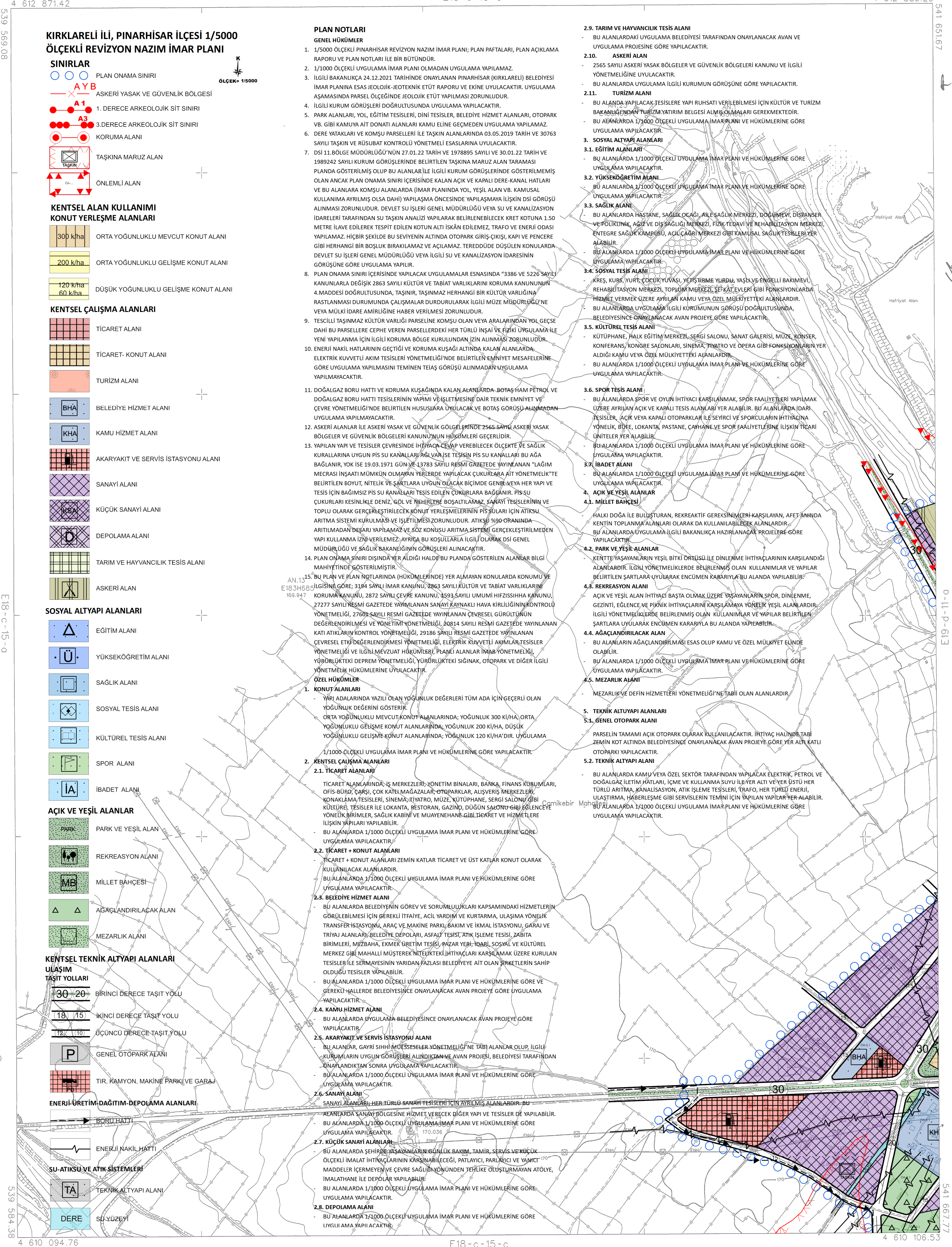


01					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	

PINARHISAR (KIRKLARELİ) E18-c-15-b

E18-c-10-c



KIRKLARELİ İLİ, PINARHISAR İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

SINIRLAR

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

KENTSEL ALAN KULLANIMI KONUT YERLEŞME ALANLARI

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

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

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

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

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

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

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

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

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

PLAN NOTLARI

- 1/5000 ÖLÇEKLİ PINARHISAR REVİZYON NAZIM İMAR PLANI; PLAN PAFTALAR; PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- İLGİLİ BAKANLIĞA 24.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN PINARHISAR (KIRKLARELİ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU VE EKİNE UYULACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA İRSSEL ÖLÇEĞİNDE ETÜD ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PARK ALANLARI, YOL, EĞİTİM TESİSLERİ, DİNİ TESİSLER, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, OTOPARK VB. GİBİ KAMUYA AİT DONATILARIN KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- DERE YATAKLARI VE KOMŞU PARSELLERİ İLE TAŞKIN ALANLARINDA 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİ ESASLARINA UYULACAKTIR.
- DSİ 11.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.01.22 TARİH VE 1978995 SAYILI VE 30.01.22 TARİH VE 1989242 SAYILI KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN TAŞKINA MARUZ ALAN TARAFI PLANI İÇİN GÖSTERİLMİŞ OLAN BU ALANLAR İLE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNDE GÖSTERİLMEMİŞ OLAN ANCAK PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN AKIÇ VE KAPALI DERE KANAL HATLARI VE BU ALANLARA KOMŞU ALANLARDA (İMAR PLANINDA YOL, YEŞİL ALAN VB. KAMUSAL KULLANIMA AYRILMIŞ OLSA DAHI) YAPILMASI ÖNCESİNDE YAPILMASI İÇİN DSİ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA SU VE KANALİZASYON İDARELERİ TARAFINDAN SU TAŞKIN ANALİZİ YAPILARAK BELİRLENEBİLECEK KRET KOTUNA 1,50 METRE İLAVE EDİLEREK TESPİT EDİLEN KOTUN ALTI İSKÂN EDİLEMEZ, TRAFİK VE ENERJİ ODASI YAPILAMAZ. HİÇBİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILAMAZ VE AÇILAMAZ. TEREDDİDE DÜŞÜLEN KONULARDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALAR ESASINDA "3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4.MADDESİ DOĞRUSUNDA, TAŞKIN, TAŞKINMAZ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- TESİSLİ TAŞKINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARININ YOL GEÇME DİŞİ PARSELLERLE ÇEPEK YERER PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞA VE FİZİK UYGULAMA İLE YENİ YAPILANMA İÇİN İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ VE KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN ALANLARDA, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİN TEAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- DOĞALGAZ BORU HATTI VE KORUMA KUŞAĞINDA KALAN ALANLARDA, BOTAS HİAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİMİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK VE BOTAS GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
- ASKERİ ALANLAR İLE ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİNDE 2566 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNUNUN HÜSUSLARINI GEÇERLİDİR.
- YAPILAN YAPILAR VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYAÇ ÇEVRE VERİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KAÑALLARI İÇİN TESPİT PİS SU KAÑALLARI BU AĞA BAĞLANIR, YOK İSE 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAGİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLAÇAK BİÇİMDE GENİŞ VEYA HER YAPILAR VE TESİSLER İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KAÑALLARI TESİS EDİLEN ÇUKURLARA BAĞANIR. PİS SU ÇUKURLARI RESMİNİN DEĞERİ, İÇİ VE İNŞAATI İÇERİSİNDE YAPILAN ÇUKUR TESİSLERİNİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KÖNİF YERLEŞMELERİNİN PİS SU İÇİN ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİMİ ZORUNLUDUR. ATIKSU 500 ORANINDA ARITILMADAN DEĞERİ YAPILAMAZ VE KÖZ KONSUS ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPILAN KULLANMA İZİN VERİLEMEZ, AYRICA BU KOŞULLARLA İLGİLİ OLARAK DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SAĞLIK BAKANLIĞININ GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
- PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA YER ALDIĞI HALDE BU PLANDA GÖSTERİLEN ALANLAR BİLGİ MAHAİYETİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.
- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA (KONUMLERİNDE) YER ALAN KANUNLARA KONUMU VE İÇERİSİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 3093 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU, 2727 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SANAYİ KANUNU HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 2760 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, 29186 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL ETİD DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK RÜZVETLİ ANJENLER TESİSLERİNİN YÖNETİMİ VE İÇİN NİTELİK HÜKÜMLERİNİN UYGULANMASI İLE İLGİLİ YÖNETMELİK, YÖRÜMLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİ, YÖRÜMLÜKTEKİ SİĞIRAK, OTOPARK VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.9. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

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

2.10. ASKERİ ALAN

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

2.11. TURİZM ALANI

- BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERE YAPILIR RUHSAT VERİLEBİLMESİ İÇİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 3.1. EĞİTİM ALANLARI: BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.2. YÜKSEKÖĞRETİM ALANI: BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3.3. SAĞLIK ALANI: BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK ÖZELİ, ANLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUM VEYİ, DİŞMERKEZİ, YERİTİM, SAĞ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ, YERİTİM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, KENTİÇİRE SAĞLIK KAMPUSU, AÇIK KAHVE VE SPOR FAALİYETLERİ İÇİN ALANLAR ALINACAKTIR.
- 3.4. SOSYAL TESİS ALANI: KİRES, KUBİS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YERİTİM YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPKUM MERKEZİ, SEFAKATLARI GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VEREN ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUMUNUN GÖRÜŞÜ DOĞALUTULUNDA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 3.5. KÜLTÜREL TESİS ALANI: KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONGER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.6. SPOR TESİS ALANI

- BU ALANLARDA SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARI İLE AYRILIR. BU ALANLARDA İDARİ TESİSLER, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORÇULARIN İHTİYACINA İHTİYAÇ GÖRE, LOKANTA, PASTANE, CAHANE VE SPOR FAALİYETLERİNİN İÇİN İHTİYACI ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.7. İBADET ALANI

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

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- 4.1. MİLLET BAĞÇESİ: HALKI DOĞA İLE BULUŞTURAN, REKREATİF GEREKSİNİMLERİ KARŞILAYAN, AFET ANINDA KENTİN TOPILANMA ALANLARI OLARAK DA KULLANILABİLECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ BAKANLIĞA HAZIRLANACAK PROJELERE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 4.2. PARK VE YEŞİL ALANLAR: KENTTE YAŞAYAN İNŞAN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR. İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRLENMİŞ OLAN KULLANIMLAR VE YAPILAR BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULURAK ENÇÜMEN KARŞILAYAR ALANDA YAPILABİLİR.
- 4.3. REKREASYON ALANI: AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ, EĞLENCE VE PİKNIK İHTİYAÇLARINI KARŞILANMA YÖNÜLİ YEŞİL ALANLARDIR. İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRLENMİŞ OLAN KULLANIMLAR VE YAPILAR BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULURAK ENÇÜMEN KARŞILAYAR ALANDA YAPILABİLİR.

4.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

- BU ALANLARIN AĞAÇLANDIRILMASI ESAS OLUP KAMU VE ÖZEL MÜLKİYET ELİNDE OLABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

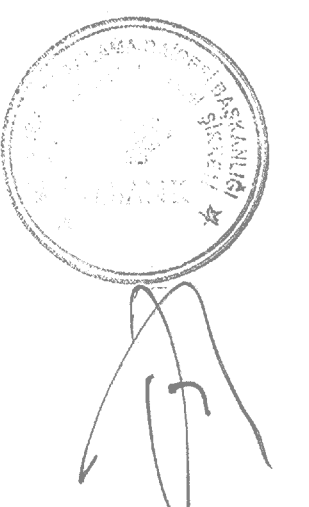
4.5. MEZARLIK ALANI

- MEZARLIK VE DEFİN HİZMETLERİ YÖNETMELİĞİNE TABİ OLAN ALANLARDIR.

5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

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

ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA AKPNAR HARİTA İMAR VE TİC. LTD. STİ. TARAFINDAN YAPILAN 10. ADET HAL-HAZİR HARİTA ONANMIŞTIR. 22/10/2021



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

D-11-D-613

541 667 77

06/06/2021 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KİMYETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DİS CATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
NOT: HAL-HAZİR HARİTA SINIRI BELEDİYE/MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

1/5000

MÜTEAHHİT: AKPNAR HARİTA İMAR VE TİCARET LTD.STİ.

PINARHISAR E18-c-15-b
(KIRKLARELİ)