünün diğer sektörler ile bağlantısını kurarak birbirini destekleyen bir ekonomi modelinin desteklenmesi. (Ticaret, eğitim vb.)	1. Yerel Halk 2. Pınarhisar Belediyesi 3. İl Kül. ve Tur. Müd. 4. Edirne KVKBK 5. Kırklareli Müze Müd. 6. Sponsorlar 7. Üniversiteler 8. Sivil Toplum Kur.	*Pınarhisar Bel. *Kırklareli İl Özel İ. *Kült. ve Tur. Bak. *Trakya Kal. Ajan. *Turizm Teşvikleri *Dış Kayn. Kredi. *Ziyaretçi Gel. *Sponsorlar
	Pınarhisar Belediyesi + Edirne KVKBK Kült. ve Tur. Bak.		

	Süreç-Zaman Çizelgesi
	Eylemler
	Aktörler
	Finansal Kaynaklar
	İzleme-Değerlendirme-Denetleme Kurum-Kuruluşları

Mevcut kültürel değerlerin koruma/kullanma dengesi gözetilerek turizm sektörünün geliştirilmesi noktasında değerlendirilmesi ve gelişin turizm sektörünün de diğer sektörleri desteklemesi.

6.3 Farklı Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği

Geliştirilen yönetim modeli çerçevesinde planlama alanı ve yakın çevresinde gelişme potansiyeli olan farklı ekonomik faaliyetlerin koruma/kullanma ilkesi çerçevesinde süreç entegre olması veya sürecin devamında eklenilebilmesi öngörülmektedir. Özellikle yerleşimin birincil sektörlerinden biri olan tarım ve hayvancılık faaliyetleri kent ekonomisinde önemli bir yere sahiptir.

Hazırlanan koruma amaçlı imar planları ve yönetim modeli önerileri neticesinde yerleşimin turizm ve ticari faaliyetler konusunda gelişme göstermesi, bilinirliğinin sağlanması, il ve ülke ekonomisine katkı payının artması hedeflenmektedir. Bu hedefler doğrultusunda planlama alanı ile ilişkisi olmamasına karşın planlama alanının içinde yer aldığı kentin en önemli ekonomik faaliyet kolu olan tarım ve hayvancılık sektöründe paralel doğrultuda gelişme göstermesi beklenmektedir. İyileşen yaşam şartları ve gelişen ekonomik yapı doğrultusunda göç unsurunun pozitif yönde eğilim göstereceği, yatırımcılar tarafından fark edilir ve tercih edilir bir noktaya geleceği öngörülmektedir.

6.4 Korumaya Katılımın Örgütlenmesi

Hazırlanan koruma amaçlı imar planlarının uygulanabilir olması ve yönetim modeli önerisinin etkin bir şekilde hayata geçirilebilmesi için en önemli nokta tüm aktörlerinin katılımının sağlanması/örgütlenmesidir.

Kamu kurum ve kuruluşlarından, yerel halka, kullanıcılardan, sivil toplum kuruluşlarına kadar sürecin farklı farklı yerlerinde yer alan tüm aktörlerin katılım göstermesi önemli bir husustur. Ancak korumanın etkin ve sürdürülebilir olmasının en temel yolu kullanıcı ve yerel halkın bilinçlenmesidir.

Koruma amaçlı imar planı çalışması kapsamında korumaya yönelik karar verme ve uygulama süreçlerinde yerel halkın etkin katılımının sağlanması konusunda öncelikli olarak, koruma bilincini yükseltmek ve farkındalık yaratmak gerekmektedir.

- Koruma bilincini yükseltecek eğitimlerin Pınarhisar Belediyesi tarafından verilmesi için programların hazırlanması, hazırlanan program doğrultusunda sürekli eğitim merkezi oluşturulması, eğitimcilerin yetiştirilerek eğitim verilmeye başlanması,

- Eğitim faaliyetleri dışında, kentin önemini vurgulayan, koruma çalışmalarını ve başarılı uygulamaları tanıtan söyleşi, dinleti, slayt gösterisi gibi etkinliklerle, yerel halkın özendirilmesi,
- Koruma bilincinin daha küçük yaşlarda kazandırılması amacıyla orta öğretim ve lise kurumlarında İl Milli Eğitim Müdürlüğü iş birliğiyle kentin tarihi ve kültürel değerlerin tanıtımı ve korunması konusunda rehberlik niteliğindeki derslerin verilmesi eylemleri tanımlanmıştır.

6.5 Aktörler

Koruma amaçlı imar planı uygulama-yönetim sürecinde yer alan aktörler sürecin ilerlemesi, izleme ve denetim aşamaları gibi farklı aşamalara görev ve sorumluluk alarak koruma amaçlı imar planının etkin ve sürdürülebilir bir nitelik kazanmasını sağlayacaklardır.

Hazırlanan Yönetim Modeli Önerinde belirlenen aktörler;

1. Yerel Halk
2. Pınarhisar Belediyesi,
3. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu,
4. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,
5. Kırklareli Müze Müdürlüğü,
6. Trakya Kalkınma Ajansı,
7. Sivil Toplum Kuruluşları,
8. Üniversiteler ve
9. Sponsorlar

olarak belirlenmiştir.

İzleme-Denetleme yapacak olan kurumlar ise;

1. Pınarhisar Belediyesi,
2. Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve
3. Kırklareli Müze Müdürlüğü
4. Kültür ve Turizm Bakanlığı

olarak tanımlanmıştır.

6.6 Finansal Seçeneklerin Belirlenmesi

Koruma amaçlı imar planının uygulanması hususunda, mevcut mali kaynakların etkin şekilde kullanılması ve bu kaynaklara ek olarak yeni finansal kaynakların belirlenmesi gerekmektedir.

Meri Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Koruma Amaçlı İmar Planı T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 2019 Yılı Yatırım Programı'nda yer almakta olup söz konusu yatırım programından sağlanan ödenekle gerçekleştirilmektedir. Bu ödenek, koruma amaçlı imar planı çalışmasının uygulanması açısından en önemli mevcut mali kaynaktır.

Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ilişkin önemli desteklerin başında 2863 sayılı Kanun kapsamında, 22.08.2015 tarih ve 29453 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik ile tanımlanan Katkı Payları gelmektedir. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı; il özel idarelerinin ve belediyelerin görev yetkileri içinde kalan alanlarda, kamu-özel mülkiyet fark etmeksizin sağlanan bir destektir. Katkı Payları, bu alanlarda kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla yönelik kullanılmak üzere, emlak vergisinin %10'u oranında, İl Özel İdareleri bünyesinde toplanmakta olup il özel idaresi veya ilgili belediyelere vali denetiminde aktarılmaktadır. Bu kaynak ile il özel idareleri ve belediyelerce kamulaştırma, projelendirme, planlama ve uygulama gibi projelere finansal destek sağlanmaktadır. Bu bağlamda, hazırlanan koruma amaçlı imar planında belirlenen faaliyetlerin gerçekleştirilmesine ilişkin, Kırklareli İl Özel İdaresi ve Pınarhisar Belediyesi, Kırklareli Valiliğinden finansal destek alabilmektedir.

2863 sayılı Kanun kapsamında tanımlanan bir diğer önemli destek türü ise 27.05.2015 tarih ve 29368 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik ile tanımlanan finansal desteklerdir. Bu destekler, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının korunması, bakım ve onarımı amacıyla sağlanan aynı, nakdi ve teknik yardımları kapsamaktadır. Bu yönetmelik kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığınca hem tek yapı ölçeğinde hem de 'toplu yardım' tanımı altında belirlenen alanlarda proje ve hibe destekleri sağlanmaktadır. Toplu yardım tanımı ile, ilgili idarelerin de sürece dahil olduğu yeni bir destek türü geliştirilmiştir. Toplu yardım desteğinde yerel idareler ile protokol yapılarak Bakanlık tarafından tanımlanan bir alanda taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin uygulamalara Bakanlık, alandaki tescilsiz yapıların cephelerine, sokak öğelerine vb. konulara ilişkin uygulamalara ise yerel idareler finansman sağlanmaktadır. Bu proje ve hibe destekleri de planlama alanında yapılacak uygulamalar hususunda faydalanılabilecek önemli finansal kaynaklardandır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı ayrıca 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu “bireyin ve toplumun kültürel gereksinimlerinin karşılanmasını; kültür varlıkları ile somut olmayan kültürel mirasın korunmasını ve sürdürülebilir kültürün birer ögesi haline getirilmesini; kültürel iletişim ve etkileşim ortamının etkinleştirilmesini; sanatsal ve kültürel değerlerin üretilmesi, toplumun bu değerlere ulaşım olanaklarının yaratılması ve geliştirilmesini; ülkemizin kültür varlıklarının yaşatılması ve ülke ekonomisine katkı yaratan bir unsur olarak değerlendirilmesi, kullanılması ile kültür merkezlerinin yapımı ve işletilmesine yönelik kültür yatırımı ve kültür girişimlerinin teşvik edilmesini” amaçlamaktadır. Söz konusu Kanun kapsamında;

“Kültür merkezlerinin yapımı, onarımı ve işletilmesi”, “Kütüphane, arşiv, müze, sanat galerisi, sanat atölyesi, film platosu, sanatsal tasarım ünitesi, sanat stüdyosu ile sinema, tiyatro, opera, bale, konser ve benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı, üretildiği veya sergilendiği mekânlar ile kültürel ve sanatsal alanlara yönelik özel araştırma, eğitim veya uygulama merkezlerinin yapımı, onarımı veya işletilmesi”, “2863 sayılı Kanun kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının, bu Kanunun amacı doğrultusunda kullanılması” ve “Kültür varlıkları ile somut olmayan kültürel mirasın araştırılması, derlenmesi, belgelendirilmesi, arşivlenmesi, yayınlanması, eğitimi, öğretimi ve tanıtılması faaliyetleri” hususlarında teşvik ve indirimler uygulanmaktadır.

Koruma amaçlı imar planı çalışmalarında belirlenen faaliyetlerin uygulanması konusunda yukarıda açıklanan bu destek, teşvik ve yardımlara ek olarak; Kırklareli İl Özel İdaresi, turizm teşvikleri ve gelirleri, sponsor destekleri, Kırklareli'nin görev ve yetki alanı içinde bulunduğu Trakya Kalkınma Ajansının destek programları vb. kaynaklar olmak üzere finansal kaynak seçenekleri mevcuttur.

Hazırlanan yönetim modeli çerçevesinde belirlenen finansal kaynaklar;

1. Pınarhisar Belediyesi,
2. Kırklareli İl Özel İdaresi,
3. Kültür ve Turizm Bakanlığı,
4. Trakya Kalkınma Ajansı,
5. Turizm teşvikleri,
6. Ziyaretçi gelirleri,
7. Dış kaynaklı krediler ve
8. Sponsorlardır.