T.C.
PINARHİSAR
BELEDİYESİ

KIRKLARELİ İLİ
PINARHİSAR İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2026

analiz
planlama

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ 6
HARİTA LİSTESİ 7
FOTOĞRAF LİSTESİ 8
ŞEKİL LİSTESİ 9
GRAFİK LİSTESİ 9
GİRİŞ 10
- **İŞİN TANIMI** 10
- **AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM** 10

1 COĞRAFİ KONUM 11
2 İDARİ YAPI 13
3 ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ 16
4 PINARHİSAR'IN TARİHİ VE MEKÂNSAL GELİŞİMİ 18
4.1 TARİHSEL GELİŞİM 18
4.1.1 Pınarhisar'ın Türkler'in Eline Geçişi 19
4.1.2 XIX. Yüzyıl ve XX. Yüzyıl Başlarında Pınarhisar 19
4.1.3 Balkan Savaşı ve Pınarhisar 20
4.1.4 Milli Mücadelede Pınarhisar 20
4.1.5 Pınarhisar İsmi ve Merkez İlçe Beldeleri Hakkında Tarihi Bilgiler 20
4.2 MAKROFORM GELİŞİMİ 24
4.3 KORUMA ALANLARI 28
4.3.1 Sit ve Koruma Alanları 28
4.3.2 Sivil Mimarlık Örnekleri ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları 29
4.4 PLAN HİYERARŞİSİ VE MEVCUT PLAN KARARLARI 35
4.4.1 Üst Ölçekli Mekânsal Planlar 35
4.4.1.1 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı Kararlarının Pınarhisar Ölçeğinde Değerlendirilmesi 35
4.4.1.2 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın Pınarhisar Ölçeğinde Değerlendirilmesi 38
4.4.2 İmar Planları 41

4.4.2.1 2017 Onanlı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ..43

4.4.2.2 2017 Onanlı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 45

4.4.2.3 2023 Onanlı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ..48

4.4.2.4 2023 Onanlı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 51

4.4.2.5 2023 Onanlı Nazım ve Uygulama İmar Planları Sonrası Yapılan Plan Değişikliği, Kısmi Revizyonları ve İlaveleri.....54

4.4.2.6 2021 Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları.....56

4.4.2.7 2024 Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları.....58

5 DOĞAL YAPI.....63

5.1 JEOLOJİK YAPI.....63

5.1.1 Genel Jeoloji.....63

5.1.2 Stratigrafi.....64

5.1.3 İnceleme Alanının Jeolojisi.....66

5.1.4 Yapısal Jeoloji.....67

5.1.5 Doğal Afet Tehlikelerinin Değerlendirilmesi.....69

5.1.5.1 Deprem Durumu.....69

5.1.5.1.1 Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi.....70

5.1.5.1.2 İnceleme Alanının Deprem Tehlikesi.....76

5.1.5.1.3 Kütle Hareketleri (Şev Duraysızlığı).....77

5.1.5.1.4 Su Baskını.....78

5.1.5.1.5 Çığ.....78

5.1.5.1.6 Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji vb.) ve Mühendislik Problemlerinin Değerlendirilmesi.....78

5.1.5.1.7 Sıvılaşma Analizi ve Değerlendirme.....78

5.1.6 Yerleşime Uygunluk Analizi.....78

5.1.6.1 Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar.....82

5.1.6.2 Önlemli Alanlar-2.1. (ÖA 2-1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ..83

5.1.6.3 Önlemli Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar.....84

5.1.6.4 Uygun Olmayan Alan 5 (UOA 5) : Tıbbi Jeolojik Riskli Alanlar.....85

5.1.7 Afet Toplanma Alanları.....85

5.2 HİDROLOJİK VE HİDROJEOLOJİK YAPI.....87

5.3 JEOMORFOLOJİ 89
5.3.1 Eşyükselti Analizi 89
5.3.2 Eğim Analizi 90
5.3.3 Bakı (Yöneliş) Analizi 92
5.4 YERALTI KAYNAKLARI 93
5.5 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ 94
5.5.1 İklim 94
5.5.2 Bitki Örtüsü 99
5.6 BİYOLOJİK YAPI 103
5.6.1 Flora 103
5.6.2 Fauna 105
5.7 ÇEVRE SORUNLARI 105
6 DEMOGRAFİK YAPI 106
6.1 NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ VE GELİŞİMİ 106
6.2 NÜFUSUN YAPISI 107
6.2.1 Yaş ve Cinsiyet Durumu 107
6.2.2 Hane Halkı Büyüklüğü 109
6.3 NÜFUS ARTIŞ/AZALIŞ HIZLARI 109
6.4 NÜFUS YOĞUNLUĞU 111
6.5 NÜFUS VE GÖÇ HAREKETLERİ 112
6.6 NÜFUS PROJEKSİYONU (TREND EĞİLİM MODELLEMESİ) 113
6.6.1 Eğri Formüllerinin Tanımı ve Uygun Model Seçimi 113
6.6.2 Planlama Alanı Nüfus Projeksiyonları 114
7 SOSYAL VE EKONOMİK YAPI 121
7.1 EĞİTİM DURUMU 121
7.2 GENEL EKONOMİK YAPI 122
7.2.1 İşgücü-İstihdam-İşsizlik 122
7.3 EKONOMİK FAALİYET SEKTÖRLERİ 123
7.3.1 Hizmet Sektörü 123
7.3.1.1 Kamu Hizmetleri 123
7.3.1.2 Ticaret 124
7.3.1.3 Turizm 124
7.3.2 Tarım ve Hayvancılık 124

7.3.2.1 Tarım 124
7.3.2.2 Hayvancılık 125
7.3.2.3 Sanayi Sektörü 126
8 FİZİKİ YAPI 127
8.1 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ 127
8.2 MÜLKİYET ANALİZİ 129
8.3 PARSEL BAZLI ANALİZLER 131
8.3.1 Parsel Büyüklüğü Analizi 131
8.3.2 Taban Alanı Katsayısı (TAKS) Analizi 133
8.3.3 Kat Alanı Katsayısı (KAKS) Analizi 134
8.4 BİNA ANALİZLERİ 136
8.4.1 Bina Fonksiyon Analizi 136
8.4.2 Bina Niteliği Analizi 138
8.4.3 Bina Cinsi Analizi 139
8.4.4 Bina Kat Adedi Analizi 140
8.4.5 Bina Tescil Analizi 141
8.5 ULAŞIM ANALİZİ 143
8.6 TEKNİK ALTYAPI 144
9 KURUM GÖRÜŞLERİ 146
10 PLANLAMA YAKLAŞIMI 147
10.1 EŞİK ANALİZİ 147
10.2 GZTF ANALİZİ 150
10.3 SORUN VE POTANSİYELLER 151
10.4 SENTEZ 152
11 PLAN KARARLARI 157
11.1 PLANLAMAYI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER 157
11.2 ALAN KULLANIMLARI 162
11.2.1 KONUT ALANLARI 162
11.2.1.1 Yerleşik Konut Alanları 162
11.2.1.2 Gelişme Konut Alanları 162
11.2.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI 162

11.2.2.1 Ticaret Alanları 162
11.2.2.2 Ticaret - Konut Alanı 162
11.2.2.3 Ticaret - Turizm Alanı 162
11.2.2.4 Belediye Hizmet Alanı 162
11.2.2.5 Resmi Kurum Alanı 163
11.2.2.6 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı 163
11.2.2.7 Sanayi Tesis Alanı 163
11.2.2.8 Küçük Sanayi Alanı 163
11.2.2.9 İmalathane Tesis Alanları 163
11.2.2.10 Depolama Alanı 163
11.2.2.11 Tarım ve Hayvancılık Tesisi 163
11.2.2.12 Askeri Alan 163
11.2.2.13 Beton Santrali 164
11.2.3 EĞİTİM TESİSİ ALANLARI 164
11.2.3.1 Anaokulu Alanı 164
11.2.3.2 İlkokul Alanı 164
11.2.3.3 Ortaokul Alanı 164
11.2.3.4 Lise Alanı ve Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı 164
11.2.3.5 Halk Eğitim Merkezi 165
11.2.3.6 Yüksek Öğretim Tesis Alanı 165
11.2.4 SAĞLIK TESİSİ ALANLARI 165
11.2.4.1 Sağlık Tesisi Alanı ve Aile Sağlığı Merkezi 165
11.2.5 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI 165
11.2.5.1 Sosyal Tesis Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı ve Özel Kreş, Gündüz Bakımevi 165
11.2.5.2 Kültürel Tesis Alanı 165
11.2.5.3 Kapalı Spor Tesisi Alanı 165
11.2.6 İBADET ALANLARI 166
11.2.6.1 Cami 166
11.2.7 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR 166
11.2.7.1 Millet Bahçesi, Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Rekreasyon Alanı, Meydan, Ağaçlandırılacak Alan, Pasif Yeşil Alan ve Mezarlık Alanları 166
11.2.8 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI 166
11.2.8.1 Genel Otopark Alanı, Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı, Trafo Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Su Yüzeyi ve Yol Alanları 166
12 KAYNAKÇA 167

TABLO LİSTESİ

Sayfa No:

Tablo 1: 1990-2018 Yılları Arası Pınarhisar İlçesinde Arazi Kullanımda Görülen Değişim (TOB, 2021). 26

Tablo 2: Pınarhisar 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Alan Kararları (2017) 44

Tablo 3: Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Kararları (2017) 47

Tablo 4: Pınarhisar 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Alan Kararları (2023) 50

Tablo 5: Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Kararları (2023) 53

Tablo 6: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı (2021) 58

Tablo 7: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı (2024) 60

Tablo 8: Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı (2024) 62

Tablo 9: 1900-2020 Yılları Arasında, 41.6243N-27.5179E Koordinat Noktası Merkez Olmak Üzere 100 km Yarıçaplı Daire İçinde Meydana Gelmiş Magnitüdü 4.0 ve Daha Büyük Deprem Verileri 74

Tablo 10: Çalışma Alanı Eğim Değerleri. 91

Tablo 11: Çalışma Alanı Bakı Değerleri 92

Tablo 12: Kırklareli İli ve Pınarhisar İlçesi'nin 2012-2025 Yılları Arası Nüfus Artış Hızları..... 109

Tablo 13: Kırklareli İli 2012-2021 Yılları Arası Nüfus Yoğunluğu..... 111

Tablo 14: Nüfusa Kayıtlı Olunan İlçeye (Pınarhisar) Göre İkamet Edilen İl..... 112

Tablo 15: İkamet Edilen İlçeye (Pınarhisar) Göre Nüfusa Kayıtlı Olunan İl..... 112

Tablo 16: Model Özeti ve Parametre Değerleri (0-18 Yaş)...... 115

Tablo 17: Model Özeti ve Parametre Değerleri (18-65 Yaş)...... 116

Tablo 18: Model Özeti ve Parametre Değerleri (65 Yaş+)...... 117

Tablo 19: Nüfus Projeksiyon Değerleri 2050 Yılı Erimli. 118

Tablo 20: Pınarhisar İlçesi Eğitim İstatistikleri 121

Tablo 21: Türkiye ve TR21 Bölgesi 2025 Yılı Temel İşgücü Göstergeleri 122

Tablo 22: Pınarhisar Arazi Kullanım Durumu..... 128

Tablo 23: Pınarhisar Mülkiyet Dağılımı 129

Tablo 24:Pınarhisar Parsel Büyüklüğü Analizi..... 131

Tablo 25: Pınarhisar TAKS Değerleri 133

Tablo 26: Pınarhisar TAKS Değerleri Dağılımı 133

Tablo 27*: Pınarhisar KAKS Değerleri* 135

Tablo 28: Pınarhisar KAKS Değerleri Dağılımı 135

Tablo 29: Pınarhisar İlçesi Yapı Fonksiyon Dağılımı..... 136

Tablo 30: *Pınarhisar* Bina Niteliği Analizi..... 138

Tablo 31: *Pınarhisar* Bina Cinsi Analizi 139

Tablo 32: Pınarhisar Bina Kat Adedi Analizi..... 140

Tablo 33: GZTF Analizi 150

Tablo 34:Sorun ve Potansiyeller 151

Tablo 35: Plan Nüfus Hesabı..... 160

Tablo 36: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımları 161

HARİTA LİSTESİ

Sayfa No:

Harita 1: Kırklareli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Yeri 11
Harita 2: Pınarhisar'ın Yakın Bölgesi İçindeki Yeri 11
Harita 3: Pınarhisar İlçesi Konumu 12
Harita 4: Çalışma Alanı 12
Harita 5: Kırklareli İli İdari Yapılanma Sınırları 13
Harita 6: Pınarhisar İlçesi İdari Sınırları 14
Harita 7: Pınarhisar Merkez Mahalle Sınırlarının Çalışma Alanındaki Görünümü 15
Harita 8: Kırklareli İli Karayolu Ulaşım Ağı 16
Harita 9: Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü Bölünmüş Yollar Haritası 17
Harita 10: Pınarhisar Ulaşım Bağlantıları 17
Harita 11: Marmara Denizi ve Etrafındaki Yerleşmeleri Gösteren Harita (1654-1725 Yılları) 21
Harita 12: Doğu Roma İmparatorluğu Döneminde Yerleşmenin Başladığı Alan 21
Harita 13: Pınarhisar'ın Osmanlı Dönemindeki Tahmini Yerleşim Alanı 22
Harita 14: 1980 sonrası (solda) ve 2000 sonrası (sağda) Trakya'da oluşan sektörel koridorlar 24
Harita 15: Pınarhisar İlçesi ve Çevresinde Görülen Büyük Ölçekli Kentsel Kullanım ve Projeler 25
Harita 16: 1990-2018 Yılları Arası Pınarhisar İlçesindeki Değişim Bölgeleri 27
Harita 17: Çalışma Alanı İçinde Yer Alan Koruma Alanları 28
Harita 18: 2004 Onanlı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı, Pınarhisar İlçesi Plan Gösterimi 36
Harita 19: 2009 Onanlı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı- Kırklareli ili Plan Kararları 37
Harita 20: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı- Pınarhisar Plan Kararları 37
Harita 21: /25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı- Pınarhisar Çevresi Plan Kararları 39
Harita 22: 2011 Onanlı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı, Pınarhisar İlçesi Plan Gösterimi. 40
Harita 23: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı- Pınarhisar Plan Kararları Lejantı 40
Harita 24: 04.08.2006 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 41
Harita 25: 04.08.2006 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 42
Harita 26: Pınarhisar 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı (2017) 44
Harita 27: Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (2017) 48
Harita 28: Pınarhisar 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı (2023) 49
Harita 29: Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (2023) 52
Harita 30: Güncel İmar Planı Sınırları 54
Harita 31: Güncel Nazım İmar Planı 55
Harita 32: Güncel Uygulama İmar Planı 55
Harita 33: Koruma Amaçlı İmar Planlarına Konu Sit Sınırları 56
Harita 34: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2021) 57
Harita 35: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2024) 59
Harita 36: Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (2024) 61
Harita 37: İnceleme Alanı ve Çevresinin 1/100.000 Ölçekli Jeoloji Haritası (MTA) 63
Harita 38: İnceleme Alanının Ölçeksiz Jeoloji Haritası 67

Harita 39: Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018) ve İnceleme Alanı ve Çevresinin PGA Değeri Dağılımı 70

Harita 40: İnceleme Alanı ve Civarı Diri Fay Haritası 71

Harita 41: 1900-2020 Yılları Arasında, 416243N-27.5179E Koordinat Noktası Merkez Olmak Üzere 100 km Yarıçaplı Daire İçinde Meydana Gelmiş, Magnitüdü 4.0 ve Daha Büyük Olan Depremlerin Dağılımı 73

Harita 42: MTA Heyelan Envanteri Haritası 77

Harita 43: Çalışma Alanın Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygunluğu 82

Harita 44: Çalışma Alanındaki Afet Toplanma Alanları ve Hizmet Çapları Haritası 87

Harita 45: Genel Hidroloji Haritası 88

Harita 46: Hidroloji Analizi Haritası 88

Harita 47: Eşyükselti Analizi Haritası 90

Harita 48: Eğim Analizi Haritası 91

Harita 49: Bakı Analizi Haritası 92

Harita 50: Ruhsatlı Maden Sahaları 93

Harita 51: Güncel Türkiye Kuraklık Haritası 94

Harita 52: *Kırklareli İli Vejetasyon Haritası* 99

Harita 53: Kırklareli İlçeleri Nüfus Yoğunluğu Haritası (kişi/m2) 111

Harita 54: Pınarhisar Arazi Kullanım Analizi 129

Harita 55: Pınarhisar Mülkiyet Durumu Analizi 130

Harita 56: Pınarhisar Parsel Büyüklüğü Analizi 132

Harita 57: Pınarhisar Parsel Doluluk-Boşluk Analizi 132

Harita 58: Pınarhisar TAKS Analizi 134

Harita 59:Pınarhisar KAKS Analizi 135

Harita 60: Pınarhisar Bina Fonksiyonu Analizi 138

Harita 61: Pınarhisar Bina Niteliği Analizi 139

Harita 62: Pınarhisar Bina Cinsi Analizi 140

Harita 63: Pınarhisar Bina Kat Adedi Analizi 141

Harita 64:Pınarhisar Koruma Alanları Analizi 142

Harita 65: Pınarhisar İlçesi ve Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı 143

Harita 66: Pınarhisar Ulaşım Analizi 144

Harita 67: Pınarhisar Altyapı Analizi 145

Harita 68: Pınarhisar Eşik Analizi 148

Harita 69: Sentez Bölgeleme 152

Harita 70: Pınarhisar Sentez 155

FOTOĞRAF LİSTESİ

Sayfa No:

Fotoğraf 1: Cumhuriyet Meydanı, Pazar Kurulduğunda (1944) 22

Fotoğraf 2: Kırmızı Mektep 23

Fotoğraf 3: Pınarhisar'ın Kurtuluşu Töreninde Çekilen Fotoğrafta Görülen Tek Katlı Evler (1953) 23

Fotoğraf 4: Kaynarca Kaya Manastırı 23

Fotoğraf 5: Pınarhisar Kalesi 29

Fotoğraf 6: Pekmezdere Mağarası 30

Fotoğraf 7: Haydar Baba Yatırı 31
Fotoğraf 8: Hundi Hatun Camii (Camii-Kebir) 31
Fotoğraf 9: Pınarhisar Sadık Ağa Camii 32
Fotoğraf 10: Pınarhisar İzzet Ağa Çeşmesi 32
Fotoğraf 11: Koloğlu İlköğretim Okulu 33
Fotoğraf 12: Pınarhisar Pratik Kız Sanat Okulu 34
Fotoğraf 13: Pınarhisar Askeri Yapı Kalıntısı 34
Fotoğraf 14: Ali Özer Parkından Anıt Ağaç Örneği 35
Fotoğraf 15: Kayın Ormanları 104
Fotoğraf 16: Bozuk Meşe – Gürgen Çalılıkları 104
Fotoğraf 17: Trakya Tosbağası 105

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa No:

Şekil 1: İnceleme Alanı ve Çevresinin Genelleştirilmiş Stratigrafik Kesiti (MTA) 64
Şekil 2: İnceleme Alanı ve Çevresinin (Ms≥4.0) Probalistik Deprem Tehlike Analizi 76
Şekil 3: İnceleme Alanı ve Çevresinin (Ms≥4.0) Probalistik Deprem Tehlike Analizi (Devamı) 77

GRAFİK LİSTESİ

Sayfa No:

Grafik 1: 41.6243N-27.5179E Koordinat Noktası ve Çevresi 1900 Yılından Günümüze Kadar Olmuş Deprem Sayısı-Deprem Büyüklüğü (Ms≥4.0) Arasındaki İlişkiyi Gösterir Histogram 75
Grafik 2: 41.6243N-27.5179E Koordinat Noktası ve Çevresi Deprem Sayılarının (Ms≥4.0) Yıllara (1900-Günümüze) Göre Değişimini Gösterir Histogram 75
Grafik 3: Kırklareli İli Sıcaklık Değerleri 95
Grafik 4: Kırklareli İli Radyasyon Değerleri 95
Grafik 5: Kırklareli İli Bulutlu Gün Sayısı 96
Grafik 6: Kırklareli İli Ortalama Yüzey Sıcaklığı 96
Grafik 7: Kırklareli İli Güneş/Gölgelenme Grafiği (Haziran-Aralık Ayları Arası) 97
Grafik 8: Kırklareli İli Nem Grafiği 97
Grafik 9: Kırklareli İli Rüzgar Hızı Grafiği 98
Grafik 10: Kırklareli İli Rüzgar Yönleri Dağılım Grafiği 98
Grafik 11: Kırklareli İli ve Pınarhisar İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi 106
Grafik 12: Pınarhisar İlçesi 2025 Yılı Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı 107
Grafik 13: Pınarhisar İlçesi 2025 Yılı Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı 107
Grafik 14: Pınarhisar İlçesi 2025 Yılı Nüfus Piramidi 108
Grafik 15: Pınarhisar İlçesi 2025 Yılı Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı 108
Grafik 16: Kırklareli İli ve Pınarhisar İlçesi'nin 2012-2025 Yılları Arası Nüfus Artış Hızları 110
Grafik 17: Pınarhisar İlçesi Okuryazarlık Durumu 122
Grafik 18: Türkiye ve TR21 Bölgesi İşgücü-İstihdam-İşsizlik Oranları Grafiği 123
Grafik 20: Kırklareli İli 2012-2020 Yılları Arası İŞKUR'a Kayıtlı İşsiz Sayıları 123

GİRİŞ

- **İŞİN TANIMI**

Bu çalışma Kırklareli ili, Pınarhisar ilçesi, Merkez yerleşmesinin bir kısmını kapsayan, yaklaşık 757,59 hektarlık alanda Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın hazırlanması işidir.

- **AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM**

Bu planın hazırlanmasındaki amaç meri imar planlarındaki parçacıl yapının giderilmesi, meri planlar arası eşgüdümün sağlanması, meri imar planının eksikliklerinin giderilmesi, Sit Alanları dışında kalan alanlar mevcut yerleşim alanının koruma-kullanma dengesi içinde ve sürdürülebilirlik ilkesi kapsamında ele alınması ve bu ilkeler kapsamında plan kararlarının belirlenmesidir. Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ilçe merkez yerleşme alanının sit alanı dışında kalan yaklaşık 757,59 ha'lık alan için hazırlanmıştır. Yerleşmeye ilişkin araştırma, analiz ve sentez çalışmaları Pınarhisar yerleşmesine ait halihazır haritanın tümünde, yaklaşık 2136 hektar alanda bütüncül olarak hazırlanmıştır. Planlama çalışmasına konu alan ise meri imar planı bulunan sahayı kapsamakta olup plan, revizyon imar planı şeklinde hazırlanmıştır.

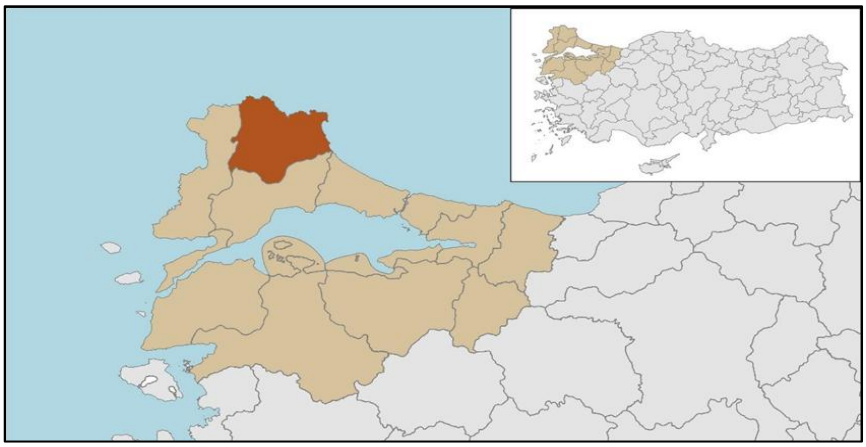
Plan hazırlık sürecinde Pınarhisar yerleşimi yakın çevresiyle bir bütün halinde değerlendirilmiş ve analiz sentez çalışmaları, sosyal, ekonomik, demografik yapı araştırmaları gibi çalışmalar mahalle bütününde incelenmiştir. Yerleşmenin sit alanı içi ve dışı olmak üzere iki farklı bölgeden oluşması ve bu alanların farklı planlama çalışmalarına konu olması alanın iki parça halinde planlanmasını gerekli kılmıştır. Bu nedenle bu plan çalışmasında sit alanları yetki nedeniyle dışarıda tutulmuştur. 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.

1 COĞRAFİ KONUM

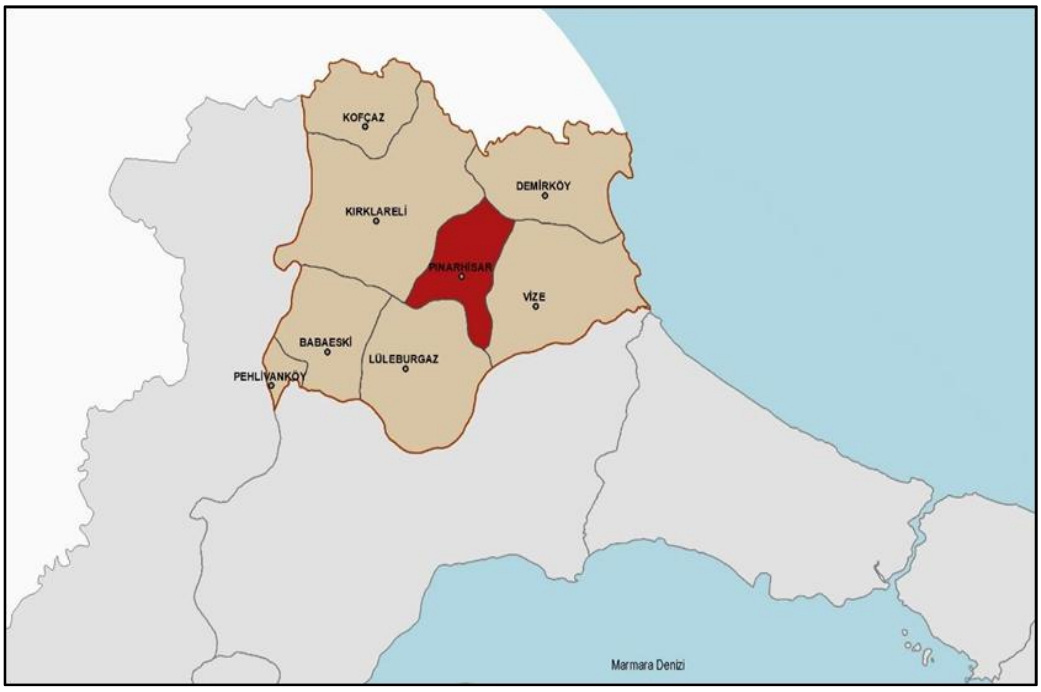
Pınarhisar; Marmara Bölgesinde, Kırklareli İli'ne bağlı bir ilçe olup 41°36'00" kuzey enlemleri ile 27°31'02" doğu boylamları arasında yer almaktadır. İlçenin denizden yüksekliği 192 metredir. İlçenin doğusunda Vize, güneyinde Lüleburgaz, batısında Kırklareli Merkez ve kuzeyinde Demirköy ilçesi yer almaktadır. Pınarhisar, Kırklareli il Merkezine 30 km, Vize ilçesine 24 km, Lüleburgaz ilçesine 35 km, Demirköy ilçesine ise 40 km mesafede konumlanmaktadır.

Harita 1: Kırklareli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışması

Harita 2: Pınarhisar'ın Yakın Bölgesi İçindeki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışması

İlçenin kuzey kesimleri 500-600 metreyi bulan tepeler ve kayalıklarla şekillenmiştir. Pınarhisar kuzeyindeki dağlık alanlar ile güneyindeki ovalık-düzlük alanların kesiştiği bir noktada bulunmaktadır. Istranca Dağları Pınarhisar yakınlarında ovalık alanlarla birleşmektedir. İlçenin kuzeyinde yer alan bölümü ormanlarla kaplıdır.

Harita 3: Pınarhisar İlçesi Konumu

Kaynak: Ofis Çalışması

Çalışma alanı ise Pınarhisar Belediye sınırları içerisinde kalan, mevcut yerleşim alanı ve yakın çevresini kapsayan 2135.79 hektar büyüklüğündeki sahayı kapsamaktadır.

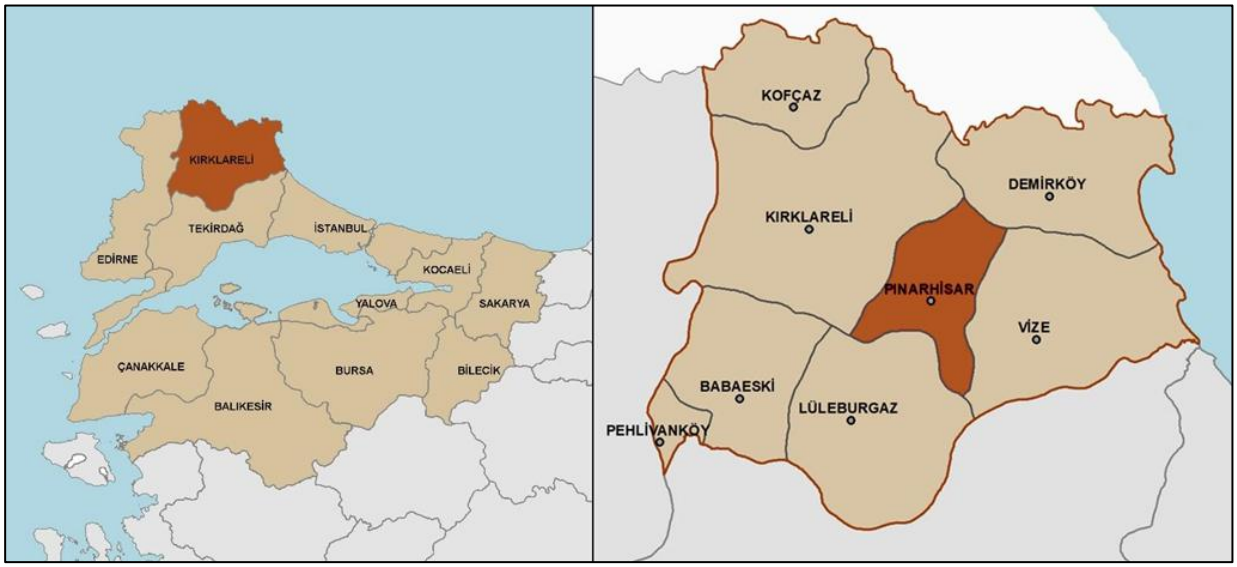
Harita 4: Çalışma Alanı

Kaynak: Ofis Çalışması

2 İDARİ YAPI

Kırklareli ilinde; Merkez, Babaeski, Demirköy, Vize, Kofçaz, Lüleburgaz, Pınarhisar ve Pehlivanköy olmak üzere toplam 8 ilçe, 21 Belediye (8 adet ilçe ve 13 adet belde belediyesi), 179 köy bulunmaktadır. Babaeski ilçesinde bulunan Sinanlı, Lüleburgaz ilçesinde bulunan Kırıkköy ve Sakızköy, Pınarhisar ilçesinde bulunan Yenice ve Vize ilçesinde bulunan Sergen belediyeleri, 12.11.2012 tarihli ve 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında kapatılarak köye dönüştürülmüştür. (Özkök, 2016)

Harita 5: Kırklareli İli İdari Yapılanma Sınırları



Kaynak: Ofis Çalışması

Kırklareli, Marmara Bölgesi'nin Trakya kısmında, Istıranca dağları boyunca ilerleyen ve İstanbul'u Aşağı Tuna havzasına bağlayan tarihi yol (sağ yaka yolu) üzerinde bulunan bir ilimizdir. Civardaki höyükler bu bölgedeki yerleşimin oldukça eski tarihlere dayandığını göstermektedir. Kırklareli'nin tarihi Trakya'nın tarihiyle paralellik gösterir.

Şehir, eskiçağlarda İskitler' in, Persler' in, Trak kavimlerinin kurduğu Odris Devleti'nin, Makedonya Kralı Filip' in ve Galatlar'ın hakimiyeti altında kaldıktan sonra Roma topraklarına katılmış ve Roma'ya bağlı Trakya eyaletinin sınırları içinde yer almıştır. Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasından sonra ise Bizans'ın (Doğu Roma) hakimiyeti altına girmiştir. Bu dönemde şehre "Saranta Ekklesies" adı verilmiştir. Zaman zaman Bulgarlar' ın akınlarına uğrayan şehir, Bulgarlar tarafından "Lozengrad" olarak adlandırılmıştır. Roma ve Bizans dönemlerinde Trakya ile Kırklareli çevresi birkaç defa Got istilasıyla karşılaşmış ve V. yüzyılda bölgeye ilk Hun akınları gerçekleşmiştir. Sonrasında Avarlar'ın (VII. ve X. yüzyıl),

Haçlılar' ın (XII. yüzyıl sonu) ve Latinler'in (XII. yüzyıl başı) saldırılarına uğrayan şehir son olarak Osmanlı hakimiyetine girmiştir.

Birçok kaynakta Kırklareli'nin fethinin, Edirne'nin 763'te (1361) ele geçirilmesinden sonra gerçekleştiğinden bahsedilir. Fetih tarihi olarak da 768 (1366) ve 770 (1368-1369) yılları verilir. Şehrin "Saranta Ekklesies" olan ismi, Osmanlı hakimiyetinden sonra eski isminin birebir tercümesi olan "Kırk Kilise" haline çevrildi. Cumhuriyet dönemine kadar da bu isim değiştirilmemişti..

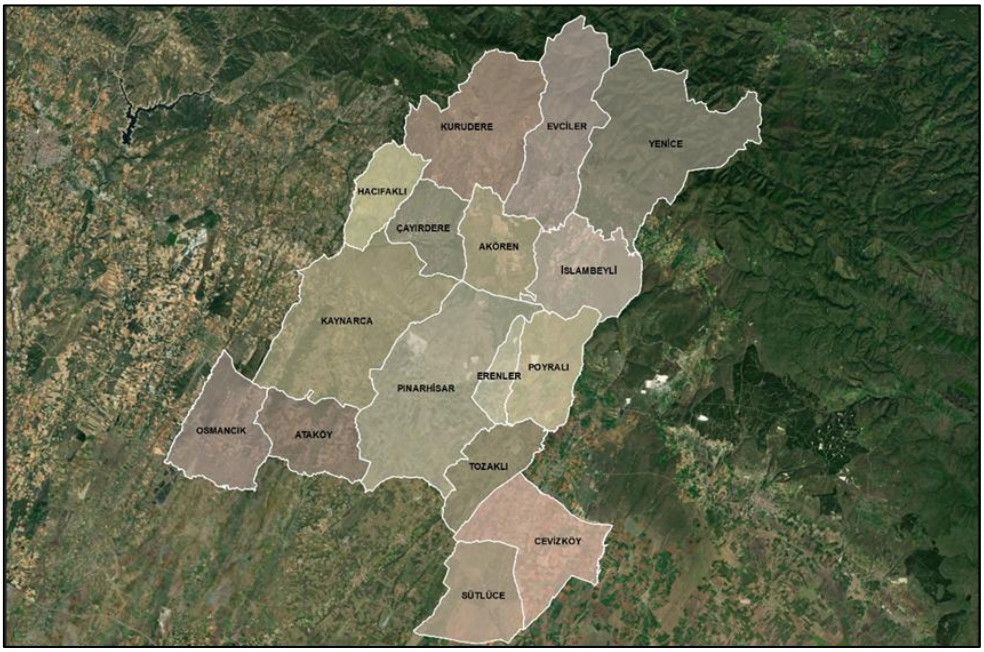
1913 yılında Edirne Vilayeti'ne bağlı olan dört sancağından biri haline gelen Kırklareli, Edirne, Gelibolu ve Tekirdağ sancakları ile 1920 yılına kadar bu statüde kalmıştı.

İstanbul'u Orta ve Doğu Avrupa'ya bağlayan önemli bir konaklama merkezi olan Kırk Kilise, Rumeli eyaletinde Vize sancağına bağlı bir Osmanlı kaza merkezi idi. XVI. yüzyılda 283 hane (yaklaşık 1300 kişi)' den oluşan şehir, Cami-i Atik, Cami-i Kebir, Hacı Zekeriyya, Sultan Bayezid Han Kethüdası, Yapraklı ve Karaca İbrahim adlı altı mahalleden oluşuyordu. Nüfusun büyük bir bölümünü Batı Anadolu'dan getirilip yerleştirilmiş Yörük Grupları oluşturmaktaydı. 1877-1878 Osmanlı-Rus Savaşı sonucunda Ruslar' ın eline geçen Kırk Kilise, 3 Mart 1878'de imzalanan Ayastefanos Antlaşmasıyla Bulgaristan Prensliği'ne, yine aynı yılın 13 Temmuz'unda imzalanan Berlin Antlaşması'na göre de Türkler' e geri verildi. 24 Ekim 1912 tarihinde Bulgarlar tarafından işgal edilen şehir 21 Temmuz 1913'te kurtarıldı. 26 Temmuz 1920'de Yunan işgaline uğrayan Kırk Kilise, 10 Kasım 1922'de Kurtuluş savaşı sırasında geri alınmıştır. TBMM'nin 4 Aralık 1924 tarihindeki birleşiminde Kırkkilise mebusu Dr.Fuat Bey verdiği kanun teklifiyle, halk arasında halihazırda Kırklareli olarak isimlendirilen Kırkkilise isminin Kırklareli olarak değiştirilmesini istemiş ve oy birliğiyle kabul edilmiştir.

Pınarhisar ilçesi,1877-1878 Osmanlı-Rus savaşından önce Ozi vilayetinin Vize sancağına bağlı bir nahiye iken, 1911 Balkan savaşından sonra bucak, 1953'ten sonra da kaza olmuştur.

1908'de II. Meşrutiyetin ilanından bir yıl sonra, yani 1909 yılında Pınarhisar belediye olmuştur. 1854 yılında Babaeski, 1878 yılında Kırklareli'nin belediye olduğu dikkate alındığında Pınarhisar, Kırklareli'nin belediye olan üçüncü ilçesi olmaktadır. (Demiray, 2008)

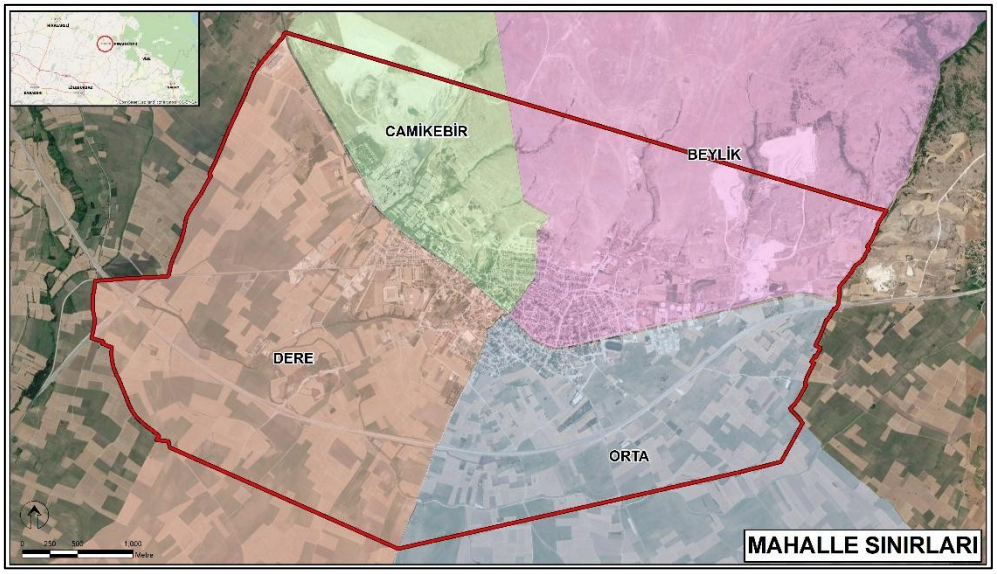
Harita 6: Pınarhisar İlçesi İdari Sınırları



Kaynak: Ofis Çalışması

İlçede merkez, Kaynarca ve Yenice olmak üzere üç belediye ve tarihi adları hiç değişmeden günümüze kadar ulaşan 13 köy bulunmaktadır. İlçeye bağlı Kaynarca beldesi 30 Nisan 1954 yılında belediye olmuştur. Yenice beldesi ise 30 Aralık 1998 tarihinde belediye statüsüne kavuşmuştur. Köylere bağlı oba veya mezra bulunmamaktadır. Yerleşim birimleri toplu haldedir. İlçe merkezinde dört mahalle bulunmaktadır. Bunlar; Beylik, Camikebir, Dere ve Orta mahalleleridir.

Harita 7: Pınarhisar Merkez Mahalle Sınırlarının Çalışma Alanındaki Görünümü



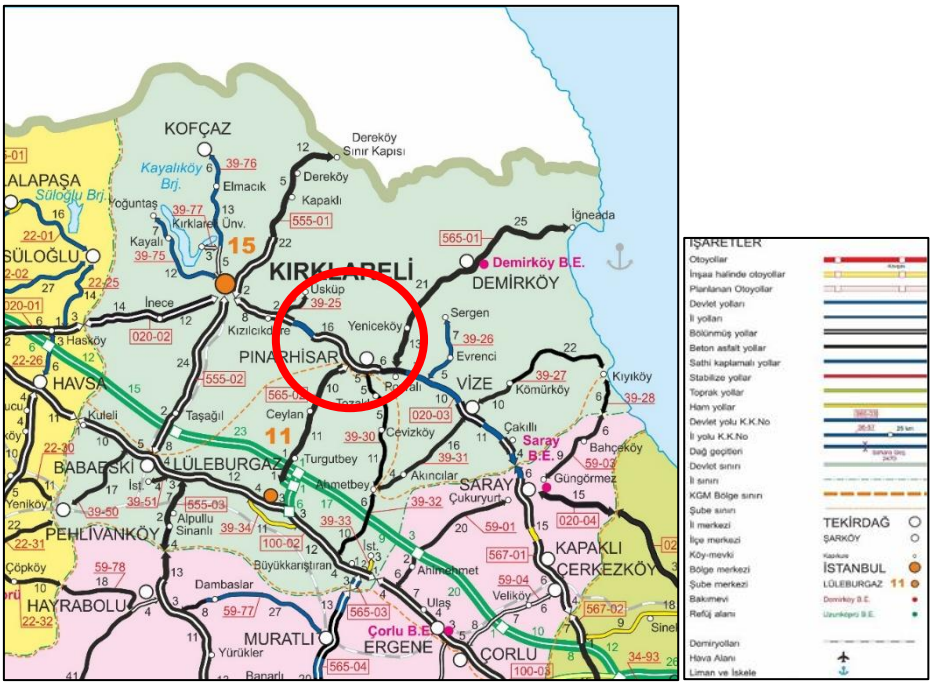
Kaynak: Ofis Çalışması

3 ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Çalışma alanı olan Pınarhisar, Kırklareli il merkezinin güneydoğusunda, Vize ilçesinin kuzeybatısında yer almaktadır. Pınarhisar, konumu itibariyle çevresindeki şehirlere fazla uzak değildir. Kırklareli'ne 31, Vize'ye 23, Lüleburgaz'a 35 ve Demirköy'e 40 km mesafededir. İstanbul'a olan uzaklığı ise 180 km'dir. Bölgenin en önemli yükseltilerinden olan Mahya Dağı dik bir topografyaya sahip olup Pınarhisar'a kuzey yönünden ulaşımı zorlaştırmaktadır.

İlçe Kırklareli il merkezine 31 km. mesafede bulunan Pınarhisar İlçesi'ne il merkezinden D-020 (Edirne – Adapazarı Yolu) devlet yolu ile ulaşılmaktadır. D-020 karayolu, ülkemizin kuzeybatı bölgesindeki doğu-batı yönelimli önemli yollardan birisidir. Bu güzergah kullanılarak Pınarhisar ilçesinin yakın koşuları olan Edirne, Vize, Saray yerleşmelerine erişilebilmektedir. Kırklareli il sınırlarından da geçen ve ülkemizin Avrupa Kıtasındaki en önemli karayolu ulaşım aksı olan E-80 (TEM) otoyolunda yer alan Lüleburgaz-Pınarhisar kavşağı üzerinden D-565 devlet yolu ile ilçeye erişim mümkündür. İlçe merkezinin E-80 otoyoluna uzaklığı 25 km.'dir.

Harita 8: Kırklareli İli Karayolu Ulaşım Ağı



Kaynak: Karayolları Müdürlüğü Resmi Web Sitesi

Denize kıyısı olmayan ilçeye yakın limanlar olan Kıyıköy limanına uzaklığı 63 km., İğneada limanına uzaklığı ise 72 km.'dir. Kırklareli ilinde havalimanı bulunmamaktadır. Pınarhisar ilçesine en yakın hava limanı olan Çorlu Havalimanı yaklaşık 85 km. iken en yoğun ve uluslararası uçuşların da yapıldığı İstanbul Havalimanı ise yaklaşık 137 km uzaklıktadır.

İlçe merkez yerleşimi içerisinden geçen D-020 karayolunun ilçe merkezi içerisinde yarattığı yoğunluk problemleri nedeni ile ilçenin güney kesiminde yapılan çevreyolu projesi ile geçişi çalışmaları Karayolları Genel Müdürlüğü'nce yapılmaktadır. Aşağıdaki haritada gösterilen ve yapım çalışmaları devam eden yol; Kırklareli ili, Saray, Vize, Pınarhisar ilçeleri ile TEM ve Kuzey Marmara otoyolu bağlantısını daha hızlı ve güvenli bir şekilde sağlayacaktır.

Harita 9: Karayolları 1.Bölge Müdürlüğü Bölünmüş Yollar Haritası

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü Resmi Web Sitesi

Proje kapsamındaki Saray – Kırklareli yolunun uzunluğu 71 kilometredir. 85 metrelik 4 adet köprünün yer aldığı 7,5 kilometrelik Pınarhisar çevre yolu tamamlanmıştır. Projenin tamamının yönelik çalışmalar devam etmektedir.

Harita 10: Pınarhisar Ulaşım Bağlantıları

Kaynak: Ofis Çalışması

4 PINARHİSAR'IN TARİHİ VE MEKÂNSAL GELİŞİMİ

4.1 TARİHSEL GELİŞİM

Pınarhisar ve çevresine ilk yerleşenlerin Trakya'ya adını veren Traklar olduğu bilinmektedir. Ticaret ve sefer yolları üzerinde bulunan bölgede çok çeşitli kültürlere rastlanmaktadır. Pers İmparatoru III. Darius İskit seferine çıkarken Vize-Poyralı üzerinden Pınarhisar'a gelmiş ve burada konaklamıştır. Roma ve Bizans imparatorlukları da buralarda uzun süre hüküm sürmüştür.

Pınarhisar, Doğu Roma İmparatorluğu sınırları içerisinde M.S. 425 yılında zamanın Semendirek Tekfuru tarafından kurulmuş, Latince'de kaynak anlamına gelen Virisis adını almıştır. Osmanlılar'ın Trakya'ya geçişi ile Türkler'in Pınarhisar ve çevresinde yerleşmeleri başlar. Anadolu Selçuk Beyleri'nden Mihalzade ailesinin İznik'ten, Zeamet ailesinin Isparta ve Gönen ahalisinden, Giray sülalesinin de Kırım'dan getirilerek Pınarhisar ve çevresine yerleştirildiği bilinmektedir. Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerinde asli unsur olan Türkler'le birlikte Rum ve Bulgar nüfus karışık olarak Pınarhisar ve çevresinde yaşamışlardır. 1877-78 yıllarında çıkan Osmanlı-Rus savaşında Pınarhisar işgale uğrayan yerler arasındadır. 1912 yılında Bulgarlar Pınarhisar'ı işgal etmiştir. Fahrettin ALTAY Komutasındaki Aşiret Süvari Alayı 21 Temmuz 1913 'de Pınarhisar'ı düşmanlardan geri almıştır.

Millî Mücadelenin başladığı 1919 yılından itibaren Mustafa Kemal Paşaya destek verenlerin arasında Pınarhisar da gelmektedir. Pınarhisar Müdafaa-i Hukuk Heyeti Başkanı Bahaeddin Bey, Mustafa Kemal Paşanın 23 Nisan 1920'de kurduğu Türkiye Büyük Millet Meclisine bağlılık bildirmiştir 25 Temmuz 1920'de bu kez Yunanlılar Pınarhisar'ı işgal etmiş, Pınarhisar 8 Kasım 1922 tarihinde düşmandan geri alınmıştır.

Pınarhisar'ın köylerinden bazıları Osmanlı-Rus savaşından önce kurulmuştur. Daha sonra kurulanlar özellikle Balkanlar'dan göç eden Türkler'in kurdukları köylerdir. Bugün bölgedeki yerleşik unsurlar genellikle Balkanlar'dan 1877-1878 Osmanlı-Rus savaşından sonra ve 1934-1950 yılları arasında Bulgaristan, Romanya ve Yunanistan'dan gelen göçmenlerden oluşmaktadır.

Pınarhisar, Kırklareli'ne bağlı bir Bucak iken 1911 yılında ilçe olmuş ancak 1915 tarihinde tekrar Bucak haline getirilmiştir. 01.03.1953 tarihinde yeniden İlçe statüsüne kavuşmuştur. (Pınarhisar Belediyesi, 2021)

4.1.1 Pınarhisar'ın Türkler'in Eline Geçişi

Pınarhisar, 1369 yılında I. Sultan Murat'ın komutanlarından Gazimihal tarafından Bizanslılar'dan alındı. Pınarhisar'ın fethinde bulunan akıncı komutanlardan olan ve aynı zamanda Horasan erenlerinden Binbir Oklu Ahmet Baba'ya arpalık olarak verildi. Binbir Oklu Ahmet Baba da burada bir süre sonra tekke kurdu. Binbir Oklu Ahmet Baba tekkesi ve toprakları tarihte tekye (tekke) çiftliği olarak geçer.

Pınarhisar'da Binbir Oklu Ahmet Baba tekkesinin yanı sıra Haydar Baba tekkesi de bulunmaktadır. Bu tekkeler, özellikle fetih yıllarında Roma ve Bizans kültürünün yoğun olarak yaşadığı bu bölgelerde, Türkleştirme ve İslamlaştırma hareketinin merkezleri olmuşlardır.

Binbir Oklu Ahmet Baba öldüğü zaman I. Murat Hüdavendigar onu, "Sir-Merd Arslan" (yiğit insan) olarak nitelendirmiş, "Sana mezar değil, tarih abidesi dikmek gerekir" demiştir. Türbesi bu söz üzerine yapılmıştır. Sonra burası yüzyıllar boyu inananların Nevruz ve Hıdrellez bayramlarını kutladıkları, dinsel törenler yaptıkları yer olmuştur. (Demiray, 2008)

4.1.2 XIX. Yüzyıl ve XX. Yüzyıl Başlarında Pınarhisar

Osmanlı Devleti'nin "Duraklama" dönemini kapatıp gerilemeye başladığı zaman, Balkanlardaki yeni oluşumların Türkiye Trakyası üzerindeki etkisi giderek arttı. Balkan kargaşası buralarda yaşayan Evlad-ı Fatihan'ı göçe zorlamaya başladı. Özellikle çetecilik Balkanlardaki Türklüğü iyiden iyiye rahatsız etti.

1877-1878 Osmanlı-Rus savaşında işgale uğrayan yerlerden biri de Pınarhisar'dı. 3 Mart 1878 tarihinde imzalanan Ayastefonos (Yeşilköy) antlaşmasıyla Kırklareli ve çevresi Bulgaristan'a bırakıldı. Savaş ve esaret yıllarında bütün Trakya'da olduğu gibi Pınarhisar'da da can ve mal kayıpları oldu. Yerleşik ahali İstanbul ve Anadolu'ya göç ederken Balkanlar'dan gelen göçmenlerin bir kısmı Pınarhisar'a yerleştirildi. Pınarhisar'ın işgali, Berlin Kongresi ile sona erdi.

1903 yılında 30.000 silahlı Bulgarın katıldığı bir genel ayaklanma oldu. Bu ayaklanmanın sonucu Pınarhisar'a kadar uzandı. Bulgarlar Pınarhisar'a kadar geldiler. Baskın biçiminde meydana gelen bu olaya tarihte "1319 Vak'ası" denilmektedir. Pınarhisar ve çevresi bu olay sonucunda da yıkım ve göçe maruz kaldı. Bunun neticesinde bölgenin demografik yapısında değişiklikler oldu. (Demiray, 2008)

4.1.3 Balkan Savaşı ve Pınarhisar

Balkan Savaşı'nın büyük bölümü Pınarhisar bölgesinde geçti.1912 Ekimi'nde Kofçaz yöresinden saldırıya geçen Bulgarlar, Kırklareli'nde cephenin yarılması ve Kırklareli muharebelerinin bozgunla sonuçlanması üzerine Pınarhisar yakınlarına kadar geldiler. Bozulan Türk birliklerinin bu bölgede toparlanmasına çalışıldı. Balkan Savaşı'nda cephe hattı Poyralı-Tozaklı, Karaağaç ve Lüleburgaz köylerinin yer aldığı dere vadisi idi.

Poyralı, Tozaklı, İslambeyli, Sergen ve Doğanca, Cevizköy muharebelerinde birliklerimiz zaman zaman başarılı sonuçlar almışlarsa da doğa koşullarını yenememiş geri çekilmeye devam etmişlerdir. Ekim sonlarına doğru (1912) Pınarhisar ve yöresi düşmanın eline geçmiştir. Temmuz 1913'te yaklaşık dokuz aylık bir esareten sonra Türk hakimiyeti tekrar başlamıştır. (Demiray, 2008)

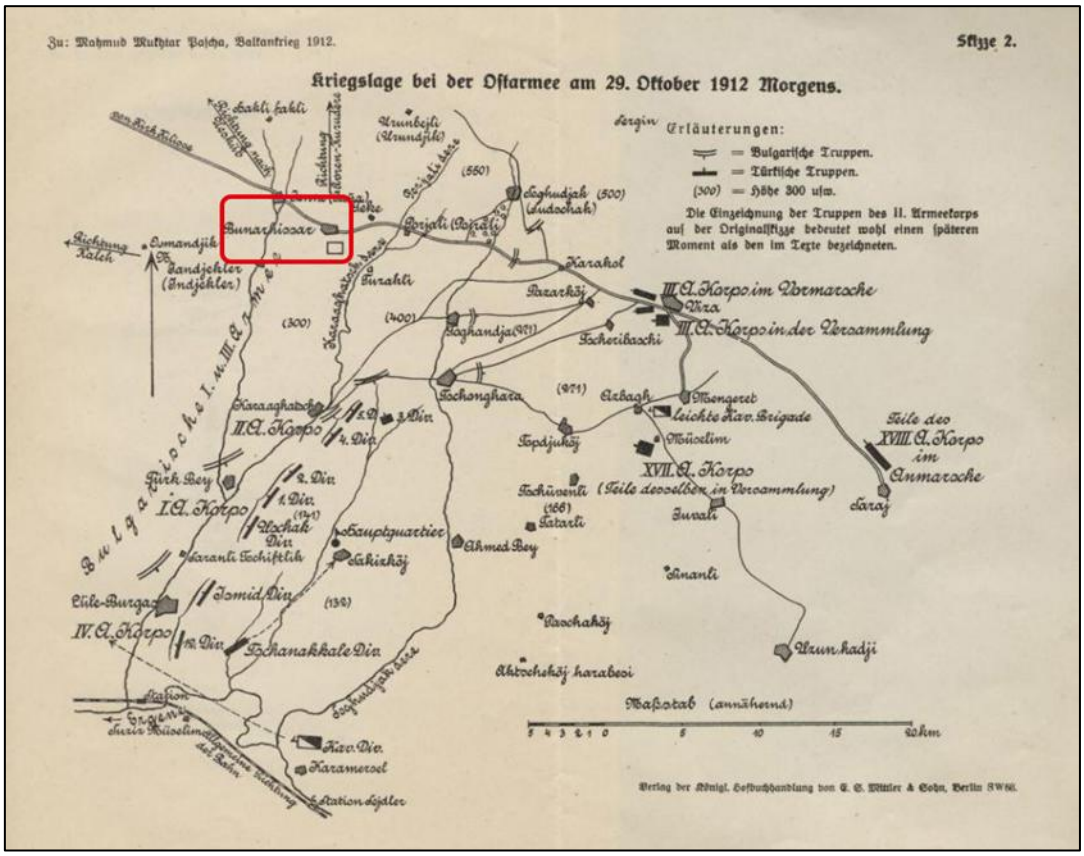
4.1.4 Milli Mücadelede Pınarhisar

Milli mücadelenin başladığı 1919 yılından itibaren Mustafa Kemal Paşa'ya destek veren yerlerin başında Pınarhisar gelmektedir. Pınarhisar Müdafaa-i Hukuk Heyeti başkanı Bahaeddin Bey, Mustafa Kemal Paşa'nın 23 Nisan 1920'de kurduğu Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne bağlılık bildirmiştir. Yunan işgali, 25 Temmuz 1922'de gerçekleşti ve 8 Kasım 1922 tarihinde sona ermiştir. (Demiray, 2008)

4.1.5 Pınarhisar İsmi ve Merkez İlçe Beldeleri Hakkında Tarihi Bilgiler

1908'de II. Meşrutiyetin ilanından bir yıl sonra, yani 1909 yılında Pınarhisar belediye olmuştur. 1854 yılında Babaeski, 1878 yılında Kırklareli'nin belediye olduğu dikkate alındığında Pınarhisar, Kırklareli'nin belediye olan üçüncü ilçesi olmaktadır. O yıllarda halkın siyasi iradesine başvuru gibi bir demokratik yöntem olmadığı için Pınarhisar'ın belediye olması taşıdığı önemden ileri geliyordu. Lüleburgaz, Vize, Demirköy, Pehlivanköy ve Kofçaz ilçeleri ancak Cumhuriyet'ten sonra belediye olmuşlardır. Kırklareli ili sınırları dahilinde köyleriyle birlikte 581 km² yüz ölçüme sahip olan Pınarhisar'ın Kaynarca ve Yenice belediyeleri ile tarihi adları hiç değişmeden günümüze kadar ulaşan 13 köyü bulunmaktadır.

Harita 11: Marmara Denizi ve Etrafındaki Yerleşmeleri Gösteren Harita (1654-1725 Yılları)



Kaynak: http://geoportost.ios-regensburg.de/viewer/BV042757848

Harita 12: Doğu Roma İmparatorluğu Döneminde Yerleşmenin Başladığı Alan

Kaynak: Cidar, Aydın, Pınarhisar'da Şehirsel Gelişim, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2017

Harita 13: Pınarhisar'ın Osmanlı Dönemindeki Tahmini Yerleşim Alanı

Kaynak: Cidan, Aydın, Pınarhisar'da Şehirsel Gelişim, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2017

Fotoğraf 1: Cumhuriyet Meydanı, Pazar Kurulduğunda (1944)

Kaynak: Cidan, Aydın, Pınarhisar'da Şehirsel Gelişim, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2017

Fotoğraf 2: Kırmızı Mektep

Kaynak: Cidan, Aydın, Pınarhisar'da Şehirsel Gelişim, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2017

Fotoğraf 3: Pınarhisar'ın Kurtuluşu Töreninde Çekilen Fotoğrafta Görülen Tek Katlı Evler (1953)

Kaynak: Cidan, Aydın, Pınarhisar'da Şehirsel Gelişim, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2017

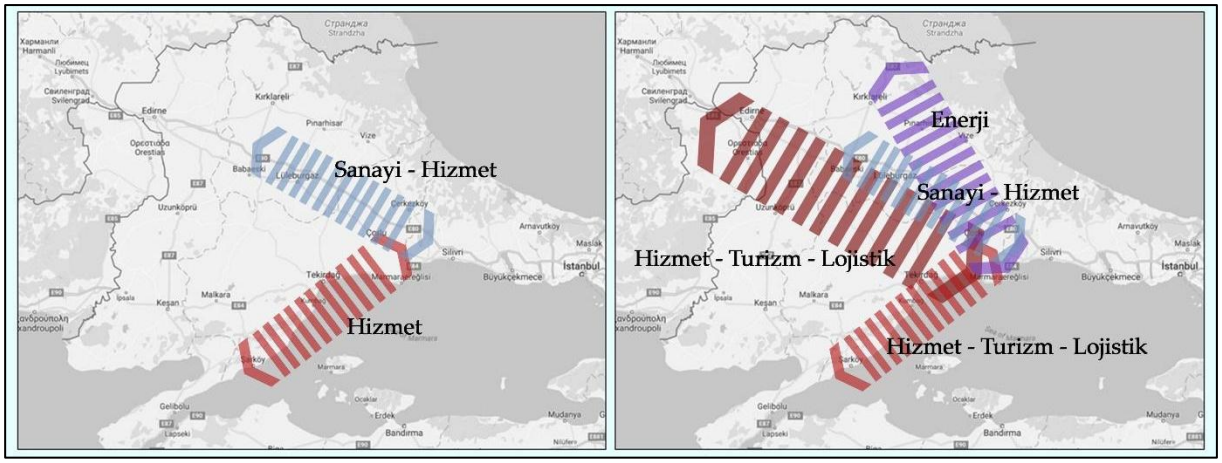
Fotoğraf 4: Kaynarca Kaya Manastırı

Kaynak: Cidan, Aydın, Pınarhisar'da Şehirsel Gelişim, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2017

4.2 MAKROFORM GELİŞİMİ

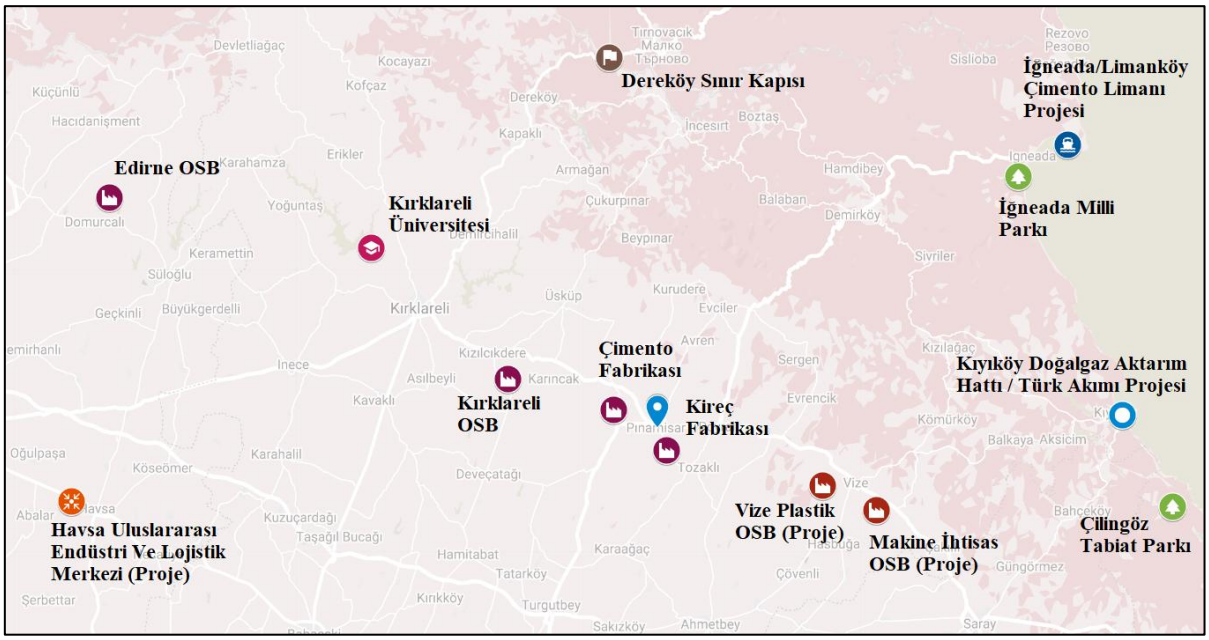
Trakya'da çok çeşitli doğal ve yapılaşmış çevrenin olduğu söylemek mümkündür. Ergene Havzası ve Sanayi Bölgesi özellikle tarım-hayvancılık, sanayi gibi ekonomik yapıdaki önemi ile; Meriç Koridoru, Karadeniz Istranca Bölgesi doğal yer üstü kaynakların zenginliği ile, Marmara Denizi Kıyı Bölgesi liman ve karayolu bağlantıları ele alındığında hizmet-lojistik işlevleri ile ön plana çıkmaktadır. Bölgede var olan günümüze kadar ulaşım ve tarım potansiyelinin ekonomik gelişimde temel alan bu yapıda dönemler boyu bölgenin stratejik değerini korumasına ve çekiciliğini giderek arttırmasına neden olmuştur. Günümüzde ise 08.10.2015, 07.10.2016, 27.10.2016 tarihlerinde 1/25.000 ölçekli Tekirdağ Çevre Düzeni Planında onaylanan; 27.10.2016, 30.06.2020, 09.09.2020, 25.11.2020 tarihlerinde 1/25.000 ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Planın onaylanan enerji tesis odaklı plan değişikliklerinin ve genel olarak bölge özelinde yapılan yatırımlar bir bütün incelendiğinde bu karakteristik yapıdan farklı olarak; Tekirdağ ve Kırklareli'nin bir enerji, sanayi ve lojistik koridoru, Tekirdağ ve Edirne'nin bir hizmet koridoru olarak tanımlanmaya başladığı görülmektedir (Şekil 2). Özellikle Pınarhisar ilçesi ve çevresindeki projelerle birlikte mevcut kullanımlar incelendiğinde (Şekil 3); D020 yol hattında görülen mevcut proje sanayi yatırımları, Kıyıköy, Havsa ve İğneada mevkilerinde projelenen lojistik yatırımları ile birlikte Pınarhisar ilçesinin de bu koridordan etkileneceğini söylemek mümkündür.

Harita 14: 1980 sonrası (solda) ve 2000 sonrası (sağda) Trakya'da oluşan sektörel koridorlar



Kaynak: (Özkök, 2017)

Harita 15: Pınarhisar İlçesi ve Çevresinde Görülen Büyük Ölçekli Kentsel Kullanım ve Projeler



Kaynak: Ofis Çalışması

CORINE, çevre ile ilgili öncelikli konularda (hava, su, toprak, arazi örtüsü, kıyı erozyonu, biyotoplar) Avrupa Birliği için bilgi toplamayı amaçlayan 1985 yılında başlatılmış bir programdır. 1994 yılından itibaren Avrupa Çevre Ajansı- AÇA (European Environment Agency - EEA) CORINE'i kendi programına dahil etmiştir. CORINE Projesi'nin temel amacı; Avrupa Çevre Ajansı kriterlerine göre uydu görüntüleri kullanılarak çevre koruma amaçlı, çevrenin izlenmesine yönelik, arazi örtüsü / arazi kullanımındaki değişikliklerin Uzaktan Algılama ve Coğrafi Bilgi Sistemleri yardımıyla tespit edilerek arazi kullanım haritalarının oluşturulmasıdır. Ülkemizde ise CORINE Projesi çalışmaları, 2001 yılında Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) (o günkü adıyla Devlet İstatistik Enstitüsü) tarafından başlatılmış sonrasında ise Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na devredilmiştir (TOB, 2021).

Pınarhisar ilçesi özelindeki değişim incelendiğinde; yerleşim alanında ve sanayi, çalışma, ticaret alanlarında çok büyük bir büyüme olmadığı görülmektedir. Esas büyük değişim ise +501.57 hektarlık büyüme ile maden alanlarında tespit edilmiştir. Önceki bölümlerde aktarılan baraj yatırımları ve orman kadastrosu değişimlerinin Pınarhisar ilçesinde de yaşandığı görülmektedir.

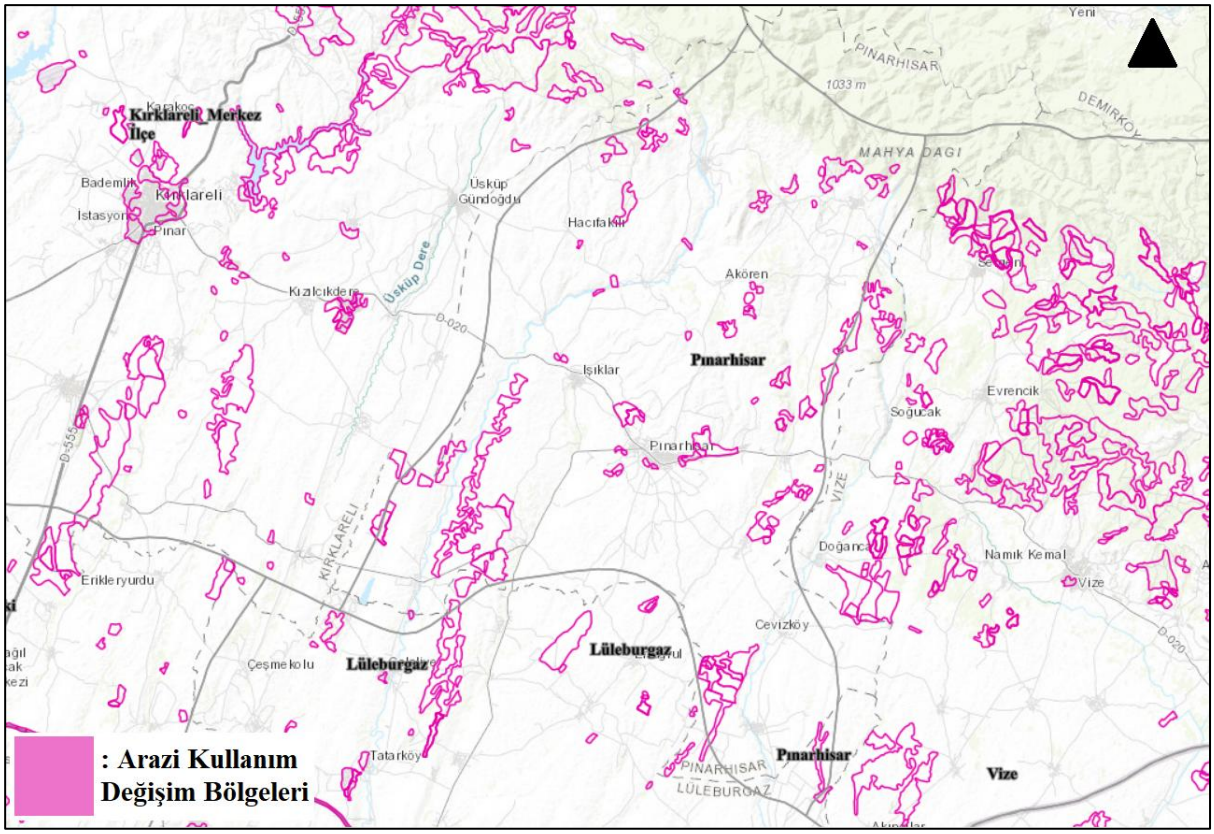
Tablo 1: 1990-2018 Yılları Arası Pınarhisar İlçesinde Arazi Kullanımda Görülen Değişim (TOB, 2021).

1990 Arazi Kullanım (ha)	**Yapılı Çevre**	**Sanayi, Çalışma ve Ticaret Alanları**	**Maden Alanları**	**Tarım Alanı**	**Orman ve Yarı Doğal Alanlar**	**Sulak Alanlar**	**Su Kütleleri**
Pınarhisar İlçesi	628.22	98.55	71.81	31472.2	19374.17	0	55.35
2000 Arazi Kullanım (ha)	**Yapılı Çevre**	**Sanayi, Çalışma ve Ticaret Alanları**	**Maden Alanları**	**Tarım Alanı**	**Orman ve Yarı Doğal Alanlar**	**Sulak Alanlar**	**Su Kütleleri**
Pınarhisar İlçesi	634.26	132.88	420.88	30809.09	19583.86	29.61	89.76
2006 Arazi Kullanım (ha)	**Yapılı Çevre**	**Sanayi, Çalışma ve Ticaret Alanları**	**Maden Alanları**	**Tarım Alanı**	**Orman ve Yarı Doğal Alanlar**	**Sulak Alanlar**	**Su Kütleleri**
Pınarhisar İlçesi	630.19	134.91	460.4	30347.56	20107.57	0	119.67
2012 Arazi Kullanım (ha)	**Yapılı Çevre**	**Sanayi, Çalışma ve Ticaret Alanları**	**Maden Alanları**	**Tarım Alanı**	**Orman ve Yarı Doğal Alanlar**	**Sulak Alanlar**	**Su Kütleleri**
Pınarhisar İlçesi	639.49	134.91	485.84	30333.09	200087.29	0	119.67
2018 Arazi Kullanım (ha)	**Yapılı Çevre**	**Sanayi, Çalışma ve Ticaret Alanları**	**Maden Alanları**	**Tarım Alanı**	**Orman ve Yarı Doğal Alanlar**	**Sulak Alanlar**	**Su Kütleleri**
Pınarhisar İlçesi	639.49	145.92	573.38	30304.67	20017.16	0	119.67
1990-2018 ARASI ARAZİ KULLANIMDA GÖRÜLEN DEĞİŞİM							
TR21	**Yapılı Çevre**	**Sanayi, Çalışma ve Ticaret Alanları**	**Maden Alanları**	**Tarım Alanı**	**Orman ve Yarı Doğal Alanlar**	**Sulak Alanlar**	**Su Kütleleri**
Pınarhisar İlçesi	**11.27**	**47.37**	**501.57**	**-1167.53**	**642.99**	**0**	**64.32**

Kaynak: (TOB, 2021).

Bir diğer sonuç olarak 1990-2018 yılları arasında 1167 hektarlık tarım alanının (Kırklareli ilinde görülen toplam tarım alanı değişimi yaklaşık 9000 hektar, yaklaşık %13) maden ve diğer kentsel alanlara dönüştüğü görülmektedir. Ancak Kırklareli il bazında karşılaştırma yapıldığında Pınarhisar ilçesinde tarım alanlarında görülen değişimin daha az yoğunluklu olduğunu söylemek mümkündür. Değişim bölgeleri özelinde değerlendirme yapıldığında ise; Pınarhisar merkez yerleşiminin kuzeyinde maden çıkarım sahalarının, güneyinde orman değişim alanlarının, D020 yolu doğrultusunda ise kent merkezi çevresinde sanayi alanlarının yer seçtiği ve arazi kullanımın bu eksende değiştiği görülmektedir.

Harita 16: 1990-2018 Yılları Arası Pınarhisar İlçesindeki Değişim Bölgeleri



Kaynak: Ofis Çalışması (TOB, 2021).

Çalışma alanını da oluşturan merkez yerleşimine bakıldığında ise, yerleşimin doğusunda ve batısındaki sanayi ve madencilik alanları ile merkezin güney, güneybatısındaki değişimlerin ön plana çıktığı görülmektedir.

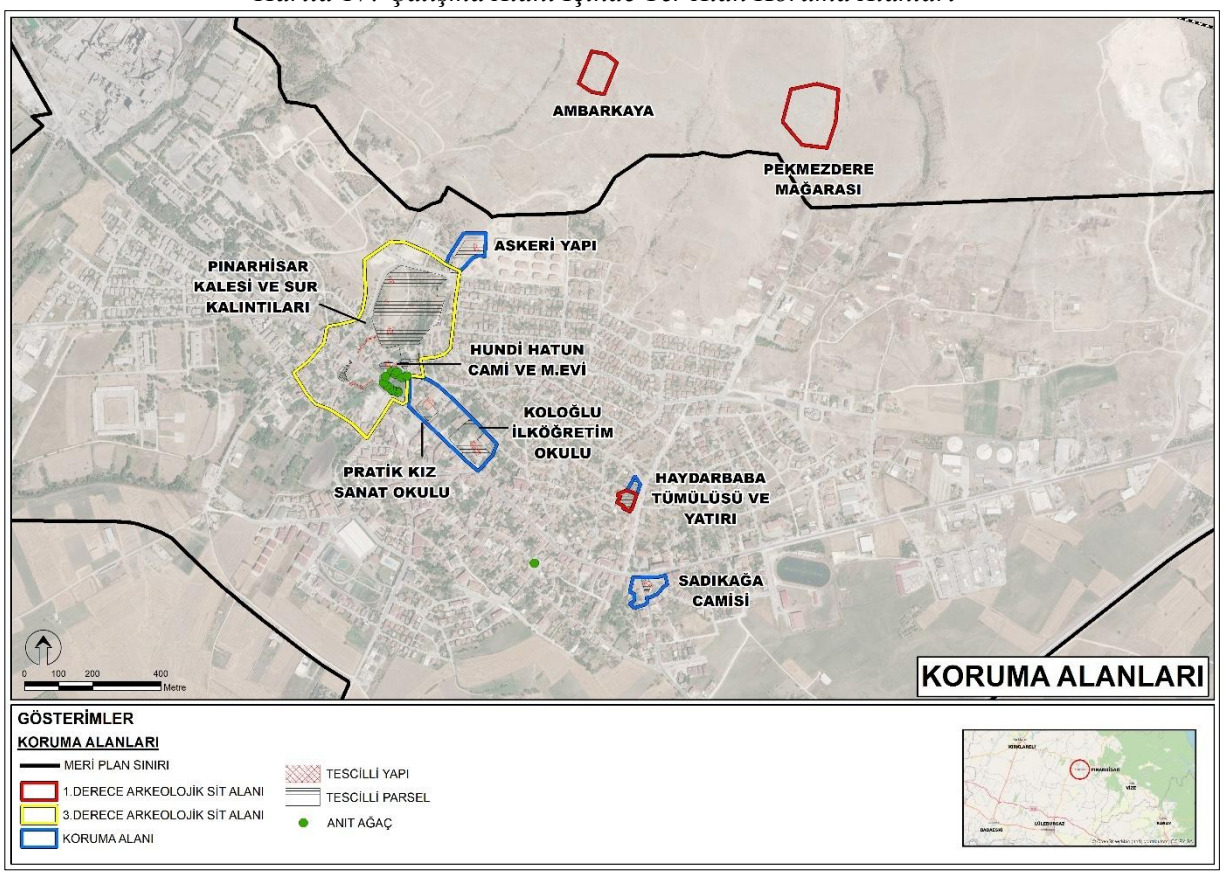
4.3 KORUMA ALANLARI

4.3.1 Sit ve Koruma Alanları

Çalışma alanı sınırları içerisinde üç adet 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı, bir adet 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, dört adet Koruma Alanı bulunmaktadır. Ayrıca çalışma alanı sınırları içerisinde dokuz adet Tescilli Anıt Yapı, on beş adet Tescilli Parsel ve on dört adet Anıt Ağaç bulunmaktadır.

Pınarhisar ilçe merkezinin birkaç kilometre kuzeyinde, karstik yapıda kayaçların bulunduğu tepelik bir alanda bulunan Ambarkaya, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.12.2020 tarih ve 2020 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak, Ambarkaya'nın doğusunda bulunan Pekmezdere Mağarası 10.07.1991 tarih ve 942 sayılı (22.12.2021 tarih ve 7298 sayı ile revize) ve bu alanların güneyinde kalan Haydar Tümülüsü ise 10.07.1991 tarih ve 942 sayılı (25.01.2022 tarih ve 8801 sayı ile revize) kararlar ile 1. Derece Arkeolojik Sit kapsamına alınmıştır.

Harita 17: Çalışma Alanı İçinde Yer Alan Koruma Alanları



Kaynak: İlgili Kurumlardan Alınan Kurum Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanmıştır

Pınarhisar Kalesi ve Sur Kalıntılarının bulunduğu saha ise Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.10.1993 tarih ve 1618 sayılı (19.12.2008 tarih ve 2253 sayılı

revize) kararı ile 3.derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş olup, Camikebir ve Dere mahalleleri sınırları içinde kalmaktadır.

Ayrıca Pratik Kız Sanat Okulu Binası ve Koloğlu İlköğretim Okulu Binası için Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.06.2021 tarih ve 7592 sayılı kararı ile, Haydar Baba Yatırı ve Mezarlığı ise 10.07.1991 tarih ve 942 sayılı (25.01.2022 tarih ve 8801 sayı ile revize), Askeri Yapı Kalıntısı 29.01.2020 tarih ve 6619 sayılı ve Sadıkağa Camisi 25.01.2022 tarih ve 8078 sayılı kararlar ile Koruma Alanı olarak belirlenmiştir.

4.3.2 Sivil Mimarlık Örnekleri ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları

Kırklareli ili sınırları içerisindeki kültür ve tabiat varlıklarına bakıldığında çok sayıda doğal sit alanı bulunmaktadır. Pınarhisar ilçe sınırları içinde ise kale, cami, çeşme, okul, türbe gibi tarihi ve kültürel mirasın temsilcisi olan çok sayıda eser yer almaktadır. Pınarhisar ilçesinde yer alan başlıca kültür varlıkları şu şekildedir.

Pınarhisar Kalesi: Kırklareli Pınarhisar Kalesi Bizans Dönemi'nde inşa edildiği kabul edilen ve Osmanlı Dönemi'nde onarımlar gören bir kaledir. Kale ilçenin kuzeyinde yapılanmanın olmadığı, çevreye hakim bir tepede yer almaktadır. Kalenin devamı olarak ilçe merkezine inen sur duvarlarının tahrip edildiği görülmüştür. İlçenin kuzeyinde tepede iki adet dairesel ve bir adet kareye yakın dikdörtgen planlı, ilçenin merkezinde ise dört adet dairesel burç büyük ölçüde ayaktadır. 21.10.1993 tarih ve 1618 sayılı (19.12.2008 tarih ve 2253 sayılı revize) kararı ile 3.derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları belirlenmiştir.

Fotoğraf 5: Pınarhisar Kalesi

Kaynak: https://kirklarelienvanteri.gov.tr/sitler.php?id=236

Pekmezdere Mağarası: Pınarhisar Pekmezdere Mağarası 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak 10.07.1991 tarih ve 942 sayılı (22.12.2021 tarih ve 7298 sayı ile revize) kararlar ile tescillenmiştir. Pınarhisar'dan Akören Köyüne giden yolun sonunda yer alan Pekmezdere Mağarası'nın girişi doğuya bakmaktadır. Bir orta mekân ve buna bağlanan bir batı odasıyla güney ve güneybatıya açılan kolları vardır. Mağara içinde olduğu kadar doğu yönündeki yamaç ve mağara önünde bulunan alanlarda Bronz ve Demir Çağı seramikleri yoğun olmak üzere Roma seramiklerine de rastlanmıştır. Bu seramik buluntularının niteliği bu mağaranın kültistik yönü ön plana çıkartacak özellikler göstermektedir. Ayrıca bu mağaranın giriş bölümünde bir taş kazıyıcının bulunmuş olması bu mağaradaki iskân izlerinin çok daha erken süreçlere gittiğine işaret etmektedir.

Fotoğraf 6: Pekmezdere Mağarası

Kaynak: http://kirklarelienvanteri.gov.tr/sitler.php?id=248

Ambarkaya: Ambarkaya 1. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak 22/12/2020 tarih ve 7298 sayılı Karar ile tescillenmiştir. Ambarkaya, yekpare kayadan oyulmuş üstü açık dikdörtgen planlı bir mekân ile bu mekânı dışarıya bağlayan dar yuvarlak kemerli basık bir kapıdan oluşmaktadır. Bu kapıdan kayadan oyma dört basamakla zemine inilmektedir. Kapısı Güneydoğu yönüne bakan kayadan oyma anıt tamamen güneye hâkim bir podyum üzerinde bulunmaktadır. Trak cenaze geleneklerinde önemli bir yeri olan kremasyon törenleriyle ilişkili olduğu düşünülmektedir.

Haydar Baba Yatırı ve Tümülüsü: Haydar Baba Yatırı Ve Tümülüsü 11.09.1991-949 kurul onay numarası ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmiştir. Tümülüsler yığma tepeler şeklinde oluşturulmuş anıt mezar tepeleridir. Türkiye'deki Tümülüs tipi gömünün en yaygın olduğu yerlerden birisi Trakya'dır. En çok bilinen biçim, konik olmak üzere, küre, yarım küre, biçimsiz tümsekler gibi çeşitli tipleri bulunmaktadır. Tümülüsler mezar tipine göre; platformlular, çukurlular, mezar odalılar, lahitliler ve basit mezar olmak üzere beş ayrı grupta incelenebilir. Nadiren tek, çoğunlukla gruplar halinde bulunurlar.

Fotoğraf 7: Haydar Baba Yatırı

Kaynak: https://kirklarelienvanteri.gov.tr/sitler.php?id=249

Hundi Hatun Cami: Cami-i Kebir Mahallesi'nde yer alan, 15. yüzyıla ait bir yapıdır. İbadete açık ve kullanımdadır.

Fotoğraf 8: Hundi Hatun Camii (Camii-Kebir)

Kaynak: https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/kirklareli/gezilecekyer/pinarhisar-hundi-hatun-camii-cami-i-kebir

Pınarhisar Sadık Ağa Camii: Erken Osmanlı döneminden kalmıştır. 11.09.1991-949 kurul onay numarası ile tescillenmiştir. Cami dikdörtgen planlı bir yapı olup, ana mekanın üzeri tek kubbe ile, son cemaat mahalinin üzeri ise üç küçük kubbe ile örtülüdür. Son cemaat mahalinin önünde de tek kubbe ile örtülü küçük bir revak bulunmaktadır. Yapının üst örtüsü kurşun kaplamadır. Kesme taş özgün minaresinin kurşun üst örtüsü yapılan onarımlarda yenilenmiştir.

Fotoğraf 9: Pınarhisar Sadık Ağa Camii

Kaynak: *Kaynak: https://kirklarelienvanteri.gov.tr/anitlar.php?id=168*

Pınarhisar İzzet Ağa Çeşmesi: Osmanlı döneminden kalan Kemerli tek musluklu taş çeşme yapısıdır. 21.10.1993 tarih 1618 sayılı karar ile koruma altına alınmıştır.

Fotoğraf 10: Pınarhisar İzzet Ağa Çeşmesi

Kaynak: https://kirklarelienvanteri.gov.tr/anitlar.php?id=158

Koloğlu İlköğretim Okulu: 19. yy. sonunda yapılan ve Osmanlı Dönemi mimarisini yansıtan 2 katlı yığma bina 11.09.1991-949 kurul onay numarası ile tescillenmiştir. Zemin kat ve birinci kattan oluşan okul binası dikdörtgen planlı olup girişi güneybatıya bakan uzun cephesinin ortasındadır. Güneybatısında ve güneydoğusunda geniş bir tören alanı bulunmaktadır. Duvarları yığma taştır. Giriş kapısı ahşap tablalı, iki kanatlıdır, üzerinde kemerli pencere bulunmaktadır. Kapı etrafında profilli taş bir silme dönmektedir. Girişin üzerinde volta döşeme ile taşıttırılmış bir balkon, aynı zamanda giriş saçağı görevi yapmaktadır. Ön cephesi tamamen kesme taş kaplı, yan ve arka cepheler ise sıvalı, pencere kenarları ve duvar köşeleri taş söveler ile süslenmiştir. Pencereler sivri kemerlidir. Söveleri taş, kilit taşları çıkıntılı ve üzeri motiflidir. Kat aralarında ve pencere kemer üzengi seviyelerinde yatay silmeler bulunmaktadır. Cepheler en üstte işlemeli taş bir bordür ve onun üzerinde çatıyı gizleyen şebekeli bir korkuluk ile sonlanmaktadır. çatısı kırma üzeri kiremit kaplıdır.

Fotoğraf 11: Koloğlu İlköğretim Okulu

Kaynak: https://kirklarelienvanteri.gov.tr/anitlar.php?id=174

Pınarhisar Pratik Kız Sanat Okulu: 9. yy. sonunda yapılan ve Osmanlı Dönemi mimarisini yansıtan tek katlı yığma bina 11.09.1991-949 kurul onay numarası ile tescillenmiştir. Kareye yakın dikdörtgen plan şemalı bina geniş bir avlu içerisinde yer almaktadır. Girişi ana caddeye bakan güneybatı cephesinin ortasındadır. Giriş kapısının önünde beş basamaklı bir sahanlık bulunur. Duvarlar muhtemelen tuğla örgülüdür. Cepheler sıvalı duvar köşeleri ve pencere kenarları taş sövelidir. Giriş kapısı ve pencerelerin üzeri sivri kemerlidir. Kemerlerin kilit taşları çıkıntılıdır. Pencere üzengi seviyesinde ve saçağın yaklaşık 70 cm altında yatay iki taş silme bulunmaktadır. Cephe saçak seviyesinde profilli bir silme ile sonlanmaktadır. Pencereleri ahşap kanatlı, çatısı kırma üzeri marsilya kiremit kaplıdır.

Kırklareli Kültür ve Turizm Müdürlüğünce 2012 yılı Avrupa Birliği Ipa Sınırötesi İşbirliği kapsamında uygulanmış olan "Geçmişe Bak Geleceğini Koru" isimli proje çerçevesinde, yapının rölöve-restitüsyon ve restorasyon projeleri çizdirilerek Koruma Bölge Kurulunca onaylanmıştır. Bina günümüzde harap ve kullanılmamaktadır. Restorasyon projesi çalışmaları devam etmektedir.

Fotoğraf 12: Pınarhisar Pratik Kız Sanat Okulu

Kaynak: https://kirklarelienvanteri.gov.tr/anitlar.php?id=175

Askeri Yapı Kalıntısı: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Uzunali Mevkiinde, askeri tatbikat alanı içerisinde eski dere yatağının içerisinde yer alan kemerli bir yapı kalıntısıdır. 10/05/2017-4083 29.01.2020/6619 sayılı Karar ile koruma alanı belirlenmiştir. Yapının tamamı toprak altında kalacak şekilde inşa edilmiştir. Kemerli bir ağız kısmı bulunmaktadır. Kemerli ağzın üzerinde moloz taş ile oluşturulmuş bir yığıntı yer alır. Kemerli ağzın bulunduğu yön doğuya bakar. Yapı kalıntısının önünde oval bir şekilde yığma taşlarla yapılmış bir alanın izleri görülmektedir. Kemerin içerisine bakıldığında iç duvarların ateş tuğlası ile yapıldığı görülmüştür.

Fotoğraf 13: Pınarhisar Askeri Yapı Kalıntısı

Kaynak: https://kirklarelienvanteri.gov.tr/anitlar.php?id=569

Sivil Mimarlık Örneği: Dere Mahallesi 51 ada 60 parselde yer alan konut yapısı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.05.2017 tarih ve 4083 sayılı kararı ile 2.Grup Taşınmaz Sivil Mimarlık Örneği olarak tescil edilmiştir.

Anıt Ağaçlar: Pınarhisar Ali Özer Parkı, Pınarhisar Belediye Binası'nın karşısında yer alan ve Anıtlar Kurulu tarafından 21/10/1992 tarih ve 1255 numaralı kurul kararıyla Doğal Koruma Alanı olarak tescillenmiştir. Bu alanda 13 adet Anıt Ağaç bulunmaktadır. Ayrıca Orta Mahalle sınırları içerisindeki Havuzlar Mevkii'nde bir adet Anıt Ağaç bulunmaktadır.

Fotoğraf 14: Ali Özer Parkından Anıt Ağaç Örneği

Kaynak: Ofis Çalışması

4.4 PLAN HİYERARŞİSİ VE MEVCUT PLAN KARARLARI

4.4.1 Üst Ölçekli Mekânsal Planlar

4.4.1.1 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı Kararlarının Pınarhisar Ölçeğinde Değerlendirilmesi

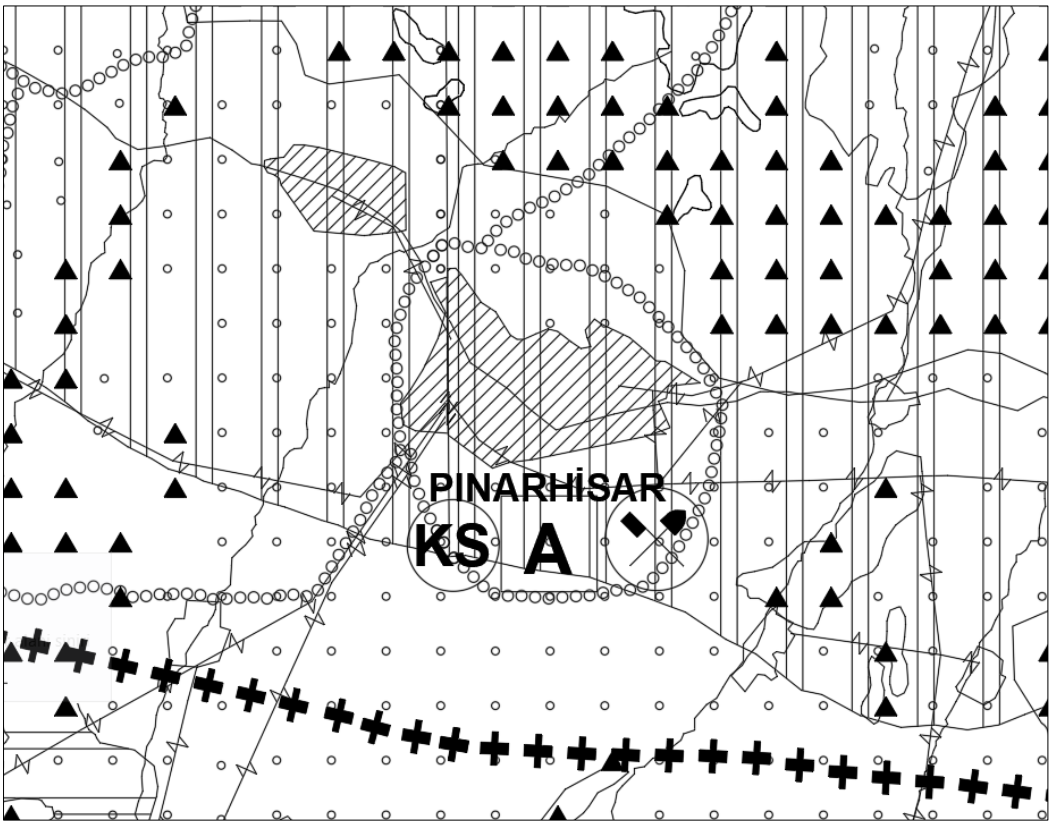
2004 yılı onanlı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı'nda sekiz adet (Tekirdağ ili için 3 adet) 1/25.000 planlama alt bölgesi oluşturulmuş olup, Pınarhisar ilçesi bu bölgelerden bağımsız olarak yerleşme bazlı kırsal merkez olarak planlanmıştır (TÜ, 2004). Üretilen 1/100.000 ölçekli plan karar ve hükümleri aşağıda sıralanmaktadır:

- Pınarhisar yerleşmesinin 2020 yılı erimli nüfusu 12000 kişi olarak belirlenmiştir.
- Pınarhisar yerleşmesi, tarımdaki gelişmelere paralel olarak tarımsal niteliğini sürdürürken İstanbul-Kırklareli ulaşım aksı ile Lüleburgaz-Pınarhisar ulaşım aksı

kesişme noktasında yer alması nedeni ile sanayi ve hizmetlerde de etki alanına servis sunacaktır.

- Pınarhisar ilinin de içinde yer aldığı Istranca Ormanlarının bulunduğu bölge "yer altı suyu rezervuar alanı" olarak belirlenmiş olup; buna uygun hükümlerin geliştirilmesi gerekmektedir. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir İçme suyu, tarımda sulama amaçlı kullanılan ve kullanılması düşünülen gölet ve benzeri kaynaklar ve su toplama havzaları ve rezerv alanları korunacaktır.
- Edirne ve Kırklareli ilinde sadece tarımsal sanayi ağırlıklı organize sanayi alanları oluşturulacak ve bu illerin tarımsal kimlikleri korunacaktır.
- Kırklareli ilinde tarım ve hayvancılık faaliyetlerini geliştirmeye yönelik tesisler oluşturulacak, eko-turizm teşvik edilecektir.

Harita 18: 2004 Onanlı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı, Pınarhisar İlçesi Plan Gösterimi

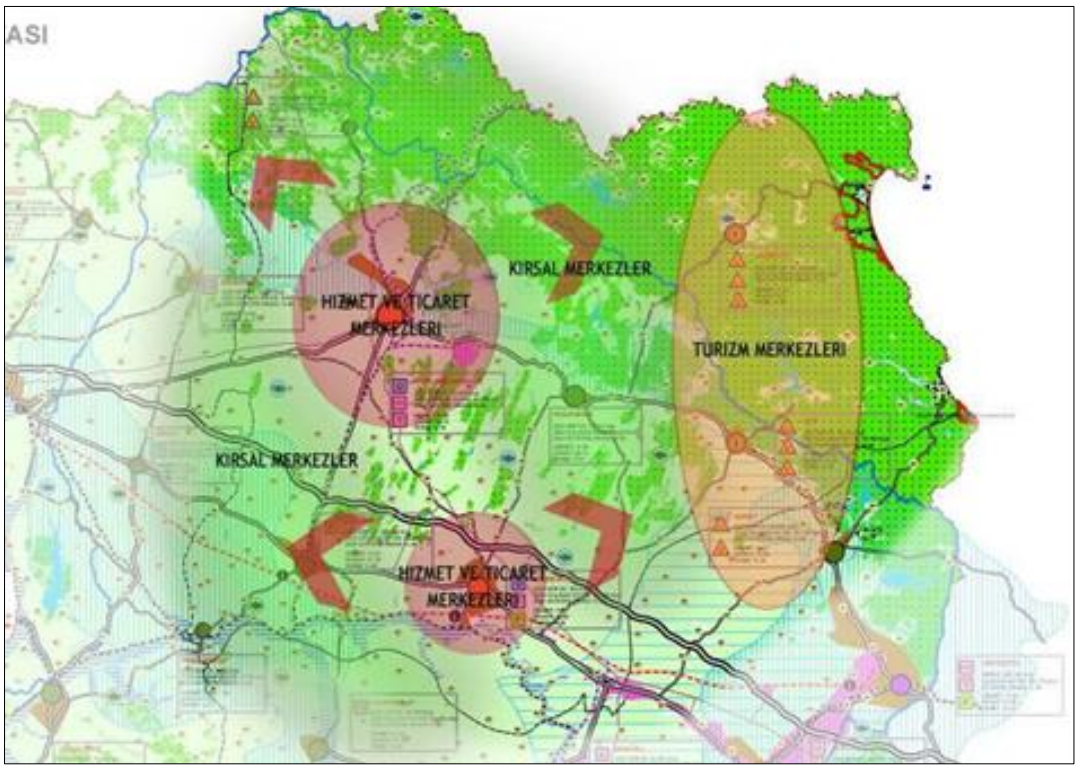


Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ofis Çalışması

2009 onanlı 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın Kırklareli ili özelinde getirdiği plan kararları incelendiğinde; Kırklareli'nin Karadeniz kıyılarının ve Istranca Dağları'nın ormanlarının oluşturduğu ekolojik değerlerin bulunduğu Vize ve Demirköy ilçelerinin eko-turizm kenti olarak gelişmesi öngörülmüştür. Babaeski, Pınarhisar, Pehlivanköy, Kofçaz ilçelerinin ise mevcut orman ürünü ve tarım ürünü

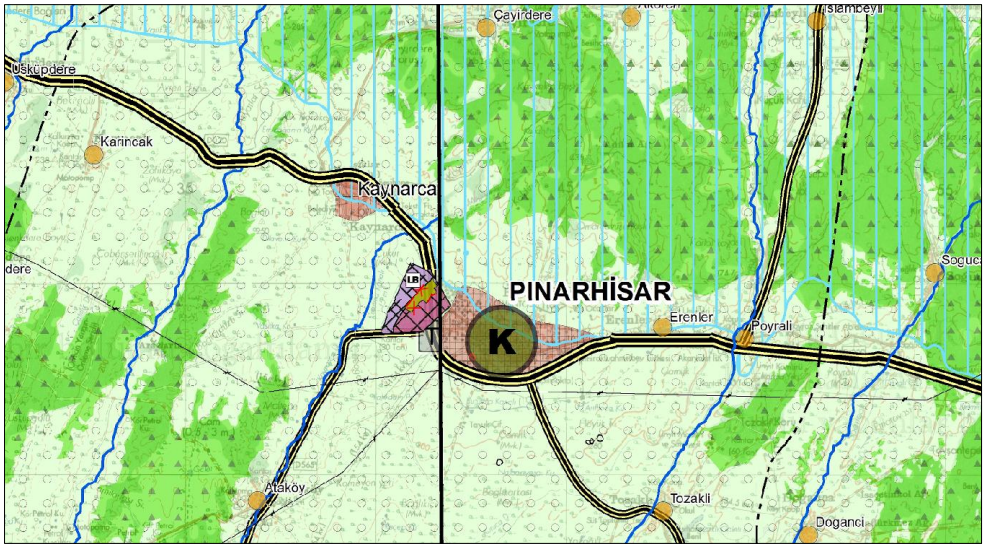
üretimine yönelik potansiyelleri ele alınarak, Tarımsal Alt Bölge (TAB) ve Tarımsal Organize Bölgesi (TOB) alanları ile yerel ekonomilerinin geliştirilmesi öngörülmektedir. Kırklareli Merkez ve Lüleburgaz ilçeleri ise, bölgesel ve yerel ölçekte çevresine hizmet edecek hizmet-ticaret-eğitim-teknopark merkezleri olarak öngörülmüştür.

Harita 19: 2009 Onanlı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı- Kırklareli ili Plan Kararları



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Harita 20: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı- Pınarhisar Plan Kararları



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

2009 onanlı 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı'nın güncel haliyle Pınarhisar merkezi özelinde getirdiği kararlar incelendiğinde, ilçe merkezinin Kırsal Merkez olarak tanımlandığı, Kentsel Yerleşim alanının, batısında Küçük Sanayi Alanlarının ve Lojistik Bölge merkezinin plana işlendiği, çevresinin büyük ölçüde Tarım Arazisi olarak planlandığı, 2023 yılı projeksiyon nüfusu olarak ilçede 23.312 kişinin yaşaması öngörüldüğü, yerleşmenin kuzeyinde yeraltı su kaynaklarını koruma alanı belirlendiği, yerleşmenin güneyinden çevreyolu önerildiği ve sektörel olarak ağırlıkla tarımsal faaliyetlerin bölgede yer alacağı kararlaştırılmıştır.

4.4.1.2 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nın Pınarhisar Ölçeğinde Değerlendirilmesi

2009 yılında onanan 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı üst ölçek kararlarına bağlı olarak 1/25.000 ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Planı hazırlanmış ve 2011 yılında onanmıştır. Buna göre planda,

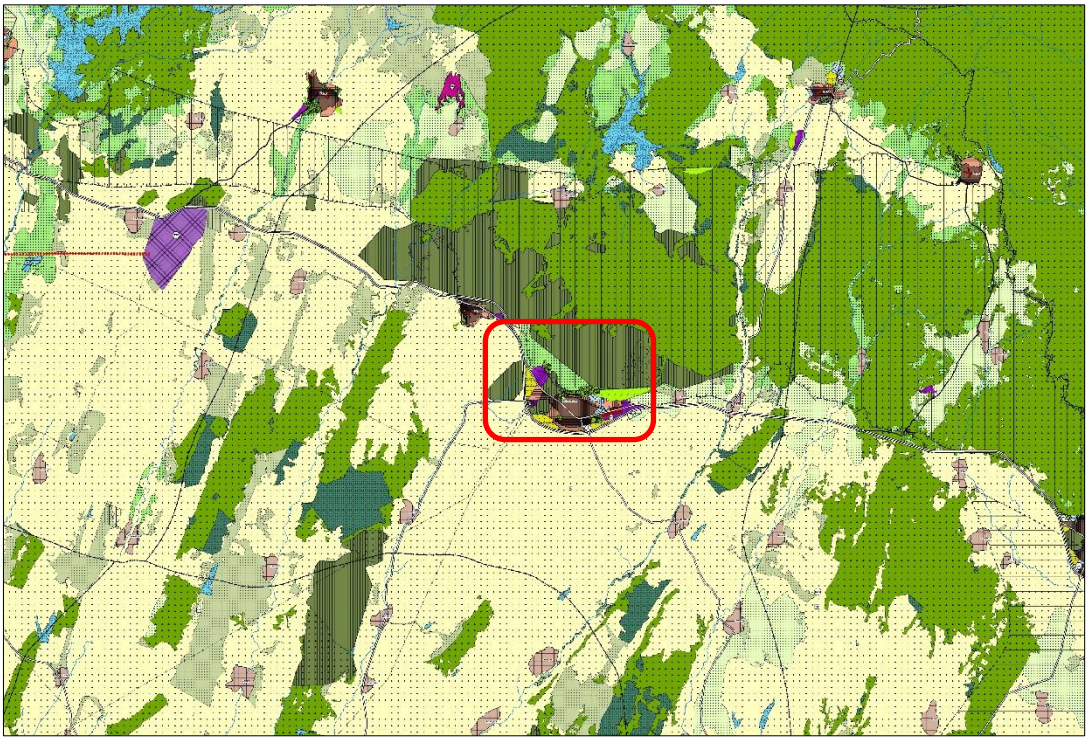
(1) ekonomik, sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda gelişimi sağlamak, (2) kır ve kent arasındaki farkları en aza indirerek yaşam kalitesini yükseltmek, (3) tarıma dayalı sektörlere öncelik vererek çevreye duyarlı ekonomik gelişmeyi sağlamak,(4) yerel potansiyelleri kullanarak yeni iş potansiyelleri ve yerel istihdamı sağlamak temel ilkeler olarak belirlenmiştir.

2011 onanlı 1/25.000 ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Planı'nın Pınarhisar ilçesi özelinde getirdiği kararlar incelendiğinde; Pınarhisar İlçesi'nin kırsal nitelikteki 4.kademe merkez olarak gelişmesi öngörülmektedir. Buna göre, Pınarhisar'ın çevresindeki kırsal yerleşimlere de hizmet verecek nitelikte gelişmesi beklenmektedir. Pınarhisar İlçesi'nin 2023 plan hedef nüfusu 23.312 kişi olarak belirlenmiştir.

Kırklareli Merkez, Kofçaz, Vize, Pınarhisar ve Demirköy ilçeleri köyleri ekolojik tarımın, bu ilçelerdeki ormana bitişik köyler ise orman içi tıbbi-aromatik bitki toplayıcılığı ve organik arıcılık faaliyetlerinin öncelikle gelişeceği alanlardır.

2014 yılında yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği bu planı da kapsayacak şekilde yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarının, üst ölçekli çevre düzeni planı veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülmesi şart kılınmıştır. Bu nedenle ilerleyen yıllarda 1/100.000 ölçekli ÇDP'lerde yapılan plan değişikliklerinin bir kısmı bu plana aktarılmamış durumdadır.

Harita 21: /25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı- Pınarhisar Çevresi Plan Kararları

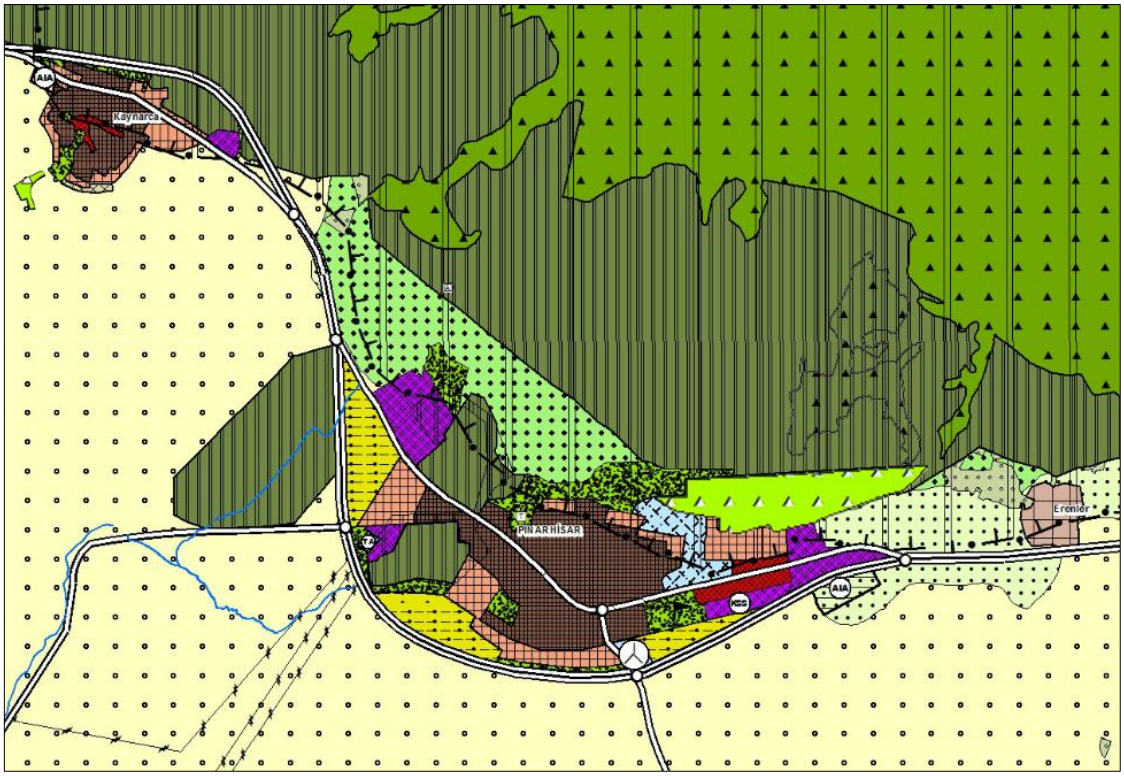


Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Güneyde D100 aksındaki ilçeler ile kuzeydeki ilçeler arasında bağlantı sağlayan yolların kavşağında TEM yoluna askı kuzey aksı üzerinde stratejik bir konumda yer alan Pınarhisar, çevresindeki tarım ve hayvancılığa dayalı ekonomiye ve kırsal yerleşmelere hizmet edecek 4.derece kırsal merkez olarak tanımlanmıştır. İlçenin güneyinde bulunan Ergene Havzası ovaları üzerinde yer alan kuru mutlak, sulu mutlak ve özel ürün arazileri tarımsal niteliği 1.öncelikli korunacak alanlar olarak belirlenmiştir. Kuzey bölgesi yeraltı suyu besleme alanı lejantında gösterilmektedir. Tarım nüfusunun yerinde istihdam edilmesi ve gelir kaynaklarının arttırılması, yeni kaynakların oluşturulması, tarımsal tesislerin bir plan çerçevesinde bir araya getirilmesi, üretici-sanayici-pazarlayıcı entegrasyonunun gerçekleştirilmesi amacıyla Tarım Organize Bölgesi (TOB) ve Tarımsal Alt Bölgeler (TAB) belirlenmiştir. Ayrıca bölgenin doğa ve kültür turizmi ile geliştirilmesi de önerilmektedir. Bölgede taş, kum-çakıl rezervlerinin planlı, toplu halde ve organize bir şekilde işletilmesine izin verilmiştir.

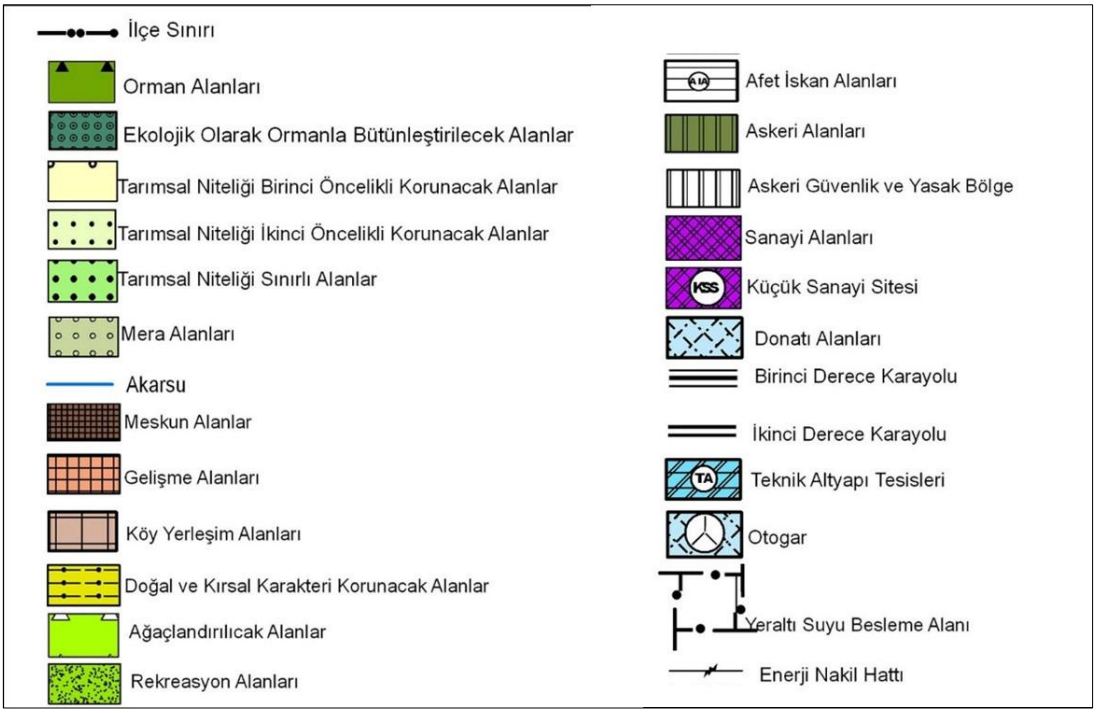
Pınarhisar İlçe Merkezinin 2023 plan hedef nüfusu 12.500 kişi olarak belirlenmiştir. Yelemenin kuzeyinde yeraltı suyu besleme alanı üzerinde yer alıp, meri alt ölçekli planlarda sanayi alanı olarak düzenlenme bulunan ancak henüz yapılaşmamış hazine mülkiyetindeki alan, Planda fonksiyon değişikliği yapılarak ağaçlandırılacak alana dönüştürülmüştür.

Harita 22: 2011 Onanlı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı, Pınarhisar İlçesi Plan Gösterimi.



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Harita 23: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı- Pınarhisar Plan Kararları Lejantı



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

4.4.2 İmar Planları

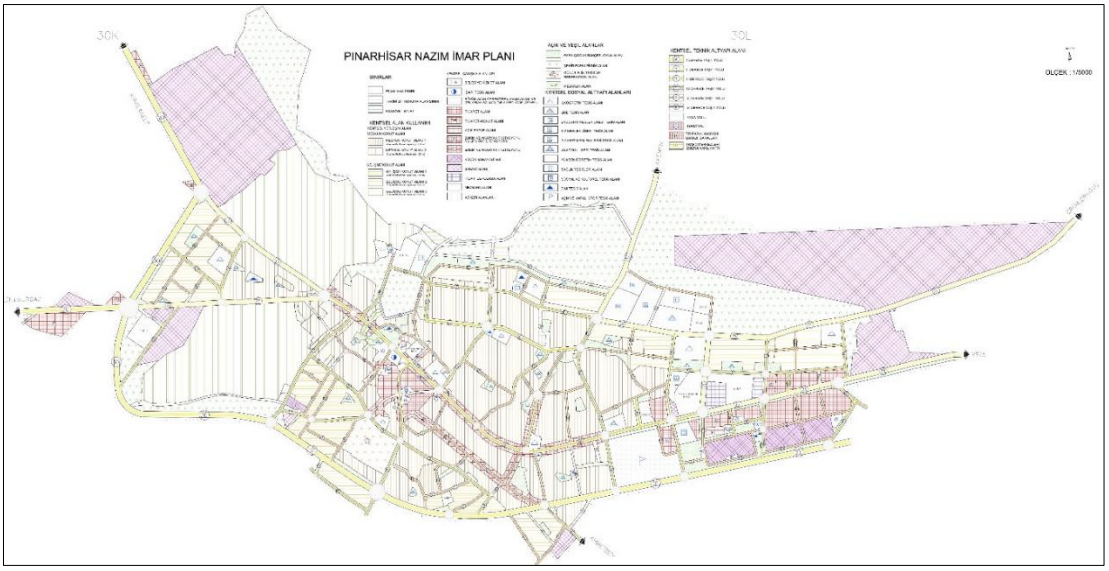
İlçenin ilk halihazır haritası İller Bankası tarafından yaptırılmış ve 30.07.1970 tarihinde onaylanmıştır. Pınarhisar'ın ilk imar planı 1/1000 ölçekli olarak İller Bankası tarafından yaptırılmış ve 1975 yılında onaylanmıştır. Daha sonra revizyon halihazır haritası İller Bankası tarafından yaptırılmış olup 08.07.1988 tarihinde onaylanmıştır. Plandaki genişleme nedeniyle Bölge Müdürlüğünün İmar Planlama Şube Müdürlüğünce İmar planı revize edilmiştir.

19 Paftadan oluşan 1/1000 Ölçekli imar planları 22.03.1990 tarihinde Belediye meclisi tarafından onaylanmıştır. İmar planlama Şube Müdürlüğünce 1990 yılında yapılan revizyon imar planında ilçenin 20 yıl sonraki (2010 yılı) doygun nüfusun 30.000 kişi olacağı kabul edilerek 482 Ha alanın imar planı yapılmıştır. İlçedeki mevcut askeri birliğin nüfusu ilçe nüfusuna dahildir.

Mevcut imar planı sınırları dışında yeni yerleşme ve gelişme bölgeleri ile askeri birlik yazlık nüfus hareketleri gibi özel sarfiyat veren tesis ihdas edilmemiştir.

04.08.2006 tarihinde ise Pınarhisar Uygulama İmar planı onanmıştır. Bu plana göre planlama alanı nüfusu 44.250 kişidir. Planlama Alanı 585 Ha'dır. Bu plan ile kentin ana ticaret aksları belirlenmiş, artan nüfusa ve gelişme potansiyellerine göre konut alanları düzenlenmiş ve donatı alanları belirlenmiştir.

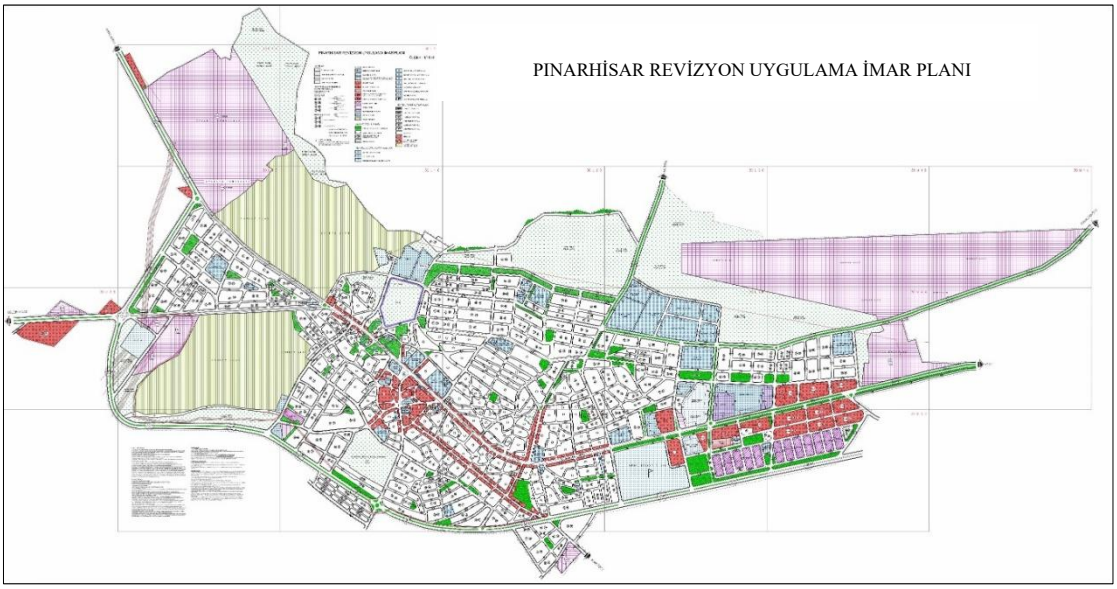
Harita 24: 04.08.2006 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Pınarhisar İlçesinin 04.08.2006 tasdik tarihli uygulama imar planında genel ilkelerden biri olarak taşıt ve yaya yollarında; yerleşik alanlarda konut adalarını ayıran yollar 10 metre standardına getirilmeye çalışılmış gelişme alanlarında ise konut içi yollar minimum 12 metre olarak yol hiyerarşisi göz önüne alınarak tasarlanmıştır. Planlama alanındaki yerleşik konut alanlarında; genel olarak Ayrık düzen-üç kat (A-3) olarak önerildiği görülmektedir. Pınarhisar yerleşim merkezinde odak ticaret alanı olarak cadde boyu harici kısımlarda Bitişik düzen -4 kat ve tamamı ticaret olarak önerilmiştir. Yerleşik alanlar içindeki diğer lineer ticaret aksları ise Bitişik düzen-4 kat yapılaşma şartlarını içeren Ticaret+Konut (T+K) alanı olarak önerildiği görülmektedir. Bu uygulama imar planında Pınarhisar yerleşimi için öngördüğü nüfus 44.250 kişidir.

Harita 25: 04.08.2006 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi'nde, doğal yapı, fiziksel yapı, yerleşime uygunluk analizleri ve mevcut yerleşim dokusu göz önünde bulundurularak 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planları yeniden ele alınmıştır. İmar planı revizyonu gerekçesi olarak;

- Etaplar halinde hazırlanan ilave ve mevzi imar planlarının, merkez plan ile entegrasyonunun sağlanması,
- Beldenin değişen çevresel dinamiklerinin yerleşim ve nüfusa etkisinin yeniden değerlendirilmesi gerekliliği,
- Pınarhisar İlçesinin gelişme eğilimleri sebebiyle, imar planının yeniden şekillenmeye ihtiyaç duyması,

- Özellikle konut ve ticaret alanlarının ihtiyaca cevap vermemesi,
- Kadastro ve imar planları arasındaki uyumsuzluklar sebebiyle, uygulama aşamasında zorluklar yaşanması,
- Sayısal olmayan, yerel koordinat sistemindeki imar planlarının, ulusal koordinat sisteminde sayısal ortamda yer alması gerekliliği

belirtilmiştir.

4.4.2.1 2017 Onanlı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

Çalışma alanı 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı içinde kalmakta olup plan kararları ilçe ölçeğinde alınmış, fiziki mekana yansımaları alt ölçekli planlara bırakılmıştır. Pınarhisar ilçesi 25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kırsal Nitelikli 4. Kademe merkez olarak belirlenmesinin yanı sıra doğa ve kültür turizminin geliştirilmesi yönünde karar alınmıştır.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile alanın mevcut kullanımı ve potansiyel gelişme alanları değerlendirilmiştir. Revizyon planda mevcut plan sınırları, yerleşim alanının gelişme yönü ve potansiyeline göre yeniden belirlenmiş ve gelişme alanları plan sınırına dahil edilmiştir. Planlama alanı sınırı yaklaşık 624 ha'dır.

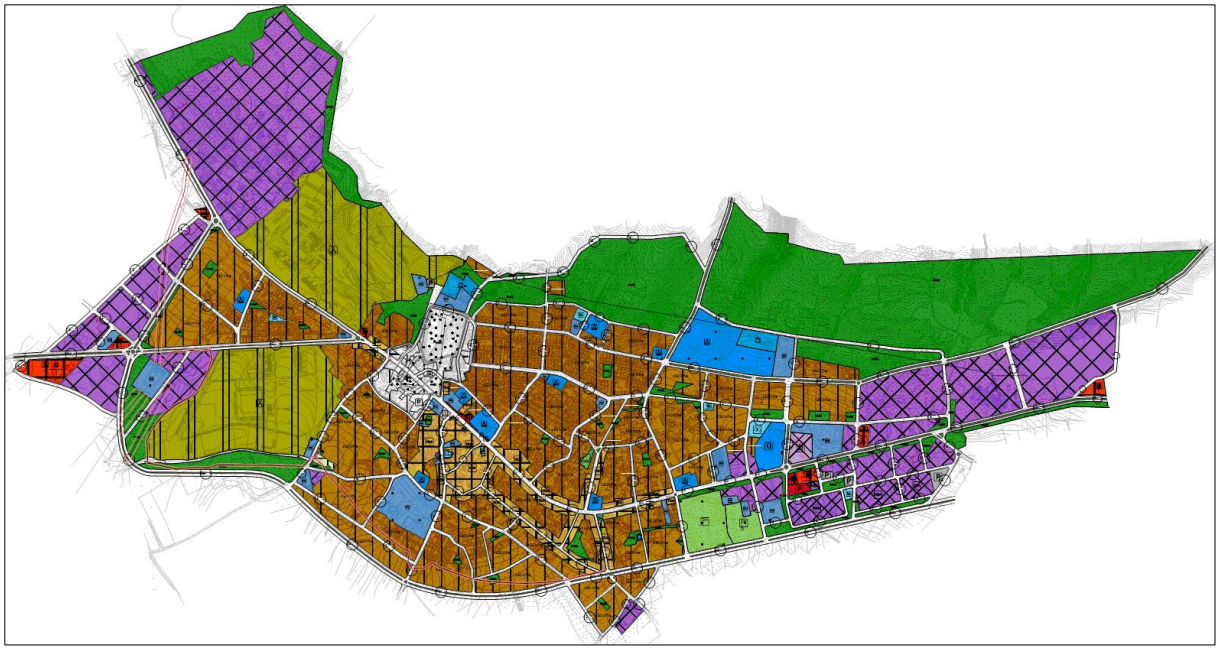
Genel ilkelerden biri olarak ulaşım sisteminin güçlendirilmesi ele alınmıştır. 30 m'lik 1. Derece taşıt yolları ve 25 m'lik 2. Derece taşıt yolları kentin ana ulaşım akslarını oluşturmaktadır. Bu hiyerarşiyi 15 m'lik, 12 m'lik taşıt yolları izlemektedir. Planlama alanının güneyini sınırlayan 30 m'lik taşıt yolu gelişme konut alanlarını kentin çeperine dahil edecek biçimde planlanmıştır.

Planlama alanı bütününde konut alanları, genel olarak 450 ki/ha yoğunluk değerinde belirlenmiştir.

Planlama alanının doğusunda yer alan, geçmiş planlarda Ticaret alanı olarak öngörülen alanlar, kentin gelişme eğilimleri doğrultusunda Sanayi Alanları olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı içinde yer alan sit alanlarını da kapsayan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılacağı öngörülen alan, plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Harita 26: Pınarhisar 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı (2017)



Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Tablo 2: Pınarhisar 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Alan Kararları (2017)

ALAN KULLANIMI	ALAN (m²)	YÜZDE (%)
KONUT ALANLARI	1,551,823.79	24.94
KONUT + TİCARET	190,048.13	3.05
TİCARET	4,732.21	0.08
BELEDİYE HİZMET ALANI	128,285.89	2.06
KAMU HİZMET ALANI	38,429.29	0.62
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	42,535.51	0.68
PAZAR ALANI	4,259.43	0.07
SANAYİ ALANI	1,059,597.79	17.03
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	60,234.89	0.97
DEPOLAMA ALANI	12,874.94	0.21
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	3,637.83	0.06
ASKERİ ALAN	654,165.02	10.51
EĞİTİM ALANI	121,512.40	1.95
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	22,993.68	0.37
SAĞLIK ALANI	24,817.62	0.40
SOSYAL TESİS ALANI	5,338.51	0.09
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1,227.28	0.02
SPOR ALANI	47,307.49	0.76
İBADET ALANI	9,798.18	0.16
PARK VE YEŞİL ALAN	1,387,128.34	22.29
MEZARLIK ALANI	2,728.01	0.04
GENEL OTOPARK ALANI	8,980.68	0.14
TIR PARKI	2,138.60	0.03
YOL	837,495.15	13.46
TOPLAM	**6,222,090.67**	**100.00**

Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar planında alan kullanımlarına bakıldığında; konut alanları %24.99'luk bir oranla en yüksek değerdedir. Konut alanlarını %22.32'lik bir oranla sanayi alanları takip etmektedir.

4.4.2.2 2017 Onanlı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

Alanın mevcut kullanımı ve potansiyel gelişme alanları değerlendirilerek Pınarhisar İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Revizyon planda mevcut plan sınırları, yerleşim alanının gelişme yönü ve potansiyeline göre yeniden belirlenmiş ve gelişme alanları plan sınırına dahil edilmiştir. Planlama alanı sınırı yaklaşık 633.5 ha'dır.

Alanın mevcut kullanımı ve potansiyel gelişme alanları değerlendirilerek hazırlanan Pınarhisar İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda alınan kararlar aşağıda verilmiştir.

- Yerleşim alanının gelişme yönü ve potansiyeline göre plan sınırları yeniden belirlenmiş ve gelişme alanları plan sınırına dahil edilmiştir. Planlama alanı sınırı yaklaşık 633.5 ha'dır.

- Planın genel ilkelerinden biri ulaşım sisteminin güçlendirilmesidir. Bu doğrultuda planlama alanının güneyini sınırlayan 30 m'lik taşıt yolu gelişme konut alanlarını kentin çeperine dahil edecek biçimde planlanmıştır.

- Alan kullanımlarına bakıldığında Konut Alanları %20, Kentsel Çalışma Alanları %33.5, Sosyal Altyapı Alanları %3.8, Açık ve Yeşil Alanlar %21.5, Teknik Altyapı Alanları ise %21 oranındadır.

- Konut alanları, planlama alanı bütününde genel olarak Ayrık Düzen 4 Kat olarak belirlenmiş, taban oturumları ise genellikle %40'ı aşmayacak biçimde sınırlanmıştır. Ayrık düzen olarak yapılaşmaya uygun olmayan konut adaları için Bitişik, İkiz ve Blok Düzen olarak da belirlenen konut alanları mevcuttur.

- Planlama alanının doğusunda yer alan, geçmiş planlarda Ticaret alanı olarak öngörülen alanlar, kentin gelişme eğilimleri doğrultusunda Sanayi Alanları olarak belirlenmiştir. Planlama alanındaki bütün sanayi alanlarının yapılaşma düzenleri Ayrık Düzen - 4 Kat (A-4) Yençok= 15.00 m, yapılaşma şartları TAKS=0.40 KAKS=1.60 ve yapı yaklaşma mesafesi 25 ml'lik yollarda 15 m olmak üzere genel olarak her yerden 10 m olarak belirlenmiştir. Planlama alanının doğusunda hâlihazırda bulunan Küçük Sanayi Alanları

yerinde korunmuştur. Küçük sanayi Alanlarında yapılaşma düzeni Blok Düzen - 2 Kat (BL-2) Yençok= 6.50 m'dir ve yapı yaklaşma mesafeleri yapı adalarının her tarafından 7 m olarak belirlenmiştir.

- Bu aksta Ticaret – Konut alanları fonksiyonu artan ihtiyaç doğrultusunda geliştirilmiştir. Kırklareli Yolu üzerinde yer alan TİCK alanlarında yapılaşma şartları genellikle Bitişik Düzen-5 Kat'tır. Buna ek olarak Hükümet Konağı ve Belediye Binası odaklı gelişen Ticaret – Konut alanları Halil Alp Çelebi caddesi üzerinde de devam ettirilmiş ve bu alanlarda yapılaşma düzeni Bitişik düzen – 4 Kat olarak planlanmıştır.

- Planlama alanının kuzeyinde ve güneybatısında yer alan park alanlarında düzenlemeler ve peyzaj tasarımları yapılarak daha aktif hale getirilebilir önerisi getirilmiş, Pınarhisar yerleşik alanında yer alan park ve bahçeler korunmuştur.

- Öngörülen nüfusun eğitim ihtiyacına mekânsal olarak cevap verebilmek için planlama alanının kuzeyinde konut alanları ile şehir parkı arasında, Kız Meslek Lisesi, Endüstri Meslek Lisesi, Ticaret Meslek Lisesi ve Anadolu Lisesi alanından oluşan 5,6 ha'lık bir eğitim tesis alanı oluşturulmuştur. Planlama alanın kuzeyinde 1,2 ha'lık sağlık tesis alanı, halihazırda mevcut olmayan anaokulu açığını kapatmak için 0,3 ha'lık anaokulu alanı ayrılmıştır. Alanda merkezle doğudaki gelişme alanı arasında bir adet Yüksek Öğretim Tesis Alanı planlanmıştır.

- Planlama alanı içinde yer alan sit alanlarını da kapsayan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılacağı öngörülen alan, plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

- Yeniden düzenlenen yapılaşma şartları ve dahil edilen yeni konut alanları doğrultusunda Pınarhisar yerleşimi için öngörülen nüfus 66,506 kişidir. (UİP Açıklama Raporu, 2017)

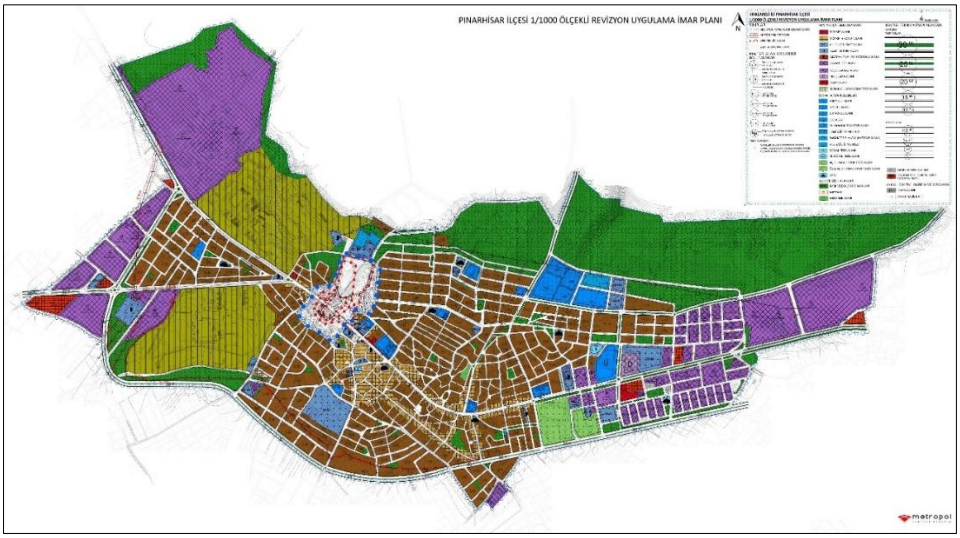
1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında alan kullanımlarına bakıldığında Konut Alanları %20, Kentsel Çalışma Alanları %33.5, Sosyal Altyapı Alanları %3.8, Açık ve Yeşil Alanlar %21.5, Teknik Altyapı Alanları ise %21 oranındadır.

Tablo 3: Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Kararları (2017)

ALAN KULLANIMI	ALAN (M2)	%	KİŞİ BAŞINA DÜŞEN (M²) PLANA GÖRE	YÜZDE (TOPLAM)
KONUT	**1,277,470.37**	20.16	19.2	20.16
TİCARET	**4,589.92**	0.07	0.1	33.5
TİCARET + KONUT	**153,397.14**	2.42	2.3	
B.H.A.	**125,053.55**	1.97	1.9	
RESMİ KURUM	**36,600.82**	0.58	0.6	
AKARYAKIT ve LPG İSTASYONU	**42,283.00**	0.67	0.6	
SANAYİ TESİS ALANI	**1,036,388.30**	16.36	15.6	
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	**48,491.83**	0.77	0.7	
TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ ALANI	**3,625.01**	0.06	0.1	
DEPOLAMA	**12,874.94**	0.20	0.2	
PAZAR ALANI	**4,251.63**	0.07	0.1	
ASKERİ ALAN	**654,165.02**	10.33	9,836.2	
ANAOKULU	**3,000.12**	0.05	45.1	3.8
İLKOKUL	**50,547.02**	0.80	760.0	
ORTAOKUL ALANI	**12,159.14**	0.19	182.8	
LİSE	**46,991.84**	0.74	706.6	
YÜKSEKÖĞRETİM	**23,101.49**	0.36	347.4	
HALK EĞİTİM MERKEZİ	**1,439.55**	0.02	21.6	
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	**595.52**	0.01	9.0	
SAĞLIK TESİSİ	**23,271.05**	0.37	349.9	
SOSYAL TESİS	**4,315.91**	0.07	64.9	
KÜLTÜREL TESİS	**1,227.28**	0.02	18.5	
AÇIK SPOR TESİSİ	**45,446.11**	0.72	683.3	
ÖZEL AÇIK SPOR ALANI	**20,781.98**	0.33	312.5	
CAMİ	**9,055.53**	0.14	136.2	
PARK	**1,356,907.80**	21.42	20,402.8	21.5
MEYDAN	**1,316.61**	0.02	19.8	
MEZARLIK	**2,724.21**	0.04	41.0	
OTOPARK	**3,151.59**	0.05	47.4	21.0
TIR PARKI	**2,138.60**	0.03	32.2	
TRAFO	**434.61**	0.01	6.5	
YOL	**1,327,508.15**	20.95	19,960.7	
TOPLAM	**6,335,305.65**	**100.00**		

Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Harita 27: Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (2017)



Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu

4.4.2.3 2023 Onanlı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

08.08.2023 t.t'li Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile alanın mevcut kullanımı ve potansiyel gelişme alanları değerlendirilmiştir. Revizyon planda mevcut plan sınırları, yerleşim alanının gelişme yönü ve potansiyeline göre yeniden belirlenmiştir. Planlama alanı sınırı yaklaşık 616 ha'dır.

Plan yapım sürecinde aşağıda yer alan ilkeler dikkate alınmış ve plan bu çerçevede hazırlanmıştır: Mevcut tarihi ve kültürel dokunun korunması, Yapılaşma koşullarının mevcut mülkiyet ve yapılaşma durumuna göre düzenlenmesi, Güncellenen kadastroya göre yeni düzenlemelerin yapılması ve donatı alanlarının hayata geçirebilmesinin önünü açacak şekilde imar uygulamalarını mümkün kılan plan kararlarının üretilmesi, Meri imar planlarının aksayan ve/veya hayata geçirilemeyen yönlerinin giderilmesi, Tarım alanı, orman alanı, dere aksları vb. doğal kaynakların korunması, Kentsel mekânın koruma-kullanma dengesi sağlanarak canlandırılması, Kentsel mekân kalitesinin artırılması, kullanıcıların sorunlarına çözümler üretilmesi, Pınarhisar Çevreyolu ile yerleşmenin bağlantılarının kurulması ile araç ve yaya trafiğinin verimli olarak tasarlanması, Tarım ve Sanayi yatırımları ile nüfusun bölgeye çekilmesi ve sürdürülebilir büyümenin sağlanması, Donatı alanlarının yürüme mesafelerine dikkat edilerek iyileştirilmesi, Afetlere dayanıklı yerleşme alanlarının üretilmesi.

Planda ulaşım kurgusu tümüyle yeniden ele alınmıştır. Yapımı tamamlanan Pınarhisar Çevreyolunun yerleşmeye olan etkileri dikkate alınarak ulaşım kurgusu tasarlanmıştır.

Çevreyolunun yerleşme ile olan bağlantıları üzerinde ana yollar düzenlenmiş, yerleşmenin merkezindeki ana yolun niteliği yeniden ele alınmış, yerleşme çevresinde ardıl çevreyolu mantığındaki ana caddeler ile trafik akışının verimliliği artırılmıştır.

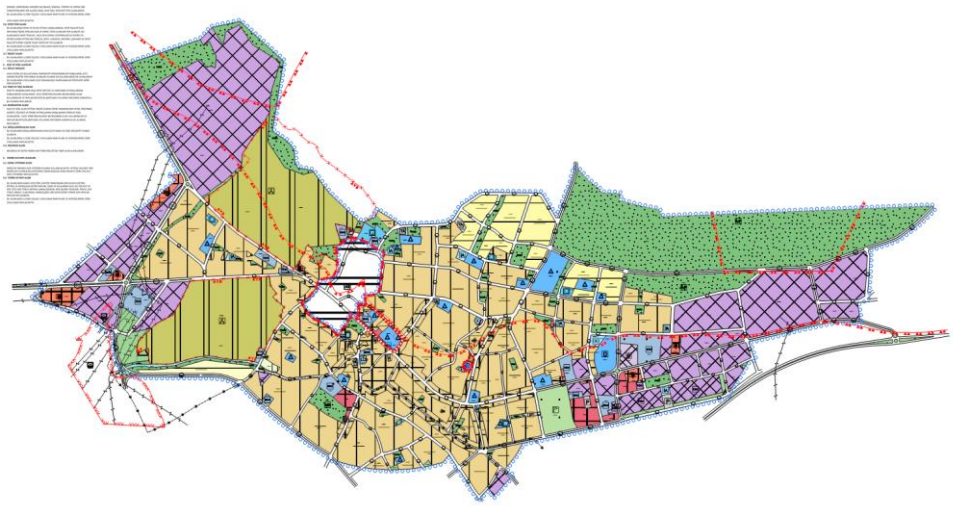
Yerleşmedeki donatı alanları yürüme mesafeleri dikkate alınarak yeni yer seçimleri yapılmış, yürüme mesafesinde erişimi sorunlu alanlarda yeni donatı alanları önerilerek, donatı alanlarına olan erişim artırılmış, genel olarak donatı alanlarında iyileştirmeye gidilmiştir. Donatı alanlarının hayata geçirebilmesinin önünü açacak şekilde imar uygulamalarını mümkün kılan plan kararlarının üretilmiştir.

İlçenin önemli ekonomik unsurlarından olan ve giderek talebi artan sanayi alanları konumsal olarak meri plandaki bölgelerde yer almakla birlikte, hayata geçirilmemiş sanayi alanlarının faaliyete geçebilmesini mümkün kılacak düzenlemeler ile bu alanların verimliliği artırılmıştır. Meri plandaki konut alanları yeniden düzenlenmek kaydıyla büyük ölçüde korunarak iyileştirilmiş, yerleşme kuzeyinde kısmi gelişme konut alanları planlanmıştır.

Plan nüfusu sit alanı içi ve dışı olarak ayrı ayrı hesaplanmış olup her iki plan ve yerleşmenin dinamikleri göz önüne alındığında Pınarhisar genelinde plan projeksiyon yılı itibariyle 60500 kişinin merkez plan sahası içerisinde yaşaması öngörülmüştür. 60500 kişilik nüfusun ise 59100 kişisinin planlama alanı içinde, geriye kalan 1500 kişinin ise sit alanı içerisinde yaşaması öngörülmektedir.

Planlama alanı bütününde konut alanları, brüt 450, 300, 200 ve 120 ki/ha yoğunluk değerlerinde belirlenmiştir. Çalışma alanı içinde yer alan sit alanlarını da kapsayan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılacağı öngörülen alan, plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Harita 28: Pınarhisar 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı (2023)



Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Tablo 4: Pınarhisar 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Alan Kararları (2023)

ALAN KULLANIMLARI		ALANI (m²)	ALANI (Ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI	ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK K.A.	1534849.46	153.48	24.92%
	ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME K.A.	193936.98	19.39	3.15%
	DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME K.A.	35795.69	3.58	0.58%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI	55986.62	5.60	0.91%
	TİCARET - KONUT ALANI	245298.44	24.53	3.98%
	BELEDİYE HİZMET ALANI	43768.6	4.38	0.71%
	KAMU HİZMET ALANI	72103.05	7.21	1.17%
	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	40926.86	4.09	0.66%
	SANAYİ TESİS ALANI	1107713.44	110.77	17.98%
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	66243.84	6.62	1.08%
	DEPOLAMA ALANI	14017.33	1.40	0.23%
	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	5081.94	0.51	0.08%
	ASKERİ ALAN	657412.26	65.74	10.67%
	BETON SANTRALİ	8465.63	0.85	0.14%
TURİZM ALANLARI	OTEL ALANI	757.35	0.08	0.01%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞTİM ALANI	99107.47	9.91	1.61%
	YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	23578.85	2.36	0.38%
	SAĞLIK ALANI	22642.54	2.26	0.37%
	SOSYAL TESİS ALANI	7137.88	0.71	0.12%
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	1568.62	0.16	0.03%
	SPOR ALANI	48281.48	4.83	0.78%
	İBADET ALANI	16440.06	1.64	0.27%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	MİLLET BAHÇESİ	22673.93	2.27	0.37%
	PARK VE YEŞİL ALAN	286015.15	28.60	4.64%
	REKREASYON ALANI	761176.15	76.12	12.36%
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	57562.79	5.76	0.93%
	MEZARLIK ALANI	1120.79	0.11	0.02%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	GENEL OTOPARK ALANI	9793.59	0.98	0.16%
	TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI	11593.97	1.16	0.19%
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	5710.44	0.57	0.09%
	SU YÜZEYİ (DERE-KANAL)	11750.55	1.18	0.19%
	YOL	700239.39	70.02	11.37%
PLANLAMA ALANI		**6160285.51**	**616.03**	**100.00%**

Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar planında alan kullanımlarına bakıldığında; konut alanları %24.92'lİk bir oranla en yüksek değerdedir. Konut alanlarını %17.98'lik bir oranla sanayi alanları takip etmektedir.

4.4.2.4 2023 Onanlı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

08.08.2023 t.t'li Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ilçe merkez yerleşme alanının sit alanı dışında kalan yaklaşık 616 ha'lık alan için hazırlanmıştır.

Plan yapım sürecinde aşağıda yer alan ilkeler dikkate alınmış ve plan bu çerçevede hazırlanmıştır: Mevcut tarihi ve kültürel dokunun korunması, Yapılaşma koşullarının mevcut mülkiyet ve yapılaşma durumuna göre düzenlenmesi, Güncellenen kadastroya göre yeni düzenlemelerin yapılması ve donatı alanlarının hayata geçirebilmesinin önünü açacak şekilde imar uygulamalarını mümkün kılan plan kararlarının üretilmesi, Meri imar planlarının aksayan ve/veya hayata geçirilemeyen yönlerinin giderilmesi, Tarım alanı, orman alanı, dere aksları vb. doğal kaynakların korunması, Kentsel mekânın koruma-kullanma dengesi sağlanarak canlandırılması, Kentsel mekân kalitesinin artırılması, kullanıcıların sorunlarına çözümler üretilmesi, Pınarhisar Çevreyolu ile yerleşmenin bağlantılarının kurulması ile araç ve yaya trafiğinin verimli olarak tasarlanması, Tarım ve Sanayi yatırımları ile nüfusun bölgeye çekilmesi ve sürdürülebilir büyümenin sağlanması, Donatı alanlarının yürüme mesafelerine dikkat edilerek iyileştirilmesi, Afetlere dayanıklı yerleşme alanlarının üretilmesi.

Planda ulaşım kurgusu tümüyle yeniden ele alınmıştır. Yapımı tamamlanan Pınarhisar Çevreyolunun yerleşmeye olan etkileri dikkate alınarak ulaşım kurgusu tasarlanmıştır. Çevreyolunun yerleşme ile olan bağlantıları üzerinde ana yollar düzenlenmiş, yerleşmenin merkezindeki ana yolun niteliği yeniden ele alınmış, yerleşme çevresinde ardıl çevreyolu mantığındaki ana caddeler ile trafik akışının verimliliği artırılmıştır.

Yerleşmedeki donatı alanları yürüme mesafeleri dikkate alınarak yeni yer seçimleri yapılmış, yürüme mesafesinde erişimi sorunlu alanlarda yeni donatı alanları önerilerek, donatı alanlarına olan erişim artırılmış, genel olarak donatı alanlarında iyileştirmeye gidilmiştir. Donatı alanlarının hayata geçirebilmesinin önünü açacak şekilde imar uygulamalarını mümkün kılan plan kararlarının üretilmiştir.

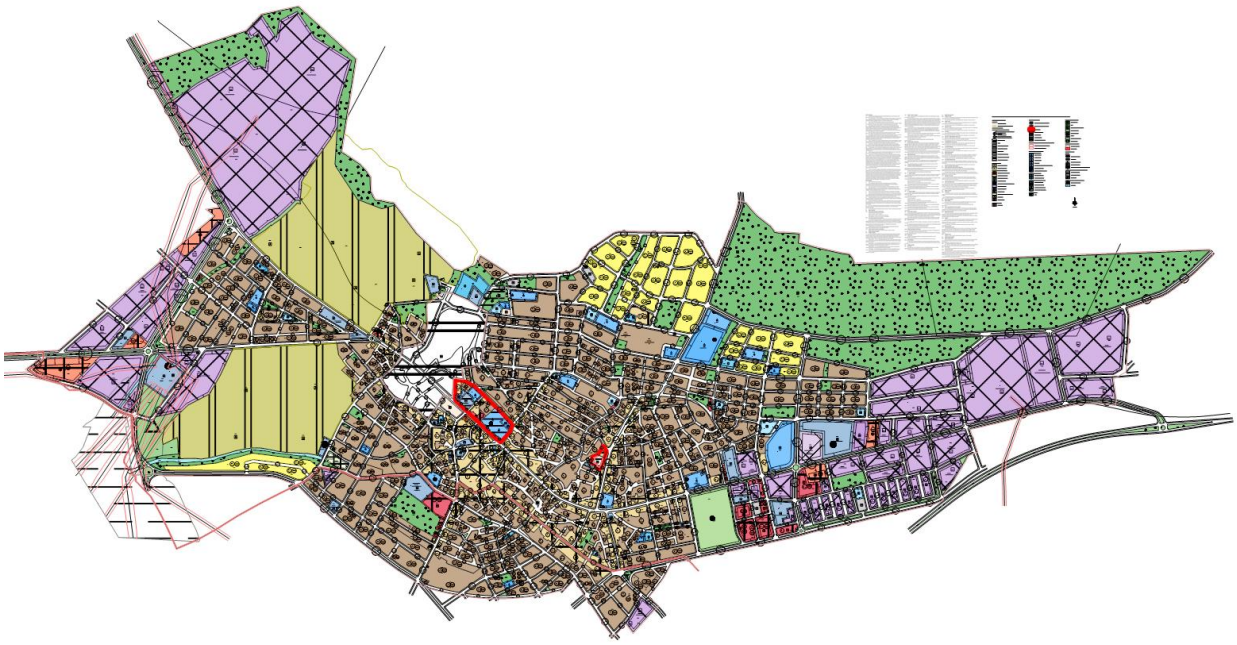
İlçenin önemli ekonomik unsurlarından olan ve giderek talebi artan sanayi alanları konumsal olarak meri plandaki bölgelerde yer almakla birlikte, hayata geçirilmemiş sanayi alanlarının faaliyete geçebilmesini mümkün kılacak düzenlemeler ile bu alanların verimliliği artırılmıştır.

Meri plandaki konut alanları yeniden düzenlenmek kaydıyla büyük ölçüde korunarak iyileştirilmiş, yerleşme kuzeyinde kısmi gelişme konut alanları planlanmıştır.

Plan nüfusu sit alanı içi ve dışı olarak ayrı ayrı hesaplanmış olup her iki plan ve yerleşmenin dinamikleri göz önüne alındığında Pınarhisar genelinde plan projeksiyon yılı itibariyle 60500 kişinin merkez plan sahası içerisinde yaşaması öngörülmüştür. 60500 kişilik nüfusun ise 59100 kişisinin planlama alanı içinde, geriye kalan 1500 kişinin ise sit alanı içerisinde yaşaması öngörülmektedir.

Planlama alanı bütününde konut alanları bitişik, blok ve ayrık nizamda olacak şekilde yer aldığı konuma göre yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Harita 29: Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (2023)



Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Tablo 5: Pınarhisar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Kararları (2023)

ALAN KULLANIMLARI		ALANI (m²)	ALANI (Ha)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI	YERLEŞİK KONUT ALANI	1275007.36	127.50	20.70%
	GELİŞME KONUT ALANI	203272.09	20.33	3.30%
KENTSEL ÇALIŞMA	TİCARET ALANI	50352.27	5.04	0.82%
	TİCARET - KONUT ALANI	210748.69	21.07	3.42%
	BELEDİYE HİZMET ALANI	40586.52	4.06	0.66%
	RESMİ KURUM ALANI	69277.18	6.93	1.12%
	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	40306.66	4.03	0.65%
	SANAYİ TESİS ALANI	1084955.84	108.50	17.61%
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	47788.74	4.78	0.78%
	DEPOLAMA ALANI	14017.33	1.40	0.23%
	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	4346.78	0.43	0.07%
	ASKERİ ALAN	656604.51	65.66	10.66%
	BETON SANTRALİ	8465.63	0.85	0.14%
TURİZM ALANLARI	OTEL ALANI	757.35	0.08	0.01%
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKULU ALANI	12813.6	1.28	0.21%
	İLKOKUL ALANI	32760.07	3.28	0.53%
	ORTAOKUL ALANI	15221.07	1.52	0.25%
	LİSE ALANI	7138.98	0.71	0.12%
	MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	22411.94	2.24	0.36%
	HALK EĞİTİM MERKEZİ	1535.66	0.15	0.02%
	YÜKSEK ÖĞRETİM TESİS ALANI	23240.08	2.32	0.38%
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	SAĞLIK TESİSİ ALANI	12890.56	1.29	0.21%
	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	7939.18	0.79	0.13%
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS ALANI	5567.74	0.56	0.09%
	ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	1238.21	0.12	0.02%
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	1248.56	0.12	0.02%
	KAPALI SPOR TESİSİ ALANI	46920.58	4.69	0.76%
İBADET ALANLARI	CAMİ	13415.99	1.34	0.22%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	MİLLET BAHÇESİ	22864.37	2.29	0.37%
	PARK	254233.46	25.42	4.13%
	ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI	4717.86	0.47	0.08%
	REKREASYON ALANI	758977.6	75.90	12.32%
	MEYDAN	5444.47	0.54	0.09%
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	52327.08	5.23	0.85%
	MEZARLIK ALANI	1077.14	0.11	0.02%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	GENEL OTOPARK ALANI	4876.18	0.49	0.08%
	TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI	11593.97	1.16	0.19%
	TRAFO ALANI	666.13	0.07	0.01%
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	5092.32	0.51	0.08%
	SU YÜZEYİ (DERE-KANAL)	11750.55	1.18	0.19%
	YOL	1115835.21	111.58	18.11%
PLANLAMA ALANI		**6160285.51**	**616.03**	**100.00%**

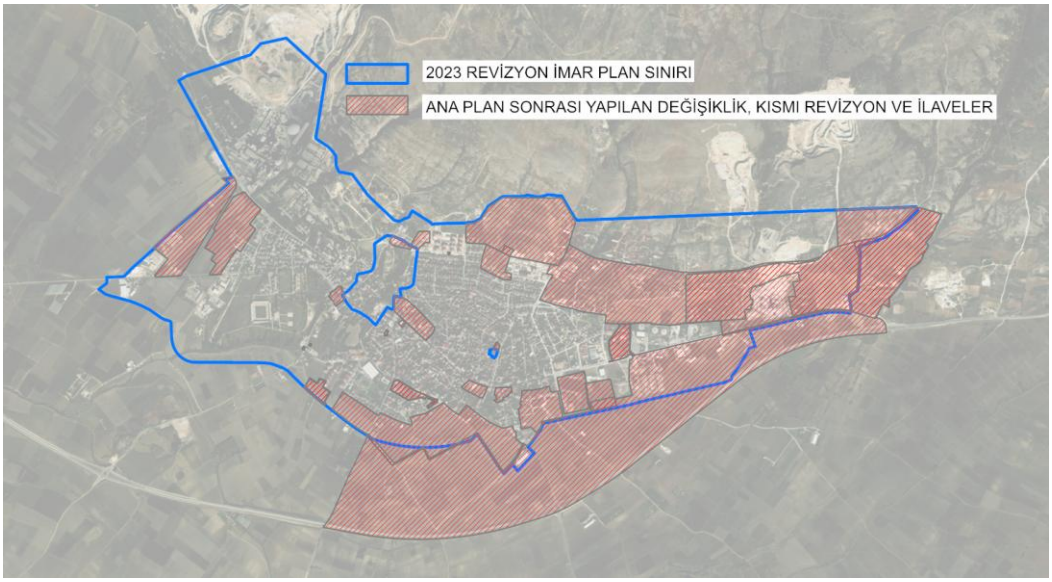
Kaynak: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

4.4.2.5 2023 Onanlı Nazım ve Uygulama İmar Planları Sonrası Yapılan Plan Değişikliği, Kısmi Revizyonları ve İlaveleri

2023 yılında onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarından sonra, planlama sahasında yaşanan kadastral değişimler, koruma alanlarına ilişkin gerekli düzenlemeler, projelendirilen 18.madde uygulamaları, alınan güncel kurum görüşleri ile uygulamada yaşanan sorunların çözülebilmesi gibi çeşitli gerekçelerle çalışma alanında bu plandan sonra onaylanmış çokça plan değişikliği, kısmen revizyon ve ilave planlar bulunmaktadır.

Aşağıdaki görselde 2023 yılı onaylı imar planları ile bu tarihten sonra yapılan plan değişikliği, kısmi revizyon ve ilave planların sınırları bir arada görülebilmektedir. Bu veriye göre yerleşmeye ait imar planlarının onay tarihleri ve ilgili meclis kararları bölgeden bölgeye farklılık göstermektedir. Bu durum da planların uygulanması ve imar durumu, ruhsat vs. aşamalarında göreli sorunlara neden olabilmektedir.

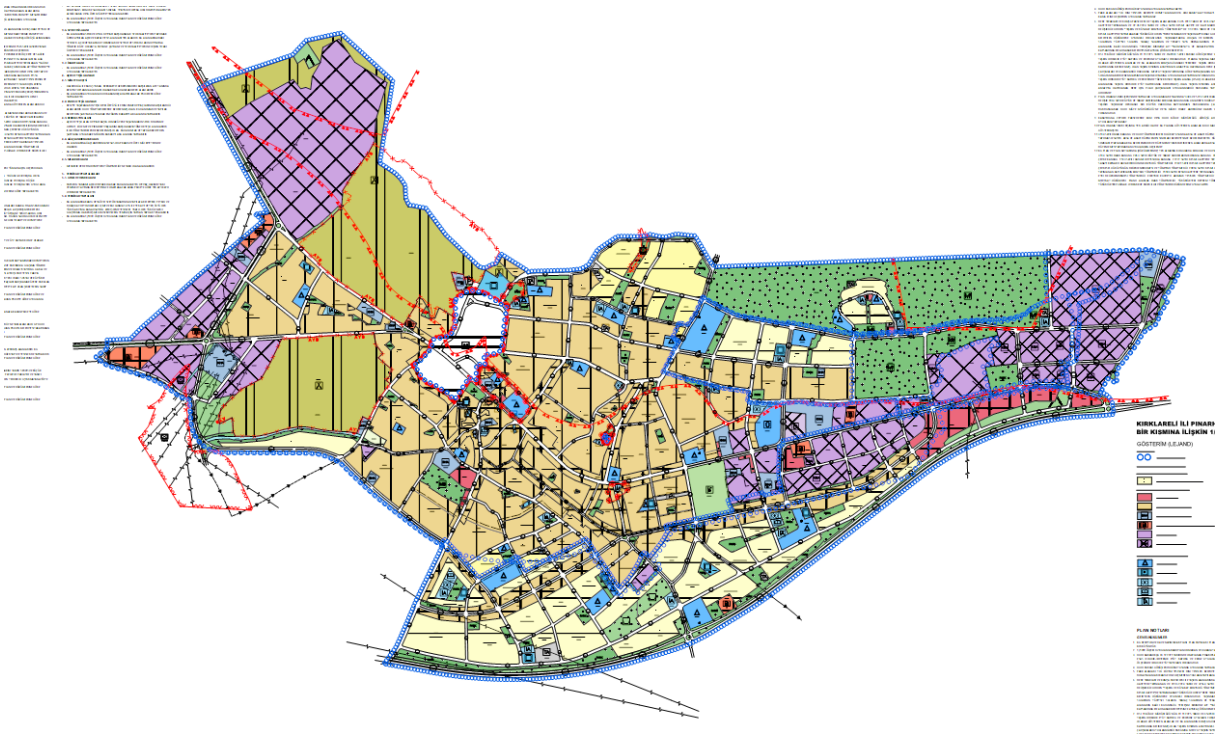
Harita 30: Güncel İmar Planı Sınırları



Kaynak: Ofis Çalışması

2023 yılında onaylanan çeşitli planlarlar ile yerleşmenin güneydoğu kesiminde ilave alanlar getirilmiş, özellikle doğu kesimde yoğunlaşacak şekilde plan üzerinde değişikliklere gidildiği görülmektedir. Aşağıdaki görsellerde bütünleşik ve güncel imar planları görsellerine yer verilmiştir. Yapılan plan düzenlemeleri ile ilçe merkezi için planlanan nüfus toplamda 67385 kişi olmuştur.

Harita 31: Güncel Nazım İmar Planı



Kaynak: Ofis Çalışması, Meri İmar Planları

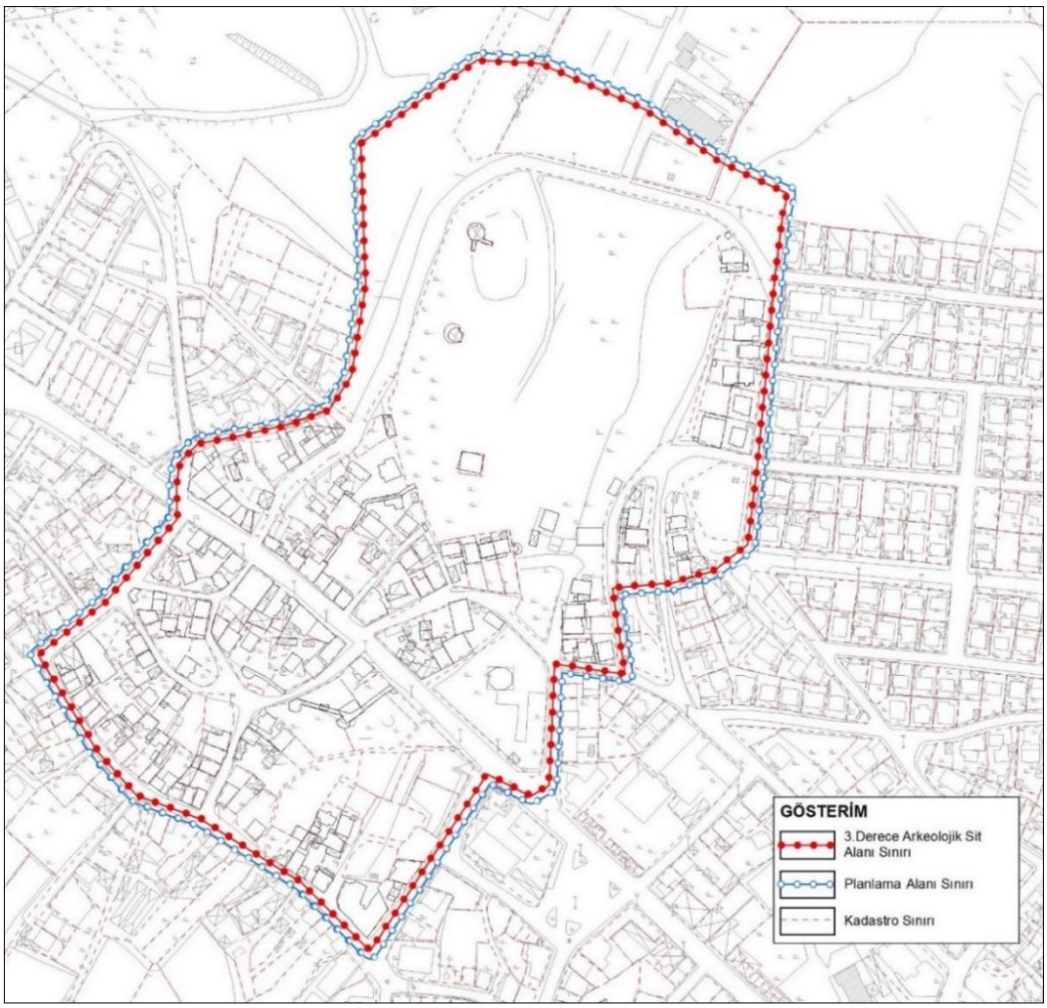
Harita 32: Güncel Uygulama İmar Planı

Kaynak: Ofis Çalışması, Meri İmar Planları

4.4.2.6 2021 Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları

Koruma amaçlı imar planına konu olan planlama alanı, Kırklareli ili Pınarhisar ilçe sınırları içinde bulunmaktadır. Mahalle sınırlarına göre planlama alanı Camiikebir ve Dere mahalleleri sınırları içinde kalmaktadır. 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 l/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Öneri Planlama Alanı sınırı olarak uygun bulunmuştur.

Harita 33: Koruma Amaçlı İmar Planlarına Konu Sit Sınırları



Kaynak: Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'nın 3.Aşama çalışmaları kapsamında oluşturulan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı aşağıdaki haritada verilmiştir.

Harita 34: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2021)

Kaynak: Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu (2021)

1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na ilişkin alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Hazırlanan bu plana göre yaklaşık 14,72ha büyüklüğe sahip olan planlama alanının; %23,41'lik bölümü mevcut konut alanı, %11,07'lik bölümü kentsel çalışma alanları, %3,18'i sosyal altyapı alanları, %44,92'si kentsel açık ve yeşil alanlar ve %17,42'lik bölümü yol ve teknik altyapı gibi alanlardan oluşmaktadır.

Tablo 6: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı (2021)

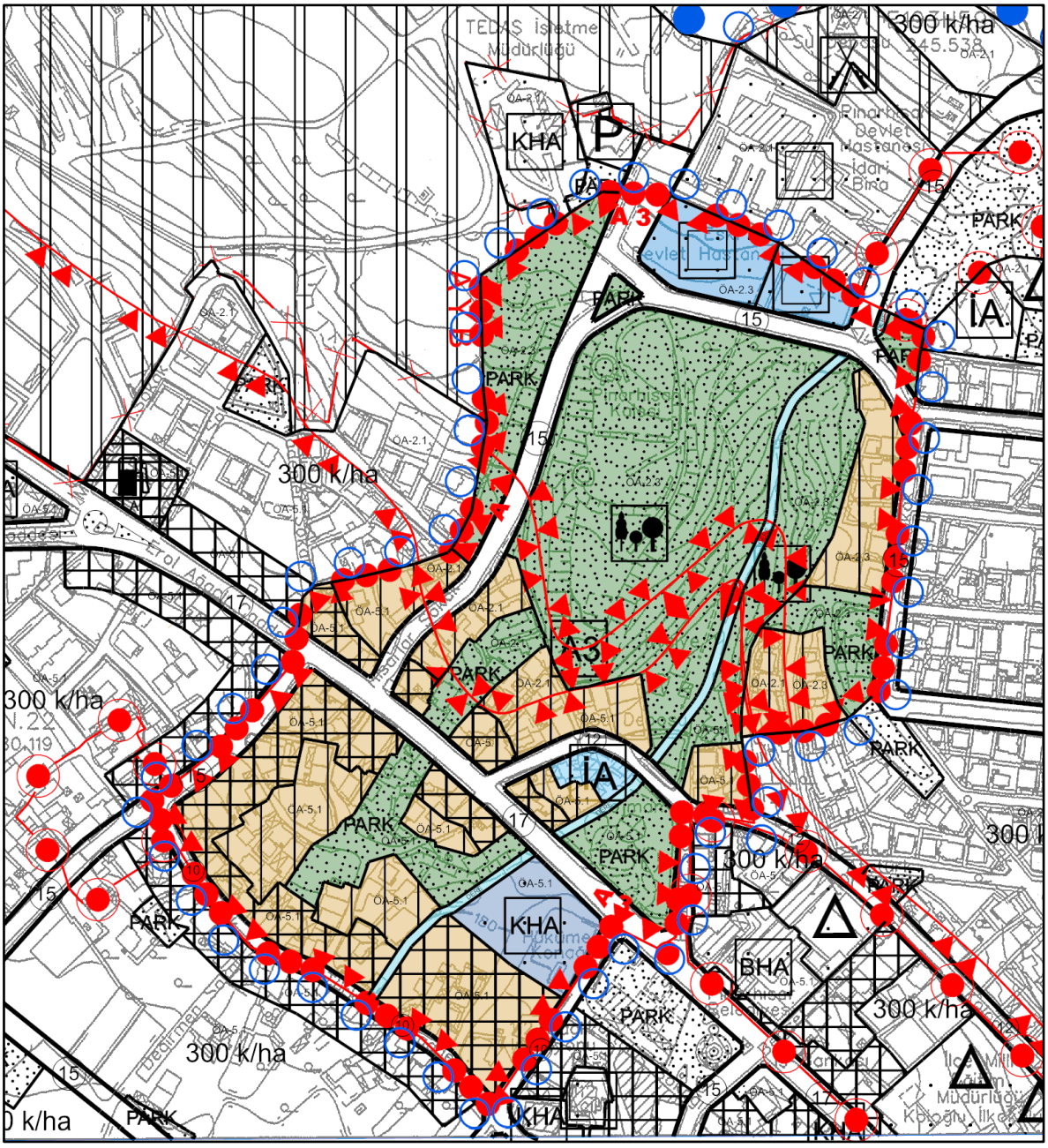
1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	Toplam Alan	Toplam Alan	
	Alan (m²)	Alan (Ha)	Oran (%)
Konut Yerleşme Alanları			
Orta Yoğunluk Mevcut Konut Alanı	34450.73	3.45	23.41
Ara Toplam	***34450.73***	***3.45***	***23.41***
Kentsel Çalışma Alanları			
Ticaret-Konut Alanı	7348.87	0.73	4.99
Belediye Hizmet Alanı	2048.03	0.20	1.39
Kamu Hizmet Alanı	6901.27	0.69	4.69
Ara Toplam	***16298.17***	***1.63***	***11.07***
Sosyal Altyapı Alanları			
Sağlık Alanı	3526.71	0.35	2.40
İbadet Alanı	1152.73	0.12	0.78
Ara Toplam	***4679.44***	***0.47***	***3.18***
Kentsel Açık ve Yeşil Alanlar			
Park ve Yeşil Alan	25111.82	2.51	17.06
Rekreasyon Alanı	41003.20	4.10	27.86
Ara Toplam	***66115.02***	***6.61***	***44.92***
Teknik Altyapı			
Yol	25579.31	2.56	17.38
Teknik Altyapı Alanı	51.96	0.01	0.04
Ara Toplam	**25631.27**	**2.56**	**17.42**
Toplam	**147174.63**	**14.72**	**100.00**

Kaynak: Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu (2021)

4.4.2.7 2024 Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları

2021 yılında onaylanan meri koruma amaçlı imar planı sonrasında, yerleşme bütünü analizleri yapılan ve 2023 yılında onaylanan revizyon nazım imar planlarında alınan plan kararlarına ve güncel kadastral duruma uyumun sağlanması amacıyla 2023 yılında koruma amaçlı imar planı için de revizyon çalışması yapılmış ve bu revizyon planlar 2024 yılında onaylanmıştır. Nihai halinde sit alanı planı için belirlenmiş olan plan nüfusu 1534 kişidir. Revizyon 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı aşağıdaki haritada verilmiştir.

Harita 35: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (2024)



Kaynak: Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu (2024)

1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na ilişkin alan dağılımı aşağıdaki tabloda 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 7: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı (2024)

1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	**Toplam Alan**	**Toplam Alan**	
	Alan (m²)	**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: Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu (2024)

Revizyon 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı aşağıdaki haritada verilmiştir.

Harita 36: Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (2024)

Kaynak: Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu (2024)

1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na ilişkin alan dağılımı aşağıdaki tabloda 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 8: Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı (2024)

1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	**Toplam Alan**	**Toplam Alan**	
	Alan (m²)	**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: Kırklareli Pınarhisar Kalesi ve Surları Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu (2024)

5 DOĞAL YAPI

5.1 JEOLOJİK YAPI

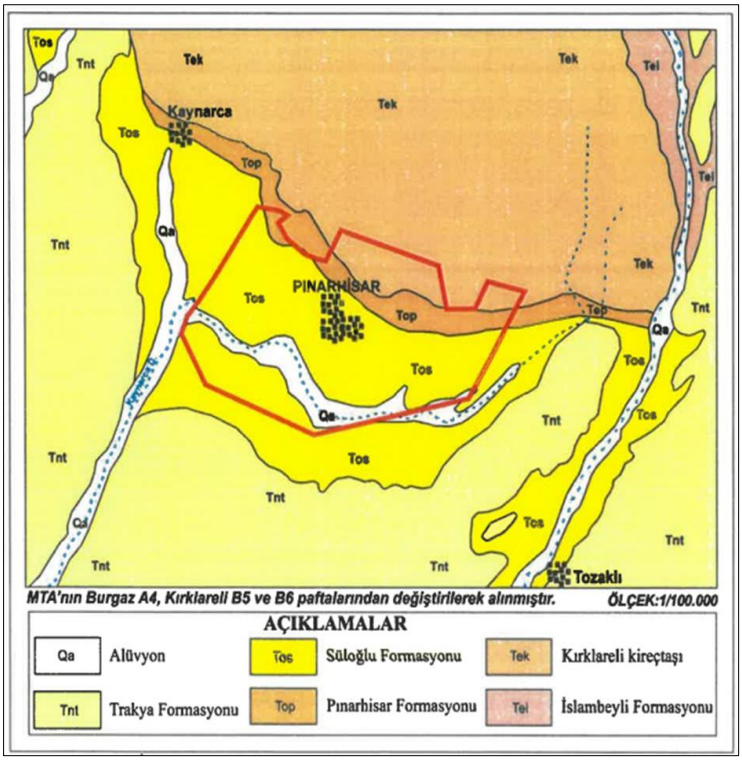
Bu bölüm hazırlanırken 2021 tarihli Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 2026 tarihli ilave edilen Kırklareli İli Pınarhisar İlçesi Beylik Mahallesi İçerisinde Yer Alan, 8964.38 m² Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve literatür taraması sonucu elde edilen çalışmalardan yararlanılmıştır.

5.1.1 Genel Jeoloji

Trakya Havzası, Eosen-Pliyosen aralığında, 9000 m kalınlıkta çökel depolanmış üçgen biçimli bir havzadır. Havzanın istifi, geç Orta Miyosen-Geç Miyosen uyumsuzluğu ile ikiye ayrılır. Alt topluluk Alt Eosen-Alt Orta Miyosen çökellerini kapsar. Orta Eosen-Erken Oligosen transgresyonunu, Orta Oligosen-Erken Miyosen regresyonu izler. En üstte ise Üst Miyosen-Pliyosen karasal kırıntılıları ise Trakya Havzası'nın temel birimlerini ve Erken Senozoyik istiflerini uyumsuzlukla örter.

İnceleme alanının jeoloji haritası hazırlanırken MTA tarafından 1998 yılında yapılmış A4-B4 ve B5 jeoloji paftasından yararlanılmıştır.

Harita 37: İnceleme Alanı ve Çevresinin 1/100.000 Ölçekli Jeoloji Haritası (MTA)

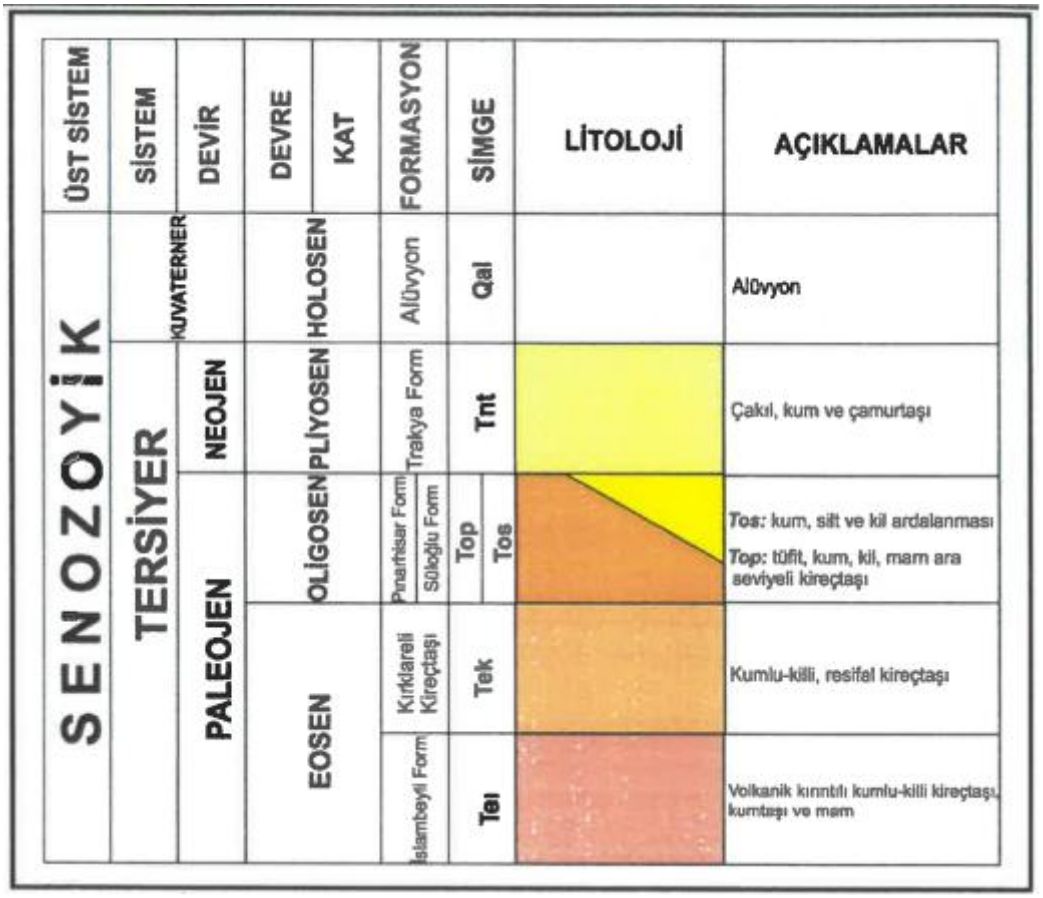


Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5.1.2 Stratigrafi

İnceleme alanı ve civarının genelleştirilmiş stratigrafik kesiti aşağıdaki şekilde verilmiştir.

Şekil 1: İnceleme Alanı ve Çevresinin Genelleştirilmiş Stratigrafik Kesiti (MTA)



Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

<u>İslambeyli Formasyonu</u>

Çakıltaşı, kumtaşı, killi kireçtaşı, kumlu kireçtaşı, ardalanımı ile kumtaşı ve marnlardan oluşmuştur. İslambeyli formasyonu ilk kez Keskin (1966) tarafından adlandırılmıştır. İslambeyli formasyonu, metamorfik ve granitik temel üzerine, transgressif aşmalı olarak oturur. Formasyon Tersiyer havzasının tabanı boyunca, her yerde Kırklareli kireçtaşı altında görülür. Birim üzerine genelde uyumlu ve geçişli, yer yer transgressif aşmalı olarak Kırklareli kireçtaşı gelmektedir. İslambeyli formasyonundan toplanan makro fosiller genellikle Lütesiyen-Alt Priaboniyen (Oversiyen); mikrofosiller ise Üst Lütesiyen-Priaboniyen yaş aralığında tamamlanmışlardır.

Kırklareli Kireçtaşı

Kırklareli-Pınarhisar Alanında geniş yayılımlı olan Kırklareli Kireçtaşı, İslambeyli Köyü Güneydoğusu Aktepe mevkiinde, Çayırdere Köyü'nün güney-güneybatısında, Akören Çayırdere hattının güneyinde ve ayrıca, Pınarhisar-Poyralı hattının kuzeyinde oldukça geniş alanlara mostra verir. Masif görünüm yaygındır. Özellikle alt seviyelerde saptanabilen tabakalanma genelde orta kalınlıktadır. İslambeyli Formasyonu ile Kırklareli Kireçtaşı arasındaki dereceli geçiş bu çalışma alanında çok değildir, ancak İslambeyli doğusunda ve Akören batısında ve Çayırdere batısında kısmen dereceli geçişler izlenir. Kırklareli Kireçtaşları'nın tabakalanması değişkendir.

Pınarhisar Formasyonu

Pınarhisar formasyonunda kil-silt-kum boyutlu ve kiltaşı, kumtaşı, karbonatlı kumtaşı, kumlu-killi kireçtaşı ardalanması yaygındır. Özellikle şeyl ve plaketli kumlu-killi kireçtaşı litolojileri sıkçadır. Pınarhisar doğusunda da killi-kumlu kireçtaşı mostraları izlenir. Kırklareli-Pınarhisar alanındaki Oligosen çökellerinde volkanik katkı gözlenmemiştir.

Süloğlu Formasyonu

Kiltaşı, silttaşı ardalanmalı, kumtaşı ve killerden oluşan kırıntılar, ilk kez Do Boer(1954) tarafından kullanılan Süloğlu formasyonu, adı altında ayırtlanmış ve haritalanmıştır. Birim, Pınarhisar formasyonu üzerine uyumlu oturmakta, Trakya formasyonu tarafından uyumsuz olarak örtülür. Birime, 1988 yılında MTA tarafından yapılan kömür sondajlarında, Danişmen formasyonu kömürlü seviyelerinden derlenen örneklerde yapılan palinalojik tayinda Oligosen yaşı verilmiştir.

Trakya Formasyonu

Tutturulmamış çakıl ve kaba çakıllı çakıltaşı ile kumtaşı ve kiltaşlarından oluşan birime Trakya formasyonu adı verilmiştir. Trakya formasyonu kendisinden yaşlı tüm formasyonlar üzerine uyumsuz olarak gelmektedir.

Alüvyon

Birim, bölgedeki Büyükdere'nin yataklarında tutturulmamış veya çok az tutturulmuş, kum, mil ve çakıllardan oluşur. Bunlar yer yer çok ince kum, mil ve kil yaygılı laminalı, kırışıklı, büzülme çatlaklı taşkın ovası fasiyesinde oluşuk içi çamur toprağı, teknemsi çapraz tabakalı ve yatay ince kum, mil bulunan yatak fasiyesi görünümündedir.

5.1.3 İnceleme Alanının Jeolojisi

İnceleme alanlarının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre Kuvaterner yaşlı Alüvyon, Oligosen yaşlı Pınarhisar formasyonu, Oligosen Yaşlı Süloğlu Formasyonu ve Eosen yaşlı Kırklareli kireçtaşlarından oluşmaktadır.

Pınarhisar Formasyonu

Bu birimde kil-silt-kum boyutlu ve kiltaşı, kumtaşı, karbonatlı kumtaşı, kumlu-killi kireçtaşı ardalanması yaygındır. Özellikle şeyl ve plaketli kumlu-killi kireçtaşı litolojileri sıkçadır. İnceleme alanında 8 adet sondaj kuyusu açılmış olup killi kireçtaşı seviyeleri geçilmiştir.

Süloğlu Formasyonu

Birim; kiltaşı, silttaşı ardalanmalı, kumtaşı ve killerden oluşmaktadır. İnceleme alanında 50 adet sondaj kuyusu açılmış olup üst seviyelerinde Grimsi kahverenkliaz çakıllı az kumlu siltli-kil-açık kahve-krem renkli az çakıllı kumlu killi silt alt seviyelerinde ise marn (kiltaşı)-killi kireçtaşı-kiltaşı/marn geçilmiştir.

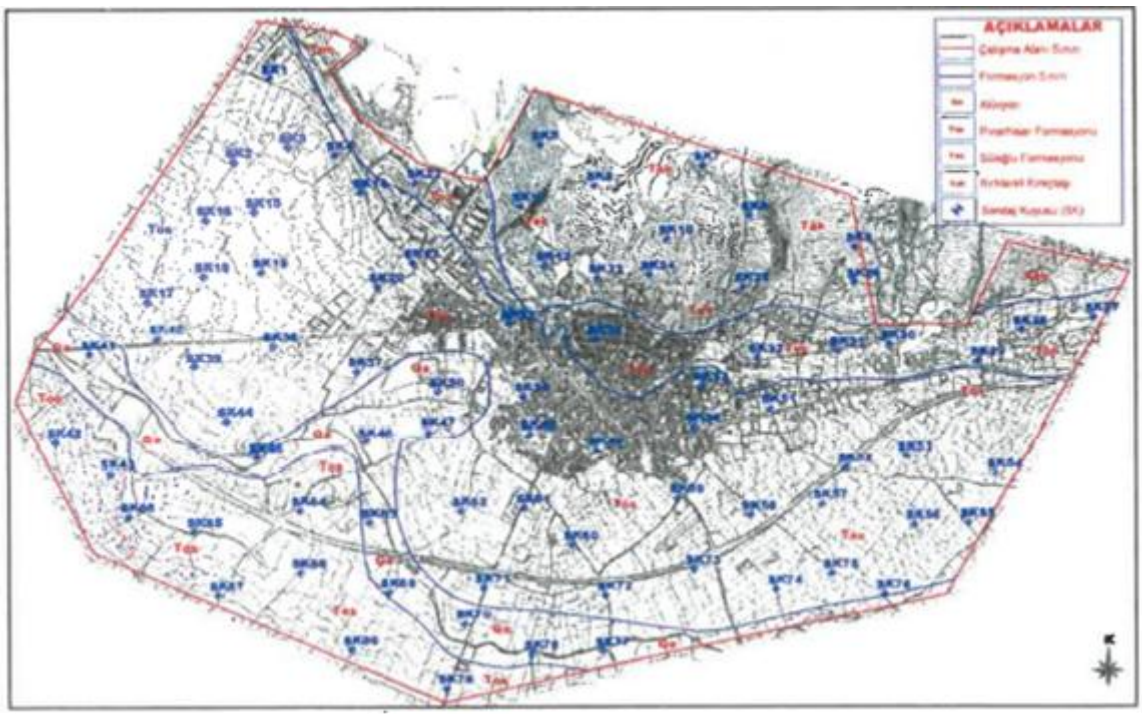
Kırklareli Kireçtaşı

Bu birim kireçtaşlarından oluşmaktadır. İnceleme alanında 12 adet sondaj kuyusu açılmış olup Beyaz renkli kireçtaşı seviyeleri geçilmiştir.

Alüvyon

Birim, bölgedeki Büyükderenin yataklarında, tutturulmamış veya çok az tutturulmuş, kum, mil ve çakıllardan oluşur. Bunlar yer yer çok ince kum, mil ve kil yaygılı laminalı, kırışıklı, büzülme çatlaklı taşkın ovası fasiyesinde oluşuk içi çamur toprağı, teknemsi çapraz tabakalı ve yatay ince kum, mil bulunan yatak fasiyesi görünümündedir.

Harita 38: İnceleme Alanının Ölçeksiz Jeoloji Haritası



Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5.1.4 Yapısal Jeoloji

İnceleme alanının yapısal özellikleriyle, resif karbonatlarının ortam şartlarına etkiyen yersel ve bölgesel tektonik olaylara ayrı iki kısımda ve genel jeoloji bilgileri çerçevesinde kalmak üzere değinilmesi gerekli görülmüştür. (Keskin, 1971)

<u>Tabakaların İlksel ve Bugünkü Duruşları</u>

İnceleme alanındaki tortulların büyük bir kısmının resif karmaşığı elemanları, diğerlerinin de resifle yakından ilgili oldukları düşünülürse, sahada müşahede edilen doğrultu ve eğimlerde, ilksel bileşenlerin dikkate alınmasının zorunluluğu kendiliğinden ortaya çıkmaktadır. Ölçülen eğimlerin büyük bir kısmında ilksel eğim bileşeninin oranı % 90'nı bulunmuştur. Ancak Istranca masifinin daha sonraları geçirdiği çökelme ile yaşıt düşey hareketlerin bu günkü mevcut duruşları etkilediği kesindir. Temel Karmaşığı üzerine transgresif İslambeyli formasyonunda ölçülen eğimlerin, az önemli ufak faylar civarında kazanılanlar veya çökelmeyle yaşıt düşey hareketlerin eseri olanlar dikkate alınmazlarsa 10°'yi geçmediği görülmektedir. Mostra örneği ve ölçülen eğimlerin ortalaması adı geçen birimin Temel Karmaşığı üzerinde yataya yakın bir açı ile güneye eğimli bir örtü şeklinde durulmuş olduğu kanısını vermektedir. Bu birimin 15°'yi geçen eğimler kazandığı tek yer Poyralı'nın

kuzeyindeki dere yatağında ölçülen 22° eğimli tabakalar alanıdır. Bunların yaşıt veya daha genç faylanmaların sonucu olduğu düşünülebilirse de bu dolayda faal olmuş bir fay tespit edilememiştir. Kırklareli kireçtaşı; genel görünüşüyle homoklinale uygun bir duruş gösteren resif karmaşığı kireçtaşlarında, resif ilerisi tabakalarının genellikle güney yönlü eğimleri 15° - 20° arasında değişirken, resif çekirdeğinin kısmen tabakalanmasız, kısmen güneye eğimli, kalınlığı ve duruşu farklı olan yığınaklar sunduğu görülmektedir. Resif ilerisi tabakalarının, çekirdekten kopan malzemenin resif şevi önünde birikmesiyle meydana gelmiş olduğunu ve bir deltadaki takımlara benzediğini doğrulayan belirtiler vardır. Birbiri üzerine gelen tabakalardaki kamalanmalar, tabakalar arasındaki 10°'yi bulan eğim farkları, bir tabakada ölçülmüş yüksek bir eğimin aynı tabakaların ucuna doğru azalması gibi yapısal delillerin yanı sıra resif yapıcı organizmaların tahribine ait malzeme oranının çekirdeğe doğru artması gibi ortama ait nitelikler ile bazı resif kafalarının bu tabakalar tarafından örtülmüş olması gibi de paleocoğrafyaya ait deliller mevcuttur. Bölgede ölçülmüş en yüksek eğimler bunlardır ve bunlar sadece Pınarhisar sed resifinin ilerisine vergilidir. Bu eğimleri kısmen çağdaş bir faylanma ile ilgili görülmektedir. Resif ilerisi mostrası bölgedeki en yüksek eğimleri kapsar ve Temel Karmaşığın adasının etrafını resif çekirdeği ile birlikte bir kavis şeklinde kuşattığı Şekil…'de görülmektedir. Resifi örten Pınarhisar formasyonuna ait tabakaların eğimleri resife doğru artmaktadır. Bunun Istranca kütlesinin düşey hareketleriyle ilgili olduğu, yani yükselen kütlenin kenarındaki tabakalara daha büyük eğimler kazandırması, resifin uzağındaki tabakalarda daha küçük eğimlerinin bulunması da bu etkinin gittikçe azaldığı kanısını vermiştir.

Faylar Bölgede genellikle normal ve bir tek ters fay müşahede edilmiştir. İnceleme alanında kıvrımlar yok denecek derecede önemsizdirler.

Bölgesel Tektonik Durum

"Bu incelemenin amacından bahsedilirken belirtildiği gibi bu çalışma yersel bir problem üzerinde ve sınırlı bir alan içinde olmuştur. Bölgenin tektonik durumu gibi genel ve uzun çalışmaları gerektirecek bir konuya değinilmesinin nedeni, bölgedeki resif karmaşının gelişimini denetleyen etmenlerin bölgesel tektonik olaylarla yakından ilgili bulunduğunun, bir kısım yabancı araştırıcılar tarafından söylenmiş olmasıdır. Bu konuda ileri sürülen hipotezlerin kısaca gözden geçirilmesi hiç değilse inceleme alanımıza rastlayan kısımları hakkında kanaatlarımızın belirtilmesine yarayacaktır. Eski incelemelerden DRUITT [1961)'in Bölgesel yapı (= Regional Structure) bölümünde, kısmen PLATT (1959)'ın çalışmalarına da dayanılarak, benimsenen «doğrultu atımlı sağ yan fayı» hipotezi, PURDY (1966) nin Bölgesel jeoloji taslağı (= Regional Geological Framework) bölümünde PAVONI'nin çalışmalarına

(1961) dayanılarak benimsenmiş, HOLMES (1961)'in fikrine göre Oligosenin tektonik duraylılığı kabul edilmiş, sonuç olarak da «Istranca şelfi» diye adlandırdığı; Istranca dağları ile Ergene havzası arasındaki dar platformun havzanın evrimi ile yükselerek kireçtaşlarının çökeldiği ortamı oluşturduğu belirtilmiştir. PAMİR ve BAYKAL (1947), Istranca dağlarının güney eteği boyunca uzanan Eosen ve Oligosene ait kireçtaşlarının, «litoral fasiyeste hemen hemen tabüler denecek kadar az meyilli, bir epikontinental denizin bıraktığı tabakalar» olduğu kanısındadırlar. Bahis konusu platformun düşey hareketler geçirdiği ve Tersiyerin çökelleri arasında yersel diskordansların bulunduğu, havzaya doğru basamaklı fayların geliştiği petrolcular tarafından yapılan yerüstü ve yeraltı jeolojisi yorumları ile açığa çıkarılmış hususlardır PURDY (1966)'nin havzanın güney kısmını hedef tutan çalışmalar ile hipotezlerden yararlanarak kuzey için zaten bilinen sonucu tekrarlaması, makale yabancı bir memlekette yayınlanacağı yönle genel durumun daha iyi anlaşılmasını gözettiğinden olmalıdır. Bütün bu müşahede ve fikirlerden edinilen sonuç, Eosende oluşmuş C. Keskin 63 resifal karbonatların Alp Orojenezinin sebep olduğu nisbi yükselme ve alçalmalara maruz kalmış, yersel yapısal özelliklere malik, çok sığ ve oldukça dar bir platformda meydana geldikleri ve genellikle Istranca dağları yükseltiler kazanırken, derinliklerin havzaya doğru fay basamakları halinde arttığı şeklindedir." (Keskin, 1971)

5.1.5 Doğal Afet Tehlikelerinin Değerlendirilmesi

Çalışma alanı içinde yapılan incelemeler ve araştırmalar sonucunda alanda heyelan, kaya düşmesi, çığ gibi doğal afet riski bulunmamaktadır.

5.1.5.1 Deprem Durumu

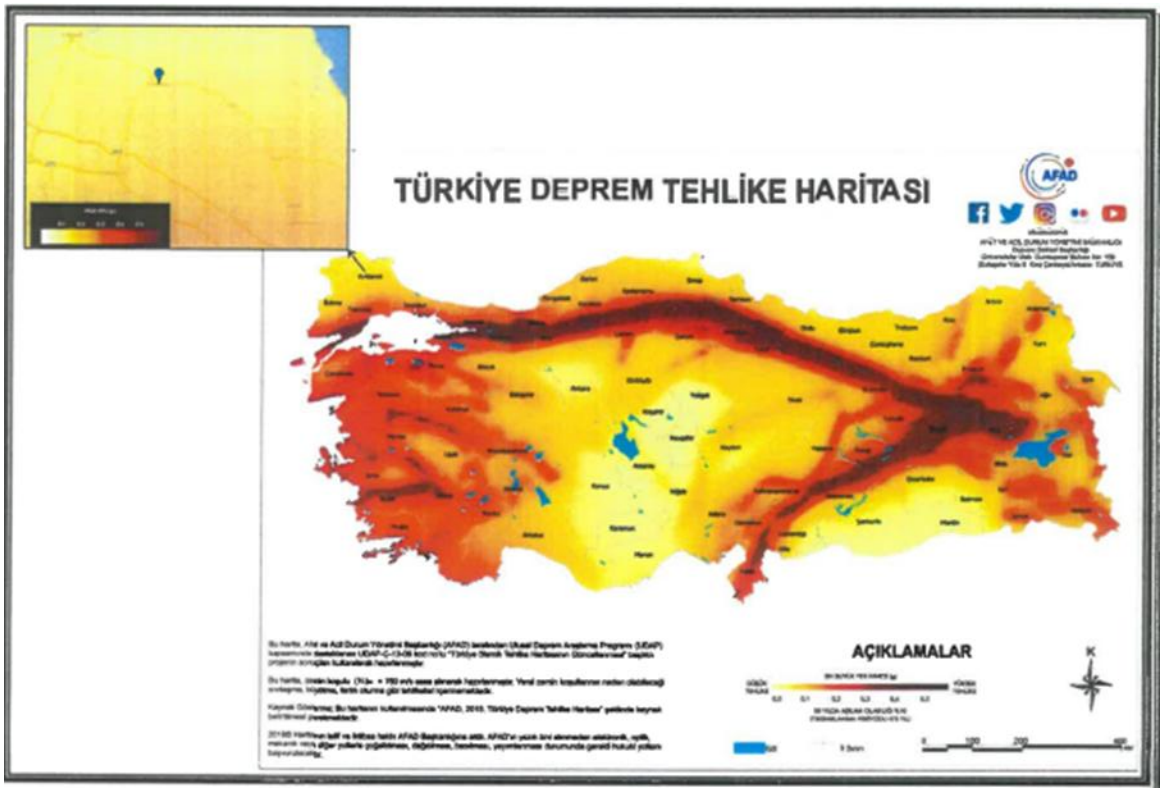
Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün

özelliklerini tespit etmek anlamına gelir. Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinde amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2020 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Harita 39: Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018) ve İnceleme Alanı ve Çevresinin PGA Değeri Dağılımı



Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5.1.5.1.1 Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

Türkiye'nin aktif deprem bölgelerinden biri olduğu gerçeği hiçbir zaman göz ardı edilmemelidir. Dolayısıyla yatırımlar yapılırken, o bölgede kentsel gelişmenin planlanması kaçınılmazdır. Özellikle inşaat sorunları ile ilgili olarak yapılacak yer seçiminde, bölgenin jeolojik yapısının ve jeofizik-jeoteknik özelliklerinin yanı sıra, depremselliğinin de çok iyi bir şekilde değerlendirilmesi gerekmektedir. Etkin deprem kuşakları üzerinde kurulması planlanan

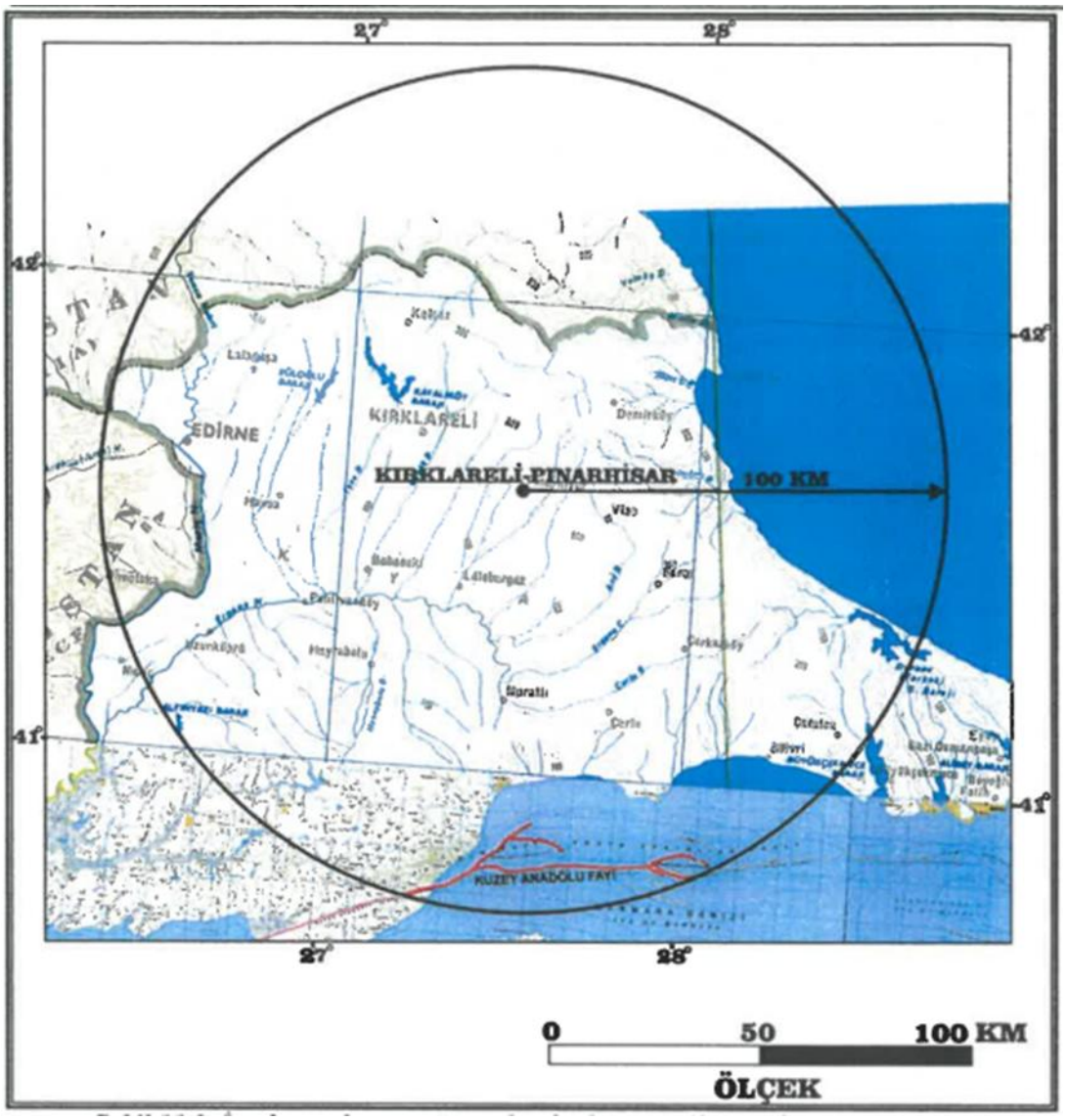
yapıların depreme dayanıklı olarak projelendirilmesi için "Deprem Risk Analizi" çalışmasının yapılması bir zorunluluktur.

Şekil 2 'de 41.6243N-27.5179E koordinat noktası merkez olmak üzere 100 km yarıçaplık çalışma dairesi içerisinde yer alan diri faylar görülmektedir. Aşağıda çalışma alanını etkileyebilecek en yakın diri faylar hakkında genel bilgiler verilmiştir.

Türkiye Diri Fay Haritası (Şaroğlu vd., 1992)'nda, inceleme alanı ve çevresinde 1 adet diri fay mevcuttur. Bu fay;

i.Kuzey Anadolu Fayı

Harita 40: İnceleme Alanı ve Civarı Diri Fay Haritası



Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Kuzey Anadolu Fay Hattı (KAF)

Kuzey Anadolu Fay Hattı (KAF), dünyanın en hızlı hareket eden ve en aktif sağ yönlü doğrultu atımlı faylarından biridir. KAF Sistemi, Anadolu Bloğu'nun, güneyde Arap Plakası (senede 25 mm.'leri bulan hızlı sıkıştırma hareketi ile) ve kuzeyde (neredeyse hiç hareket etmeyen) Avrasya Plakası'nın arasında kalması ve bu sebeple batıya doğru açılma şeklinde hızla hareket etmesi sebebiyle yüksek sismik aktivite göstermektedir. KAF, Karadeniz kıyılarına paralel olarak doğuda Karlıova'dan, batıda Saros Körfezi'ne kadar uzanır ve Doğu Anadolu sıkışma bölgesini Ege-Kıbrıs yayına bağlar. Bu hat boyunca ilk olarak KB-GD olarak izlenen gidişi çalışma bölgesinde B-D doğrultusuna doğru bir dönüş gerçekleştirir. Bu dönüş aynı zamanda da Anadolu'nun saat yönünün tersine dönüşünün de nedenini oluşturur. Bu dönüşün bir sonucu olarak KAF hattı boyunca anakol gidişinden ayrılan birçok yan kol oluşmuştur.

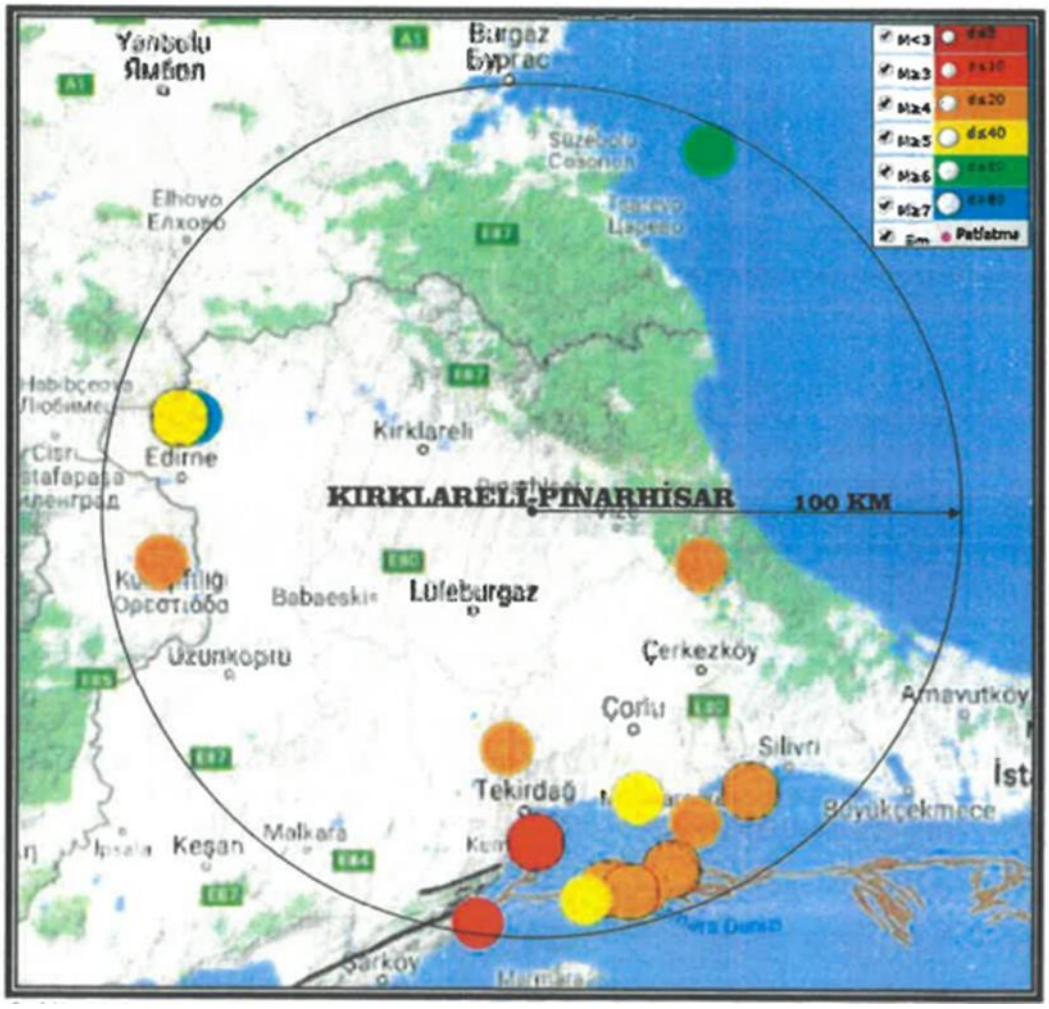
Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolu, kuzey kolundan Mudurnu'nun batısında ayrılır ve yaklaşık doğu-batı yönünde uzanarak, Geyve-Pamukova havzasını, İznik Gölü havzasını keser ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'ne girer. Fay daha sonra Marmara Denizi'nin güney kıyılarında, Sigiköy ile Mudanya arasında belirir ve Karadağ ile Dalyan gölü arasından batıya doğru uzanır. GPS ölçümleri, paleosismolojik veriler ve tarihsel kayıtlar, Anadolu levhasının batıya doğru hareketinin günümüzde ve geçmişte Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolundan çok, kuzey kolu üzerinden olduğuna işaret etmektedir; bunun sonucu olarak güney kol üzerindeki depremsellik daha düşük yüzeylerdedir.

İnceleme alanında bulunan 41.6243N-27.5179E koordinat noktası ve çevresinin depremsellik ve poisson olasılık dağılımı ile deprem tehlike analizi yapılmıştır. Bu amaçla; 41.6243N-27.5179E koordinat noktası merkez olmak üzere 100 km yarıçaplı daire içinde, çalışma alanımızı kapsayan bölgede sismik tehlikenin araştırılması için, 1900-2021 yılları arasında meydana gelmiş magnitüdü 4.0 ve daha büyük deprem verileri kullanılmıştır. (Şekil 3) Bu veriler; Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü Ulusal Deprem İzleme Merkezi kayıtlarıdır. Hesaplamalarda kullanılan depremlerle ilgili tarih, enlem (E), boylam (N), kaynak, odak derinliği ve büyüklük değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

UIDM verileri içerisinde Mb, Md ve Ml büyüklüğünde verilen depremlerin yüzey dalgası magnitüdüne (Ms) çevrilmesi amacıyla; Sipahioğlu (1984) ve Büyükaşıkoğlu (1987) tarafından verilen ve tüm Türkiye depremleri için geliştirilmiş olan Ms=1.46MB-2.29 ve Ms=0.938M1+0.181 bağıntıları Ulusay vd. (2004) tarafından verilen Ms=0.9455Md+0.4181

ilişkileri kullanılmıştır. Aşağıdaki tabloda verilen depremlerin katalog ve çevrim referansları verilmiştir.

Harita 41: 1900-2020 Yılları Arasında, 416243N-27.5179E Koordinat Noktası Merkez Olmak Üzere 100 km Yarıçaplı Daire İçinde Meydana Gelmiş, Magnitüdü 4.0 ve Daha Büyük Olan Depremlerin Dağılımı



Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Tablo 9: 1900-2020 Yılları Arasında, 41.6243N-27.5179E Koordinat Noktası Merkez Olmak Üzere 100 km Yarıçaplı Daire İçinde Meydana Gelmiş Magnitüdü 4.0 ve Daha Büyük Deprem Verileri

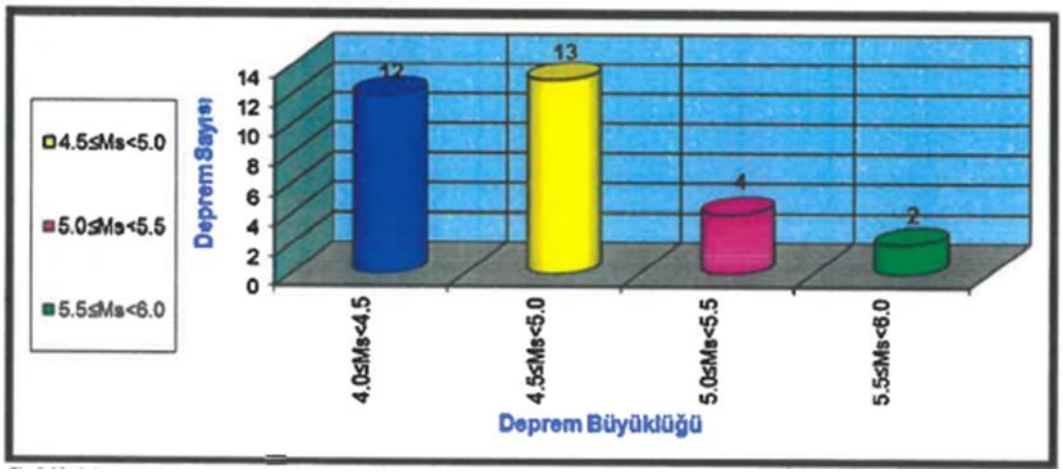
Sıra No	TARİHİ	ZAMAN	Enlem	Boylam	Derinlik	MAGNİTÜD					Yer	KAYNAK
						xM	MD	ML	Mb	Ms		
1	29.10.2015	14:20:02.02	40.82	27.78	14.5	4.5		4.3			MARMARA DENİZİ	UDİM
2	27.11.2013	04:13:37.22	40.83	27.92	10.8	4.3		4.7			MARMARA ERİĞLİSİ AÇIKLARI-TEKİRDAĞ (MARMARA DENİZİ)	UDİM
3	07.04.2012	20:54:35.83	40.83	27.92	14.9	3.1		3.1			MARMARA ERİĞLİSİ AÇIKLARI-TEKİRDAĞ (MARMARA DENİZİ)	UDİM
4	22.07.2011	17:37:20.81	40.81	27.74	17	3.2		3.2		4.9	MARMARA DENİZİ	UDİM
5	24.01.2009	13:10:35.86	40.79	27.36	16.3	4.3		4.1			MARMARA DENİZİ	UDİM
6	13.07.2002	05:09:48.60	40.83	27.48	14	4	4				KUMBAĞ -(TEKİRDAĞ) [South East 8.0 km]	UDİM
7	23.07.2002	02:24:10.60	40.81	27.84	12	4.8	4.8	4.3			MARMARA DENİZİ	UDİM
8	14.03.2001	20:14:30.20	40.85	27.64	8	4	4				TEKİRDAĞ AÇIKLARI (MARMARA DENİZİ)	UDİM
9	14.04.1998	08:51:05.40	40.80	27.45	11	4.3	4.3				YENİKÖY -(TEKİRDAĞ) [South East 3.0 km]	UDİM
10	18.04.1995	05:54:53.40	40.80	27.84	13	4.2	4.2				MARMARA DENİZİ	UDİM
11	13.04.1995	04:58:00.60	40.85	27.67	12	4.3	4.3				TEKİRDAĞ AÇIKLARI (MARMARA DENİZİ)	UDİM
12	08.02.1995	21:24:52.70	40.83	27.83	12	4.4	4.4				MARMARA DENİZİ	UDİM
13	01.04.1992	00:48:02.40	40.85	27.90	26	4				4	MARMARA ERİĞLİSİ AÇIKLARI-TEKİRDAĞ (MARMARA DENİZİ)	UDİM
14	08.01.1991	09:23:13.00	40.85	27.91	11	4.5		4		4.5	MARMARA ERİĞLİSİ AÇIKLARI-TEKİRDAĞ (MARMARA DENİZİ)	UDİM
15	01.02.1984	02:56:53.60	40.79	27.38	22	4.2		4.3		3.7	YENİKÖY AÇIKLARI-TEKİRDAĞ (MARMARA DENİZİ)	UDİM
16	27.04.1985	12:22:06.50	40.74	27.38	9	4.6		4.6		4.4	GAZİKÖY-BARKÖY (TEKİRDAĞ) [East 4.2 km]	UDİM
17	09.06.1982	00:47:10.80	40.98	27.87	10	4.4		4.4		4.4	YENİCİFTLİK-MARMARAEREĞLİSİ (TEKİRDAĞ) [South East 3.9 km]	UDİM
18	13.03.1982	14:48:14.00	41.00	27.83	20	4.6		4.3		4.6	YENİCİFTLİK-MARMARAEREĞLİSİ (TEKİRDAĞ) [South West 3.2 km]	UDİM
19	08.10.1979	03:54:52.20	40.84	27.33	2	4		0		4	MARMARA DENİZİ	UDİM
20	13.04.1978	00:26:45.00	40.79	27.68	28	4.6		4.4		4.6	MARMARA DENİZİ	UDİM
21	01.05.1971	13:48:27.40	40.98	27.99	13	4.9		4.9	4.4	4.6	MARMARAEREĞLİSİ (TEKİRDAĞ) [South East 3.7 km]	UDİM
22	26.09.1970	01:48:43.00	41.00	26.60	85	4.5	4.4	4.4	4.3	4.4	MİRATCALI-(EDİRNE) [South West 1.4 km]	UDİM
23	12.06.1960	23:10:05.70	42.26	28.02	80	4.7	4.6	4.6	4.5	4.6	İNİLGASİETKİN	UDİM
24	06.03.1960	20:17:06.00	41.26	26.30	22	4.4	4.3	4.2	4.1	4.4	BAŞMAHÇA-MERİÇ (EDİRNE) [North East 1.8 km]	UDİM
25	26.07.1959	17:07:06.20	40.91	27.84	10	5.3	5.3	5.3	5.4	5.3	BARBAROS-(TEKİRDAĞ) [East 6.1 km]	UDİM
26	18.06.1953	05:44:11.80	41.00	26.55	30	5.3	5	5	5.1	5.1	YOLİNTU-(EDİRNE) [North West 0.9 km]	UDİM
27	13.03.1952	06:30:01.80	41.02	28.14	11	5.2	4.9	4.9	4.9	4.9	MARMARA DENİZİ	UDİM
28	16.06.1942	05:42:34.40	40.80	27.80	20	5.7	5.4	5.4	5.6	5.4	MARMARA DENİZİ	UDİM
29	10.10.1929	23:00:54.80	41.11	27.46	15	4.7	4.6	4.6	4.5	4.6	YEŞİLKÖY-MİRATLU (TEKİRDAĞ) [South West 1.3 km]	UDİM
30	13.10.1919	07:24:10.00	41.00	28.00	12	4.7	4.6	4.6	4.5	4.6	GÜNGÖRMEZ-BARAY (TEKİRDAĞ) [North East 1.4 km]	UDİM
31	18.11.1901	20:11:05.60	41.50	26.50	20	4.7	4.6	4.6	4.5	4.6	DOVRAN-(EDİRNE) [West 9.0 km]	UDİM

Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Uzak (600-2000 km arası) mesafelerde özellikle cisim dalgaları sönümlenmekte ve saçılmaktadır. Richter yerel magnitüdü, dalga türleri arasında bir ayrım yapmamaktadır. Dolayısıyla farklı bir magnitüd ölçeğine ihtiyaç duyulmuştur. Uzak mesafelerde yüzey dalgalarının daha baskın olduğu gözlendiğinden; Gutenberg and Richter tarafından, sığ (70 km'den daha az derinlikte oluşan) depremlerin ürettiği, periyodu yaklaşık olarak 20 saniye olan ve normal (üç bileşenli) sismograflarla kaydedilen Rayleigh dalgalarının yatay bileşenlerinin mikron cinsinden en büyük değerinin logaritması alınarak "yüzey dalgası magnitüdü" tanımlanmıştır. Yüzey dalgası magnitüdü ile ilgili çalışmalar, daha sonraki yıllarda Gutenberg tarafından geliştirilerek sürdürülmüştür. Bu tür dalgalar yeryüzünde kaynaktan itibaren çok uzak mesafelere yayılabildiği için; uzak mesafelerde yapılan ölçümlerde daha güvenilir ve hassastır. Bu yöntem M ≥ 6,0 (bazı araştırmacılara göre M ≥ 5,5 olan) depremleri ölçmek için geliştirilmiştir. Yüzey dalgası magnitüdü yaygın olarak kullanılan ölçeklerden birisidir.

41.6243N-27.5179E koordinat noktası ve çevresi deprem sayısı (1900-günümüze) deprem büyüklüğü (M) arasındaki ilişki Şekil 4'de görülmektedir.

Grafik 1: 41.6243N-27.5179E Koordinat Noktası ve Çevresi 1900 Yılından Günümüze Kadar Olmuş Deprem Sayısı-Deprem Büyüklüğü (Ms≥4.0) Arasındaki İlişkiyi Gösterir Histogram

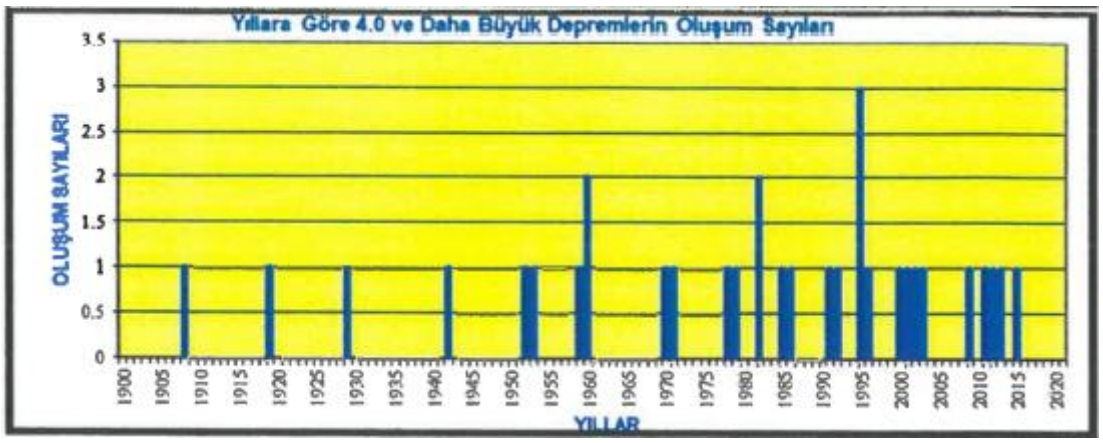


Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Şekil 4 incelendiğinde aletsel dönem içerisinde 4.0 ≤ Ms ≤ 5.0 magnitüd aralığındaki depremlerin 6 adet olduğu görülmektedir. Ülkemizdeki yapı stoğu itibariyle yıkıcı deprem eşiğinin M = 5.0 olduğu kabulüyle, çalışma alanı ve çevresinde orta büyüklükte deprem sayısının çok sayıda olduğu görülmektedir.

41.6243N-27.5179E koordinat noktası ve çevresi deprem sayılarının yıllara (1900-günümüze) göre değişimini gösterir histogram Şekil 5 'de görülmektedir.

Grafik 2: 41.6243N-27.5179E Koordinat Noktası ve Çevresi Deprem Sayılarının (Ms≥4.0) Yıllara (1900-Günümüze) Göre Değişimini Gösterir Histogram

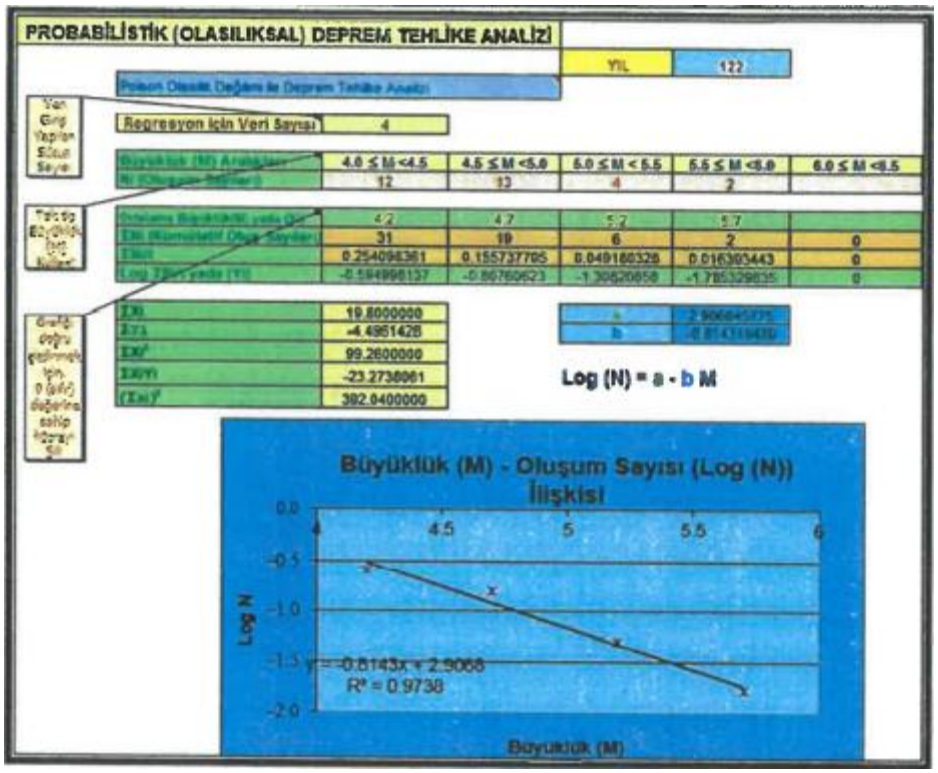


Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5.1.5.1.2 İnceleme Alanının Deprem Tehlikesi

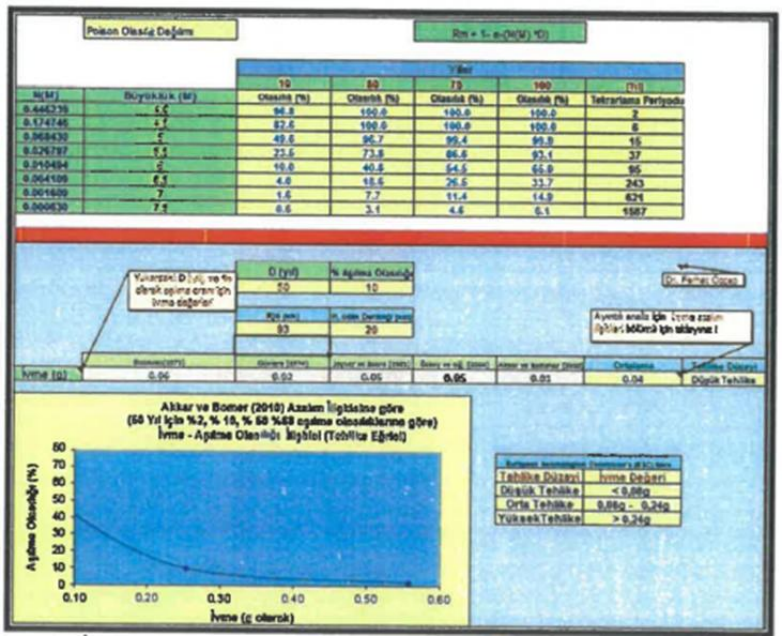
Şekil 6'da 1900-2021 yılları arasında meydana gelmiş, inceleme alanında en büyük şiddete sahip olan M2 (16.06.1942 40.80N-27.80E) deprem bilgileri kullanılarak probalistik deprem tehlike analizi yapılmıştır. Bu analizde; magnitüdü 4.0 – 7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere; inceleme alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 15 yıl ve 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı %4.0 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise %18.6 olarak hesaplanmıştır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını çizelgeden görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

Şekil 2: İnceleme Alanı ve Çevresinin (Ms≥4.0) Probalistik Deprem Tehlike Analizi



Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Şekil 3: İnceleme Alanı ve Çevresinin (Ms≥4.0) Probalistik Deprem Tehlike Analizi (Devamı)



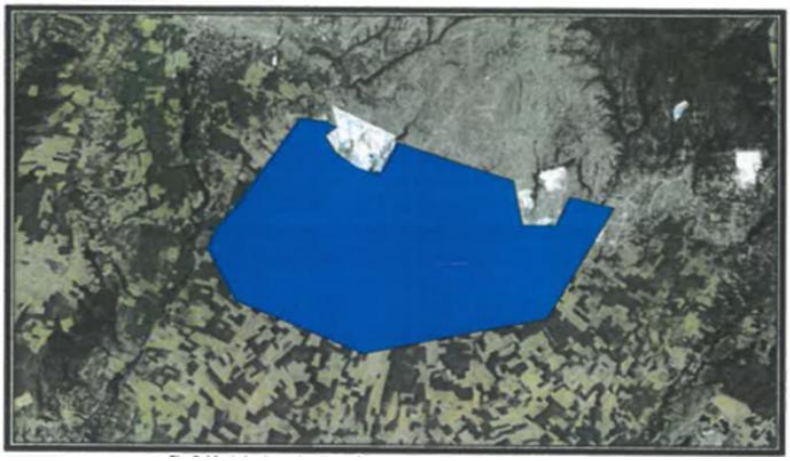
Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5.1.5.1.3 Kütle Hareketleri (Şev Duraysızlığı)

İnceleme alanında kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri bulunmamaktadır.

Ancak inceleme alanında eğimin %10'dan fazla olduğu kesimlerde kaya birimlerin ayrışmış, kırıklı ve çatlaklı yapıda olması nedeniyle yapılacak kontrolsüz ve derin kazı çalışmalarında stabilite problemleri gözlenebilir.

Harita 42: MTA Heyelan Envanteri Haritası



Kaynak: Pınarhisar (Kırklareli) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

5.1.5.1.4 Su Baskını

İnceleme alanında bulunan akar derelerin ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

5.1.5.1.5 Çığ

İnceleme alanı sınırlarında çığ gibi doğal tehlikeler bulunmamaktadır.

5.1.5.1.6 Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji vb.) ve Mühendislik Problemlerinin Değerlendirilmesi

İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında gözlenen kireçtaşlarında açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Ancak parsel bazlı temel ve zemin etüt raporlarında kireçtaşlarındaki karstik boşluklar ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

5.1.5.1.7 Sıvılaşma Analizi ve Değerlendirme

Sıvılaştırma için gerekli ortam koşulları şöyle sıralanabilir:

• Sığ yeraltı su seviyesi,

• Kumlu-siltli gevşek zemin (ince tane oranı %35'ten az),

• Yeterli büyüklükte bir deprem.

İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Kuvaterner yaşlı Alüvyon birime ait kahverenkli az çakıllı az kumlu siltli kil-kumlu siltli kil seviyelerinde yapılan sondaj ve laboratuvar verileri değerlendirildiğinde; inceleme alanında sıvılaştırılma riski bulunmamaktadır.

5.1.6 Yerleşime Uygunluk Analizi

2021 onaylı ana Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre; İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre Kuvaterner yaşlı Alüvyon, Oligosen yaşlı Pınarhisar formasyonu, Oligosen yaşlı Süloğlu formasyonu ve Eosen yaşlı Kırklareli kireçtaşlarından oluşmaktadır.

İnceleme alanı eğimli bir topoğrafyaya sahip olup eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30 ve %30-40 aralığında değişim göstermektedir.

İnceleme alanının jeolojisini oluşturan;

• Kırklareli kireçtaşı kaya,

• Pınarhisar Formasyonu kaya,

• Süloğlu Formasyonu zemin-kaya,

• Alüvyon zemin olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen ve kalınlığı yer yer değişen lokal dolgularına yapı yükleri taşıttırılamayacağından dolgu birimlerde herhangi arazi ve labaratuvar deneyi yapılmamış olup dolayısıyla dolgu birimlerin jeoteknik ve mühendislik özellikleri belirlenmemiştir.

Alüvyon; çalışma alanında çok ince bir kalınlığa sahip olup, ince taneli zemin grubu CH, CL olarak belirlenmiştir. Birim yumuşak-yarı sert-sert-çok sert kıvamlı, orta-yüksek sıkışabilir, yüksek plastisiteli siltli kil özelliğindedir.

Süloğlu Formasyonu rezidüeli; ince taneli zeminle olup zemin grubu CH, CL, SC, ML. Olarak belirlenmiştir. Birim akışkan-çok yumuşak-yumuşak-yarı sert-sert-çok sert kıvamlı, orta-yüksek sıkışabilir, plastik değil-orta-yüksek-çok yüksek plastisiteli kil ve silt özelliğindedir.

Alüvyona ait birimlerin şişme derecesi LL değerine göre “yüksek-çok yüksek” PI değerine göre “yüksek-çok yüksek” ve İTO değerine göre “orta-yüksek-çok yüksek” olarak belirlenmiştir. Birimin şişme derecesi, şişme yüzdesi değerine göre “orta-yüksek”, şişme basıncı değerine göre “düşük” olarak belirlenmiştir. Oturma miktarı yapılan analizler sonucunda kabul edilebilir sınırlar içerisindedir.

Süloğlu Formasyonu rezidiülenin şişme derecesi LL değerine göre “yüksek-çok yüksek” PI değerine göre “orta-yüksek-çok yüksek” ve İTO değerine göre “orta-yüksek-çok yüksek” olarak belirlenmiştir. Yapılan bazı labaratuvar sonuçlarında likit limit değeri non plastik (NP) çıkmıştır. Birimlerin şişme derecesi, şişme yüzdesi değerine göre “orta-yüksek” şişme basıncı değerine göre “düşük” olarak belirlenmiştir. Oturma miktarı yapılan analizler sonucunda kabul edilebilir sınırlar içerisindedir.

Süloğlu Formasyonundan alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme indeksi bu değerlerine göre inceleme alanındaki kaya birimler “çok düşük dayanımlı kayaç”, tek eksenli basınç değerlerine göre inceleme alanındaki kaya birimler “çok düşük dayanımlı kayaç”, tek eksenli basınç değerlerine göre inceleme alanındaki kaya birimler “çok düşük- düşük dayanımlı kayaç” olarak tanımlanmıştır.

Pınarhisar Formasyonundan alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme indeksi değerlerine göre inceleme alanındaki kaya birimler "çok düşük dayanımlı kayaç" olarak tanımlanmıştır.

Kırklareli kireçtaşından alınan karot örnekler üzerinde yapılan nokta yükleme indeksi değerlerine göre inceleme alanındaki kaya birimler "çok düşük-düşük-orta dayanımlı kayaç", tek eksenli basınç değerlerine göre inceleme alanındaki kaya birimler "çok düşük-düşük dayanımlı kayaç" olarak tanımlanmıştır.

Süloğlu Formasyonunda gözlenen kaya birimlerin RQD değerleri %0-35 aralığında bulunmuş olup inceleme alanındaki kaya birimler "çok kötü-kötü" kaliteli kayaç aralığında ve kayaçların RQD değerine göre kaya birimlerin "tamamen ayrışmış-çok fazla ayrışmış" olduğu belirlenmiştir.

Kırklareli kireçtaşında gözlenen kaya birimlerin RQD değerleri %0-33 aralığında bulunmuş olup inceleme alanındaki kaya birimler "çok kötü-kötü" kaliteli kayaç aralığında ve kayaçların RQD değerine göre kaya birimlerin "tamamen ayrışmış-çok fazla ayrışmış" olduğu belirlenmiştir.

Pınarhisar Formasyonunda gözlenen kaya birimlerin RQD değerleri %0-26 aralığında bulunmuş olup inceleme alanındaki kaya birimler "çok kötü-kötü" kaliteli kayaç aralığında ve kayaçların RQD değerine göre kaya birimlerin "tamamen ayrışmış-çok fazla ayrışmış" olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Kuvaterner yaşlı Alüvyon birime ait kahverenkli az çakıllı az kumlu siltli kil-kumlu siltli kil seviyelerinde yapılan sondaj ve laboratuvar verileri değerlendirildiğinde inceleme alanında sıvılaşma ortam koşullarının oluşmamış olması nedeniyle sıvılaşma beklenmemektedir.

İnceleme alanında kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri bulunmamaktadır.

Ancak inceleme alanında eğimin %10'dan fazla kesimlerde kaya birimlerin ayrışmış, kırıklı ve çatlaklı yapıda olması nedeniyle kontrolsüz ve derin kazı çalışmalarında stabilite problemleri gözlenebilir.

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 inceleme alanı

- ✓ Önlemli Alan 2.1. (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- ✓ Önlemli Alan 5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
- ✓ Uygun Olmayan Alan 5 (UOA 5): Tıbbi Jeolojik Riskli Alanlar olarak 3 kategoride değerlendirilmiştir.

2026 onaylı ilave Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre; İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. Bunlar;

✓ Triyas yaşlı Kırklareli Kireçtaşı (Tek)

Yapılan arazi çalışmaları ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisini yaşlıdan gence doğru; • Triyas yaşlı Kırklareli Kireçtaşı (Tek) olmak üzere 1 adet birimden oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan 2 adet sondaj kuyusunda bitkisel toprak altında kireçtaşı içerikli Kırklareli Kireçtaşı (Tek) çökellerine rastlanmıştır.

İnceleme alanın topoğrafik eğimi %0-10 aralığında değişmektedir.

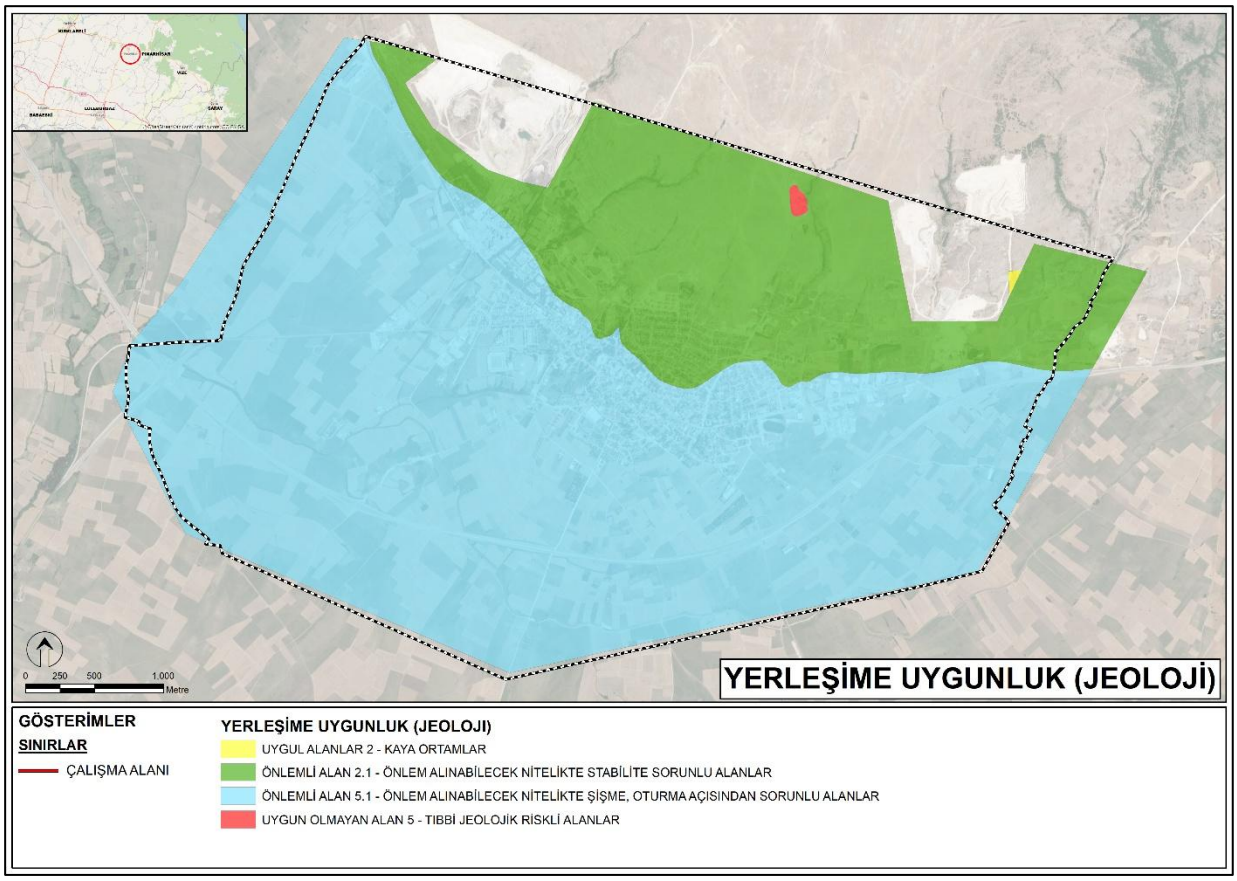
İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

Harita 43: Çalışma Alanın Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygunluğu



Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları, Ofis Çalışması

5.1.6.1 Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanının jeolojisini Triyas yaşlı Kırklareli Kireçtaşı (Tek) formasyona ait kirli beyaz renkli kireçtaşı kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

5.1.6.2 Önlemli Alanlar-2.1. (ÖA 2-1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme Alanında, jeolojisini Oligosen yaşlı Pınarhisar Formasyonu, Oligosen yaşlı Süloğlu Formasyonu ve Eosen yaşlı Kırklareli kireçtaşlarının oluşturduğu ve genel eğim değerinin>%10 olduğu alanlar Önlemli Alanlar-2.1. (ÖA-2.1.) olarak tanımlanmıştır. Yapılan çalışmalar ve detaylı incelemeler neticesinde birimlerin genel olarak ve mevcut durum itibariyle 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 önlenebileceği 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 yükleri de 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 ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Farklı oturmadan 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 yükleri de dahil edilerek stabilite analizleri, temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenerek gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde Kırklareli Kireçtaşı, Pınarhisar Formasyonu ve Süloğlu Formasyonuna ait kireçtaşlarında karstik boşlukların olup olmadığı ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

5.1.6.3 Önlemli Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon ve Oligosen yaşlı Süloğlu Formasyonuna ait rezidüellerinin oluşturduğu ve genel eğim değerinin ≤ %10 olduğu alanlar "Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma vb.) Önlem Alınabilinecek Alanlar (Önlemli 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 Ö.A-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 temelleri homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalı oturtulmaması durumunda gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yapı temelleri kontrolsüz olarak dökülen dolgu birimi üzerine oturtulmamalı ve taşıttırılmamalıdır.
- 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 alınacak temel-zemin etütlerinde, yapı-temel-zemin etkileşimi gözetilerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) irdelenmelidir. Çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli uygulandıktan sonra inşaa aşamasına geçilmelidir.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Kazı öncesi kendi parselin, komşu parselin ve yolun güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

5.1.6.4 Uygun Olmayan Alan 5 (UOA 5) : Tıbbi Jeolojik Riskli Alanlar

İnceleme alanında genel eğimin %0>30 aralığında olduğu, Kırklareli kireçtaşlarının yüzeylendiği alanlarda dere kenarı boyunca dökülmüş tıbbi atık/çöp dökme sahasının olduğu yaklaşık 20.00-30.00 metreye varan kalınlıkta dolguların olduğu alan Uygun Olmayan Alan 5 Tıbbi jeolojik sakıncalı alan olarak tanımlanmış ve yerleşime uygunluk haritalarında UOA-5 simgesiyle gösterilmiştir.

5.1.7 Afet Toplanma Alanları

"Afet sonrası kullanılacak "Acil Toplanma Alanları" ve "Geçici Barınma Alanlarının" kent içindeki konumlarının belirlenmesi; bu alanların dağılımı, büyüklüğü ve altyapı özellikleri

gibi yeterliliklerinin sağlanabilmesi, kent planlamanın ve afet yönetiminin en önemli konularındandır." (Çınar, Akgül, Maral, 2018)

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1836207 tarihli yazısında:

Kırklareli Afet Müdahale Planınında (TAMP-Kırklareli) Afet Barınma Çalışma Grubunca Pınarhisar İlçesi için belirlenmiş olan Afet ve Acil Geçici Barınma Merkezleri ile Afet ve Acil Durum Toplanma Alanları yazımız ekinde gönderilmiştir. Ancak; 31.12.2025 tarih ve 33124 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Afet ve Acil Durum Müdahale Hizmetleri

Yönetmeliği'nin 14. Maddesinde;

"...(7) Geçici barınma alanları, Afet Barınma Grubu (AFAD) tarafından belirlenen kriterler dikkate alınarak valiliklerce oluşturulacak komisyon marifeti ile tespit edilir. Bu alanların teknik altyapıları belediyeler ve özel idare teşkilatları tarafından hazırlanır ve denetlenir. Bu alanların erişilebilirlik durumu ve uygunluğu gözetilir. Geçici barınma alanı olarak tespit edilen yerler vasfını kaybedecek şekilde farklı amaçla kullanılamaz.

"...(10) Afetlerde geçici barınma alanı ile afet ve acil durum toplanma alanı olarak kullanılabilecek mevcut pazar yeri, park, bahçe ve yeşil alanların altyapıları belediyeler ve özel idare teşkilatları tarafından kullanılabilir hâle dönüştürülür ve bu alanların erişilebilirliği sağlanır" hükümleri gereğince, planlama çalışmalarında gerekli çalışmaların yapılması(nüfus projeksiyonları ve makansal kararlar da dikkate alınarak), denilmektedir.

Çalışma alanında toplam sekiz adet afet toplanma alanı bulunmaktadır. Bunlar:

• 19 Eylül İlkokulu,

• Millet Bahçesi

• Koloğlu İlkokulu,

• Mehmet Akif Ersoy İlkokulu,

• Anadolu İmam Hatip Lisesi,

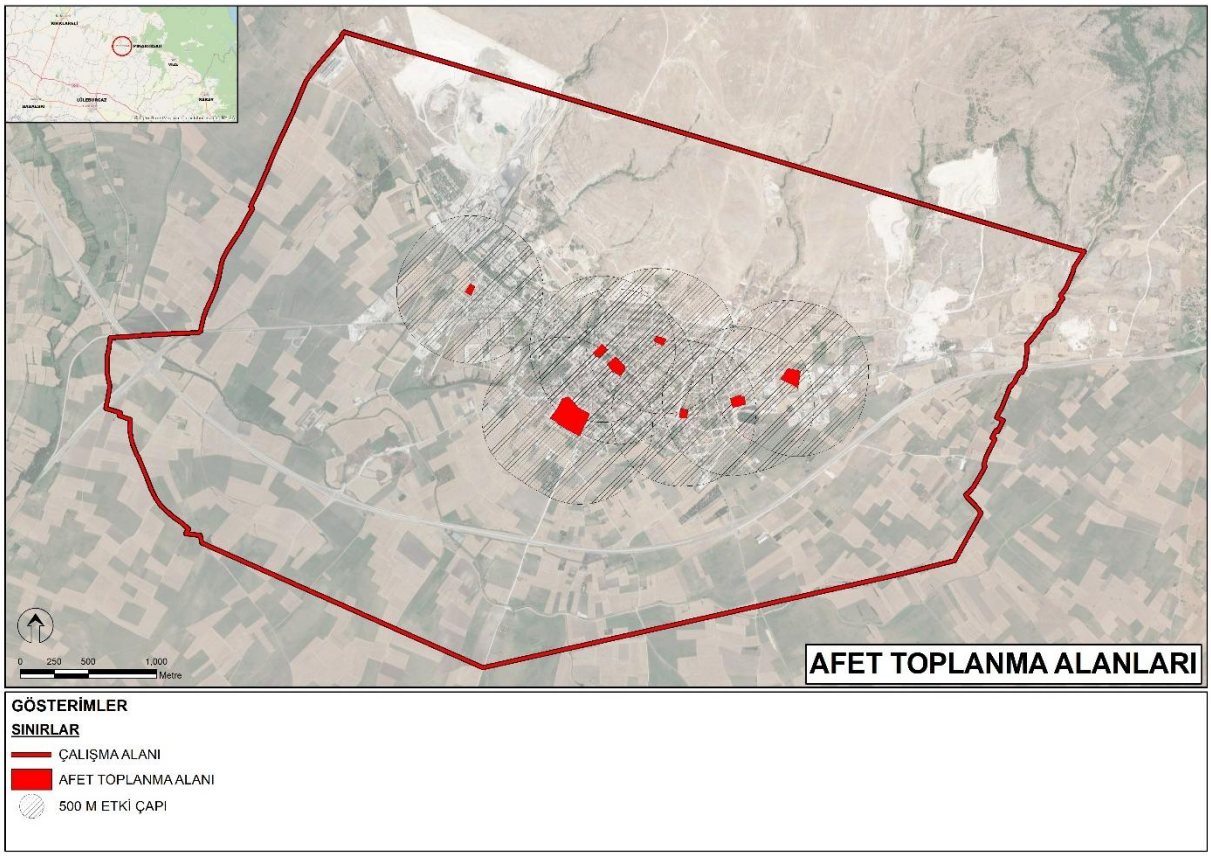
• Anadolu Lisesi

• Pınarhisar MYO,

• Atatürk Kültür Merkezi'dir.

Afet toplanma alanları ve çapları Harita 24'de gösterilmiştir. Çaplar 500 m'dir.

Harita 44: Çalışma Alanındaki Afet Toplanma Alanları ve Hizmet Çapları Haritası



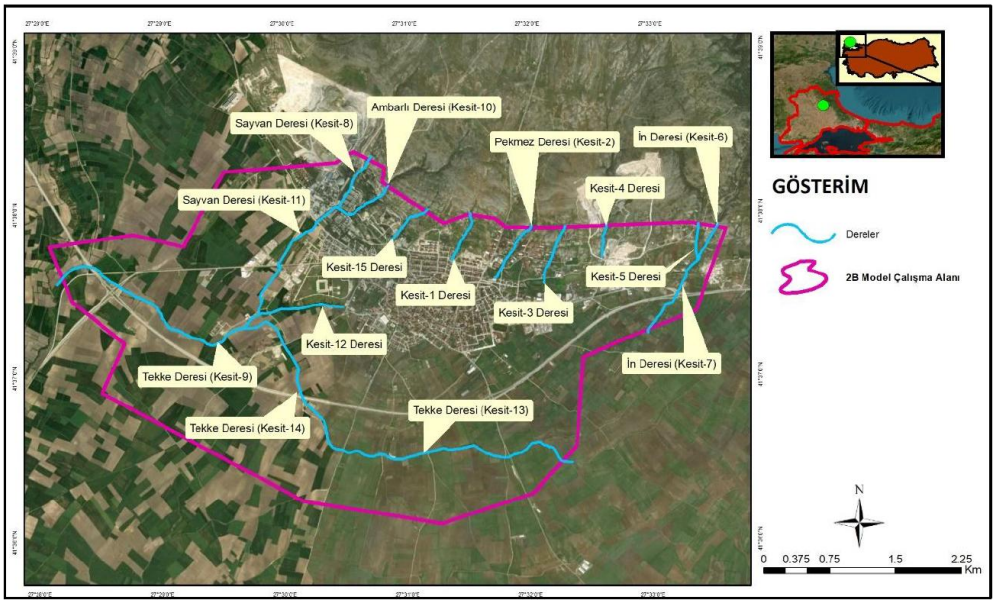
Kaynak: Ofis Çalışması

5.2 HİDROLOJİK VE HİDROJEOLOJİK YAPI

Trakya Meriç (Ergene) Havzası 14560 km²; Kuzey Marmara Havzası 4105 km² olmak üzere toplam alanı 18665 km² olan iki alt havzadan oluşmaktadır. Kırklareli İli'nde bulunan belli başlı akarsular Havsa Deresi, Şeytandere, Turgutbey Deresi, Lüleburgaz Deresi, Uğurlu Deresi, Büyükkarıştıran Deresi, Küçükkarıştıran Deresi, Evrensekiz Deresi, Sazlıdere, Lişko Deresi ve Ergene Nehri'dir. Bunların yanı sıra rejimleri düzensiz ve ufak debili Karadeniz'e dökülen dereler ve Ergene'nin yukarıda sayılanlar hariç ufak kolları bulunmaktadır.

Çalışma alanında yapılan jeolojik çalışmalar sonucunda yapılan sondaj kuyularında yer altı suyuna rastlanılmamıştır. İçme ve kullanma suyu merkezde bulunan park içindeki kaynaktan ve Pınarhisar'ın kuzeyinde açılmış olan derin kuyulardan sağlanmaktadır. İnceleme alanından geçen Tekke Deresi ile bu dereyi besleyen İn, Pekmez, Sayvan, Ambarlı dereleri ve mevsimsel akış gösteren dereler mevcuttur.

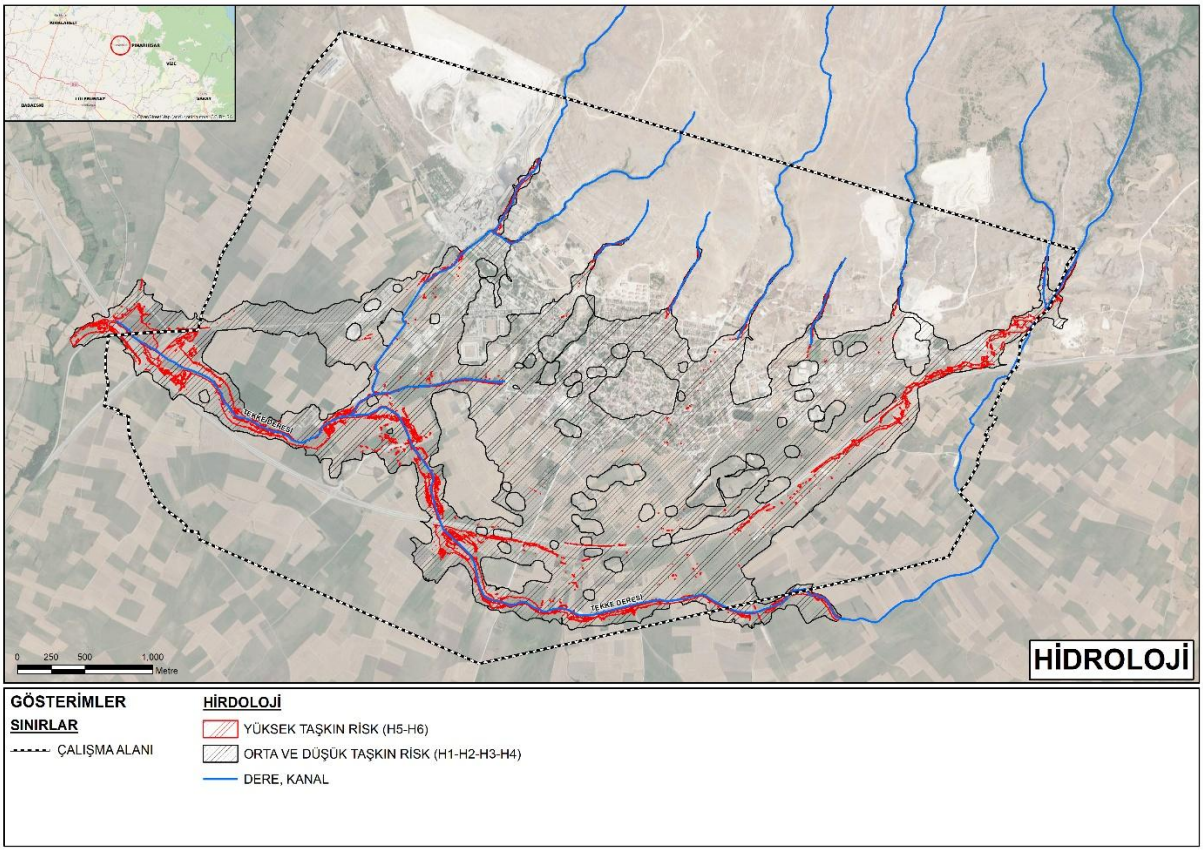
Harita 45: Genel Hidroloji Haritası



Kaynak: Hidrolik Etüt Raporu

Aşağıdaki haritada DSİ'den gelen veriler doğrultusunda hazırlanan hidroloji haritasında çalışma alanındaki dereler, kanal ve taşkın riskli alanlar gösterilmiştir. Bu alanlar için raporda belirlenen şartlara uyulması gereklidir.

Harita 46: Hidroloji Analizi Haritası



Kaynak: Ofis Çalışması

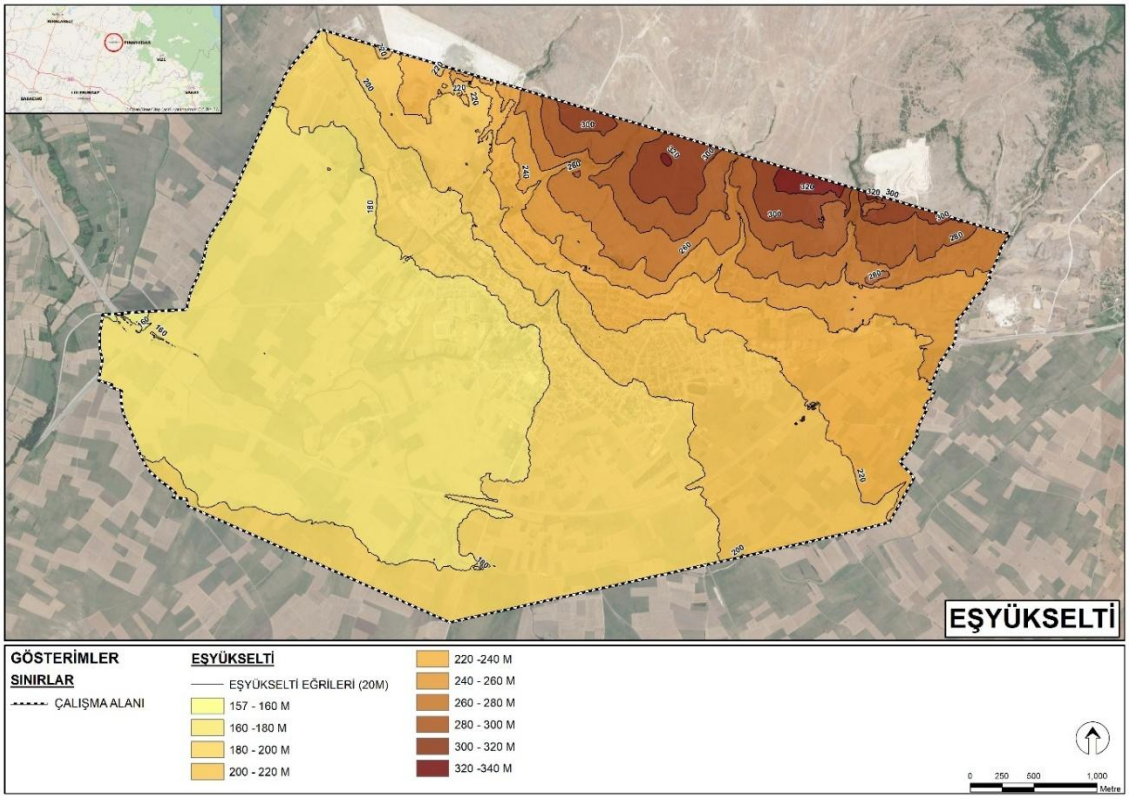
5.3 JEOMORFOLOJİ

Kırklareli büyük ölçüde dağlık ve platoluk bir arazi görünümündedir. İl coğrafyasının % 48'ini dağlar oluşturmaktadır. Bölgenin en önemli yükseltisi ise kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda uzanan Yıldız Dağları (Istranca)'dır. Karadeniz'e paralel uzanan bu dağlar, Bulgaristan sınırından başlamakta ve Durusu Gölü'ne kadar alçalarak uzanmaktadır. Yıldız Dağları, Kuzey Anadolu Dağları 3 ile aralarında yapısal fark olmasına rağmen, aynı doğrultuda uzandıkları için Kuzey Anadolu Dağlarının Trakya'daki uzantısı olarak kabul edilmektedir. Ege Havzası ile doğrudan Karadeniz'e ulaşan akarsuların havzalarının birbirinden ayıran bu bölge, bütünüyle orta yükseklikte bir dağdır. Bu dağların en yüksek noktası ise Pınarhisar ile Demirköy ilçeleri arasında yer alan Mahya Tepesi'dir (1031 m). Yıldız Dağlarının diğer önemli yükseltileri ise Karamanbayırı Tepe (986 m.), Boyunduruk Tepe (958 m), Fatmakaya Tepesi (901 m), Paraşüt Tepe (877 m), Sivri Tepe (851 m) ve Kale Tepe (846 m)'dir. Yıldız Dağları kuzeyde Karadeniz'e dökülen, güneyde Ergene Ovası'na inen akarsularla derin olarak parçalanmıştır. Bu özellik İl'in kuzeybatısında ve Karadeniz eğimli kıyı kuşağında daha belirgindir. Ergene Ovasına doğru dağlar iyice alçalmakta ve yerini düşük yükseltili platolar almaktadır. (Kırklareli İli Çevre Durum Raporu, 2024)

5.3.1 Eşyükselti Analizi

Çalışma alanının topoğrafik yapısı incelendiğinde; tepe, vadi, yüksek ve düşük eğimli yamaçlarla birlikte zengin bir deneyim ve fiziksel yapı çeşitliliği sunmaktadır. +158 ile +328 kotları arasında yer almaktadır. Istranca Dağlarının güney eteklerinden Vize ve Pınarhisar ilçelerini bir kuşak halinde kireçli araziler çevrelemektedir. Bununla birlikte eğimli yamaçlarda yağış sularının kireç taşını eritmesi sonucunda oluşmuş küçük kanalcıklar, oyuklar ve delikleri tanımlayan “lapyalar” Pınarhisar’ın dağlık alanlarında yaygın olarak görülmektedir (ÇŞB, 2011). Bununla birlikte, yerleşim alanında yükseltinin iki farklı bölge yarattığı görülmektedir: (1) Çalışma alanının güneyinde +186 ile +174 kotları arasında yükselti genel olarak düşük bir profil varken, (2) kuzeyde ise +230 ile +328 kotları arasında tepe, vadi oluşumları olan bir profil bulunmaktadır.

Harita 47: Eşyükselti Analizi Haritası



Kaynak: Ofis Çalışması

5.3.2 Eğim Analizi

Çalışma alanı eğim değerleri açısından değişken bir yapı göstermektedir. Çalışma alanının büyük bir kısmı düşük eğimli olmasına karşın (yaklaşık %83, %0-5 arası eğim), kuzey bölgelerde eğimin yükselti ve topoğrafik yapıya bağlı olarak çok değişken olduğu vadi/tepe bölgelerinde eğimin çok fazla yükseldiği görülmektedir. Kuzeyde çok sınırlı bir bölgede ise eğim değerlerinin en yüksek değer olan %37,4 değerine kadar arttığı görülmektedir. Ancak temel yerleşme alanı %0-10 eğim aralığında kalması bakımından erişilebilirlik, bağlantısallık konularında eğimin mekânsal/doğal bir sınırlayıcı öge olmayacağını söylemek mümkündür. Bu alanlar yerleşim açısından uygun alanlar olup mevcut yerleşimin büyük kısmı bu alanlarda yer seçmiştir.

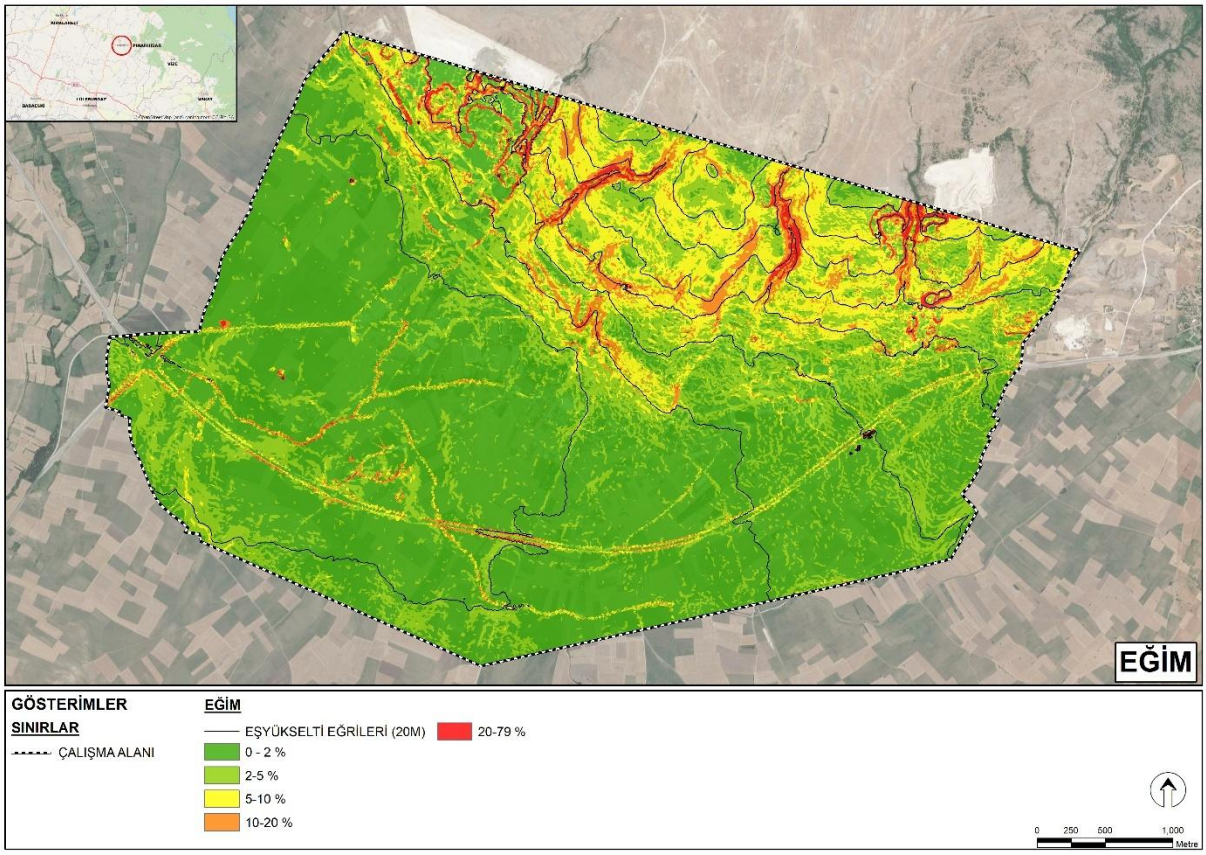
Yerleşim alanında tarihi değere sahip olan Pınarhisar Kalesi'nin çevresinde eğim değerinin %10-20'ye yükseldiği görülmektedir ve en yüksek eğime sahip bölgedir. Kent merkezinin küçük bir bölümünde ve çalışma alanının kuzey kesimlerinde eğim değerinin %10-20'ye yükseldiği görülmektedir. Çalışama alanı içinde %20-%30 eğime sahip alanlarda yerleşim bulunmamaktadır. Eğimin %30'un üzerinde olduğu alanlar ise eğim açısından yerleşime uygun olmayan alanlar olup bu alanlar çalışma alanının tepe noktasında kalmaktadır.

Tablo 10: Çalışma Alanı Eğim Değerleri.

Eğim Aralığı	Alan Büyüklüğü (ha)	Yüzde (%)
%0-2 arası eğim	1391.53	58.90
%2-5 arası eğim	564.58	23.90
%5-10 arası eğim	304.33	12.88
%10-20 arası eğim	87.38	3.70
%20+ eğim (maksimum %37,4)	14.84	0.63
Toplam:	**2362.66**	

Kaynak: Ofis Çalışması

Harita 48: Eğim Analizi Haritası



Kaynak: Ofis Çalışması

5.3.3 Bakı (Yöneliş) Analizi

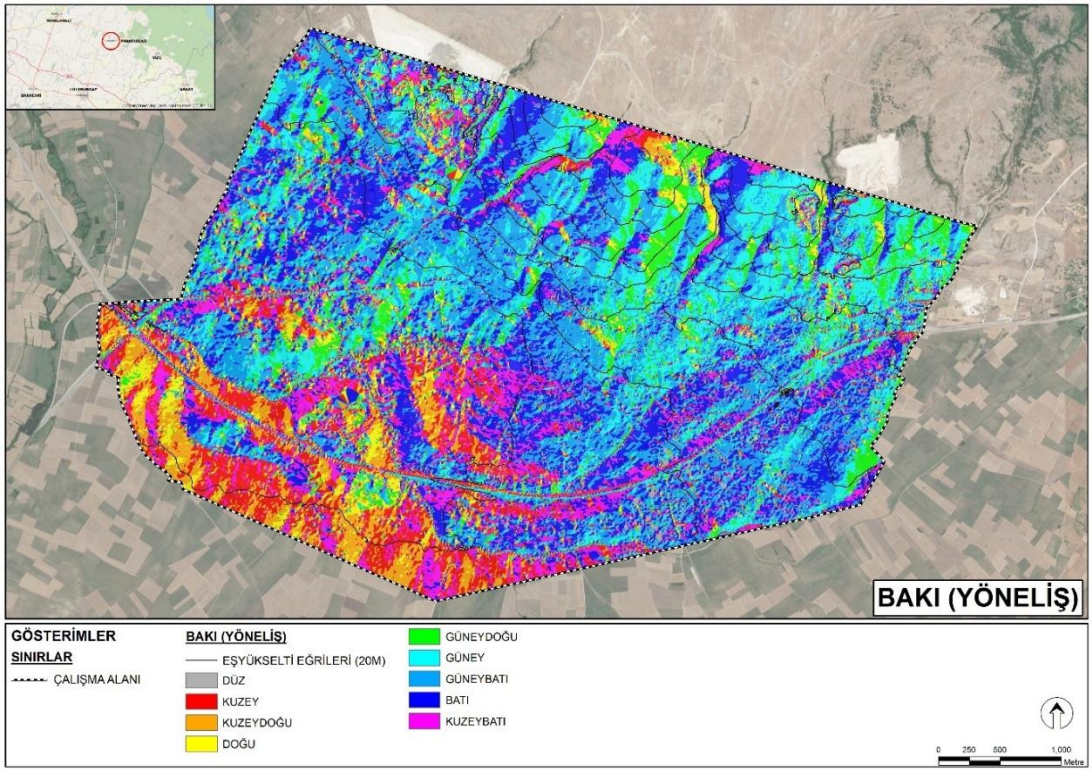
Topoğrafya ve eğim yapısındaki değişken yapıya bağlı olarak ayrışan bakı yönlerinin olduğu görülmektedir. Alanın güneydoğu ve kuzeybatı bölgelerinde güney ve alt yönleri görülürken; güneydeki tarım alanlarının olduğu bölgelerde güney ve kuzey alt yönleri; alanın kuzeyinde ise batı ve güney alt yönleri hakimdir. Alanın yaklaşık %83'lik kısmı düz alan niteliğinde (%0-5 arası eğim) olduğu için yapı yönelişinde bakı durumuna bağlı olarak esnek kararların alınabilmesi mümkündür.

Tablo 11: Çalışma Alanı Bakı Değerleri

Bakı Aralıkları	Alan Büyüklüğü (ha)	Yüzde (%)
Düz	39.12	1.66
Kuzey ve Kuzey alt yönleri	550.52	23.30
Doğu	75.13	3.18
Batı	486.5	20.59
Güney ve Güney alt yönleri	1211.39	51.27
Toplam:	**2362.66**	

Kaynak: Ofis Çalışması

Harita 49: Bakı Analizi Haritası



Kaynak: Ofis Çalışması

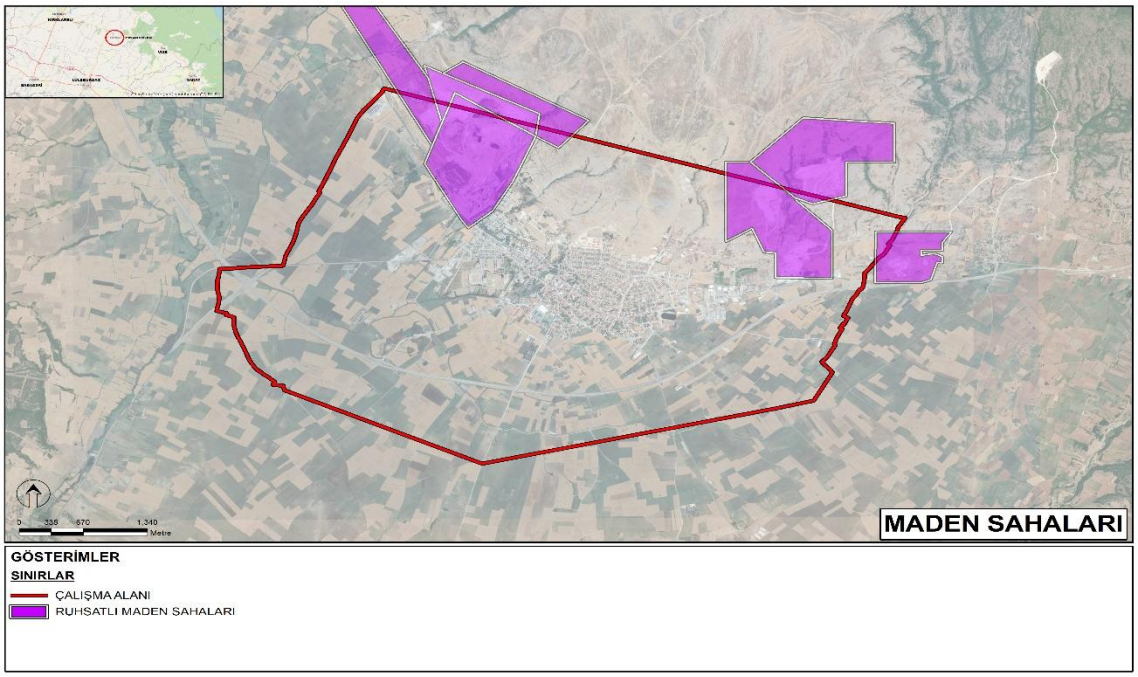
5.4 YERALTI KAYNAKLARI

Pınarhisar İlçesine bağlı Akören ve Poyralı köyleri civarında, linyit kömürü çıkarılmaktadır. Ayrıca; Merkez Çukurpınar, Demirköy Sarpdere ve Pınarhisar Yenice köyleri civarındaki mermer yatakları halen işletilmektedir. Kırklareli'nde, molibden, demir, altın, bakır gibi metalik maddelerin yanı sıra, dolomit kalker, kil gibi endüstriyel hammaddeler bulunmaktadır. Bunlardan dolomit kalker ve kalker üretimi cam, çimento ve kireç fabrikaları tarafından kullanılmaktadır. Rezervleri yüksek olmasına rağmen demir ve feldspat yatakları tenorlarının düşük olması sebebiyle işletilememektedir. Bazı madenler ise yer yer işletilmiş ve hali hazırda terk edilmiş durumdadır. TPAO tarafından da düşük miktarda doğal gaz ve petrol çıkarılmaktadır. (Kırklareli İl Çevre Durum Raporu, 2024)

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 6.07.2026 tarih ve 2026383747 sayılı görüşünde: *Yazımız ekinde gönderilen pafta ve koordinatlarla sınırlı yaklaşık (2278.88 hektar) alan üzerinde gerekli incelemeler yapılmış olup 03.07.2026 tarihi itibariyle görüş istenen alanın ekte bulunan işletme ruhsat sahaları ile girişimli durumda bulunduğu tespit edilmiştir* denilmektedir.

Güncel MAPEG görüşüne göre çalışma sahası II-A, II-B ve II-C maden gruplarında işletme ruhsatına sahip alanlarla etkileşim halindedir.

Harita 50: Ruhsatlı Maden Sahaları



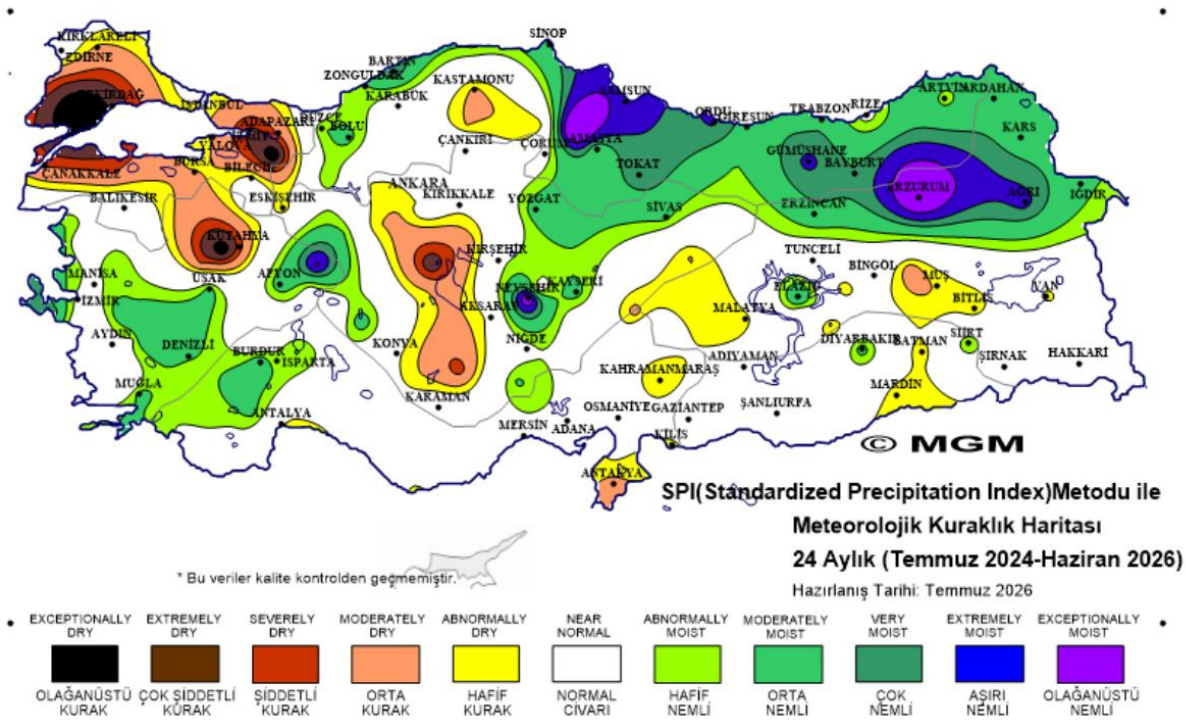
Kaynak: MAPEG

5.5 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

5.5.1 İklim

Kırklareli ili farklı iklim sınıflandırma standartlarına göre **"yarı kurak-nemli"** iklim sınıfına dahildir (MGM, 2016a, 2016b, 2016c, 2016d). Diğer yandan güncel (son 24 aylık, Temmuz 2024-Haziran 2026) standart yağış endeksine göre **"orta kurak"** bölge içinde yer almaktadır. İklim durumuna göre analiz sürecinde son yıllarda yükselen iklim değişikliği sorunsalı dikkate alınarak öncelikle yakın zamanlı ortalama veriler (son 15 yıllık) ve Meteoroloji Genel Müdürlüğü güncel verileri esas alınmıştır. Küresel ölçekte son 15 yıllık rüzgâr, nem, sıcaklık, yağış vb. meteorolojik verilerin dökümünü içeren EPW (EnergyPlus Weather Format) verileri Kırklareli ili özelinde elde edilmiş, bu veriler açık kaynak kodlu Climate Consultant 6.0 isimli programda incelenerek iklim yapısına yönelik değerlendirmeler yapılmıştır.

Harita 51: Güncel Türkiye Kuraklık Haritası

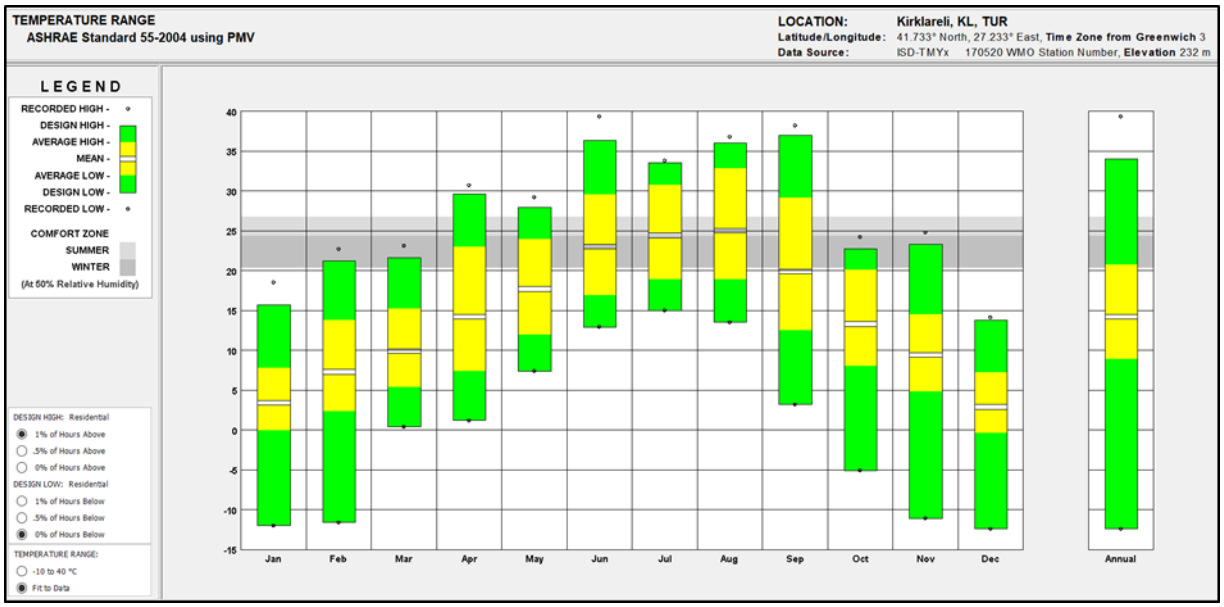


Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2026

Kırklareli ilinde ortalama sıcaklık değeri ortalama yaklaşık 14 °C olmakla birlikte yarı nemli iklim sınıf nedeniyle doğal hava akımı bölgede önem arz etmektedir. Özellikle Nisan-Eylül ayları arasında ortalama ve en yüksek sıcaklık değerleri iklimsel konfor (yaz/kış) değerleri üstünde görülmekte, bu bakımdan özellikle yılın yarısından fazlasında gölgelenme/soğutma vb. özel çözümler gerekmektedir (Şekil 6). Çalışma alanı kapsamında 15

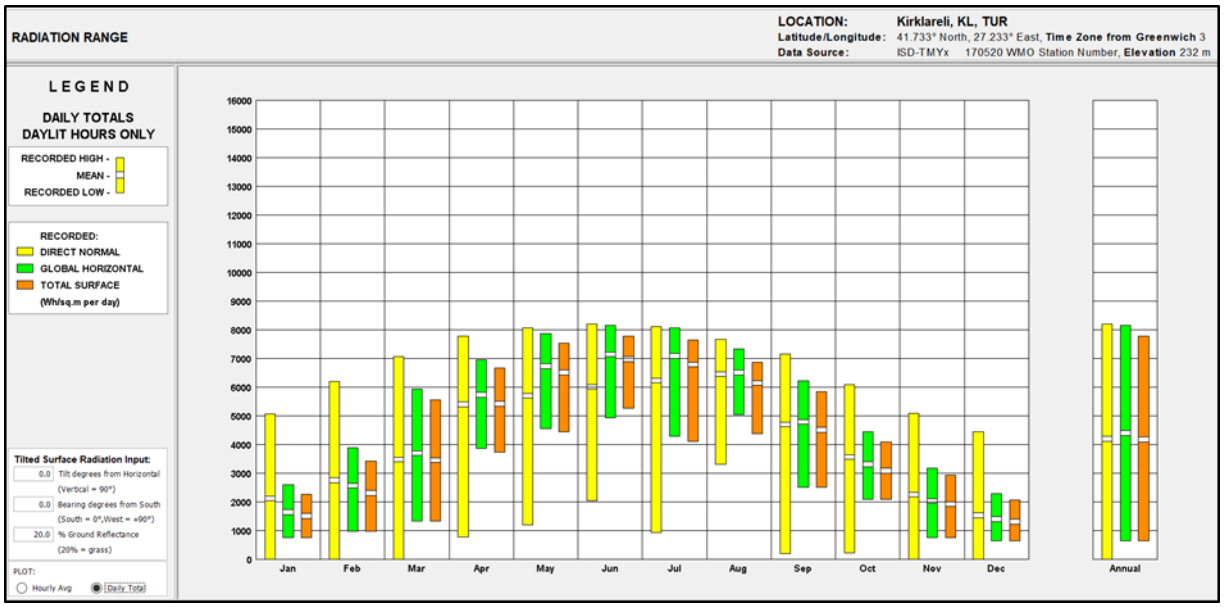
yıllık iklimsel verilere göre; yıllık ortalama radyasyon değeri 4.11 kwh/m2/gün değerindedir (Türkiye ortalaması 4,48, en düşük 3,2 Doğu Karadeniz bölgesi, en yüksek 5,6 Güney Ege Bölgesi).

Grafik 3: Kırklareli İli Sıcaklık Değerleri



Kaynak: Kırklareli Üniversitesi Ve Pınarhisar Belediyesi «Küçük Ölçekli Kentlerin Bölgesel Ağa Entegrasyonu" (Tr21 Bölgesi – Pınarhisar Örneği)Araştırma Projesi Protokolü Raporu

Grafik 4: Kırklareli İli Radyasyon Değerleri

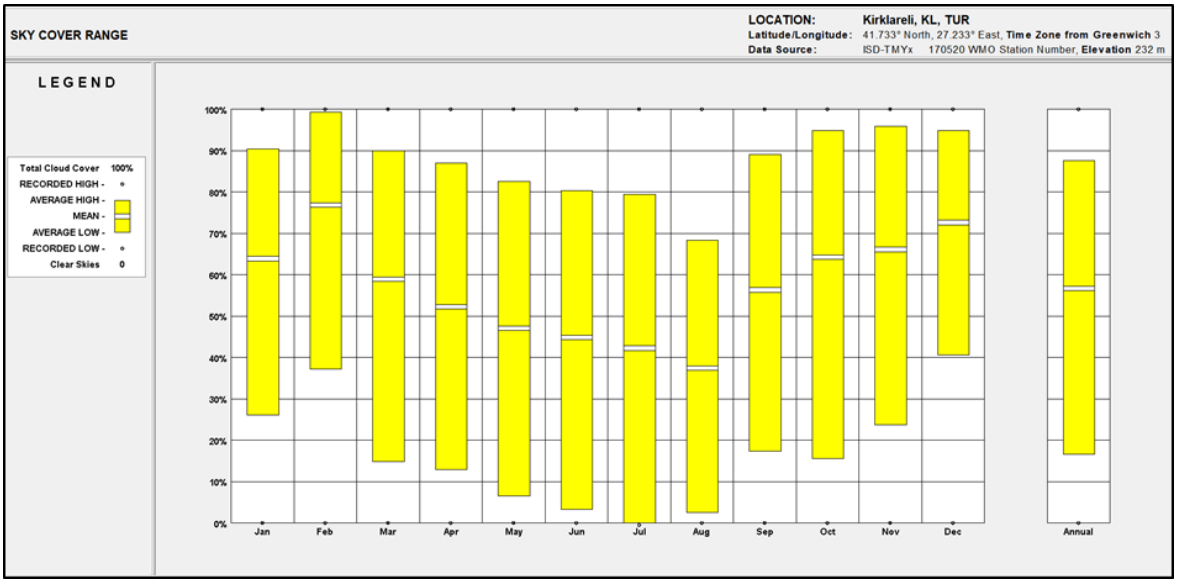


Kaynak: Kırklareli Üniversitesi ve Pınarhisar Belediyesi «Küçük Ölçekli Kentlerin Bölgesel Ağa Entegrasyonu" (Tr21 Bölgesi – Pınarhisar Örneği)Araştırma Projesi Protokolü Raporu

Ancak özellikle Ocak-Mart ve Eylül-Aralık ayları arasında %90 üzerinde bulutlu gün sayısı görülmektedir. Bu oran yaz aylarında ise %70-80 arasında görülmektedir. Bu nedenle

güneş enerjisinin Kırklareli ilinde kullanımının çok verimli olmayacağını söylemek mümkündür.

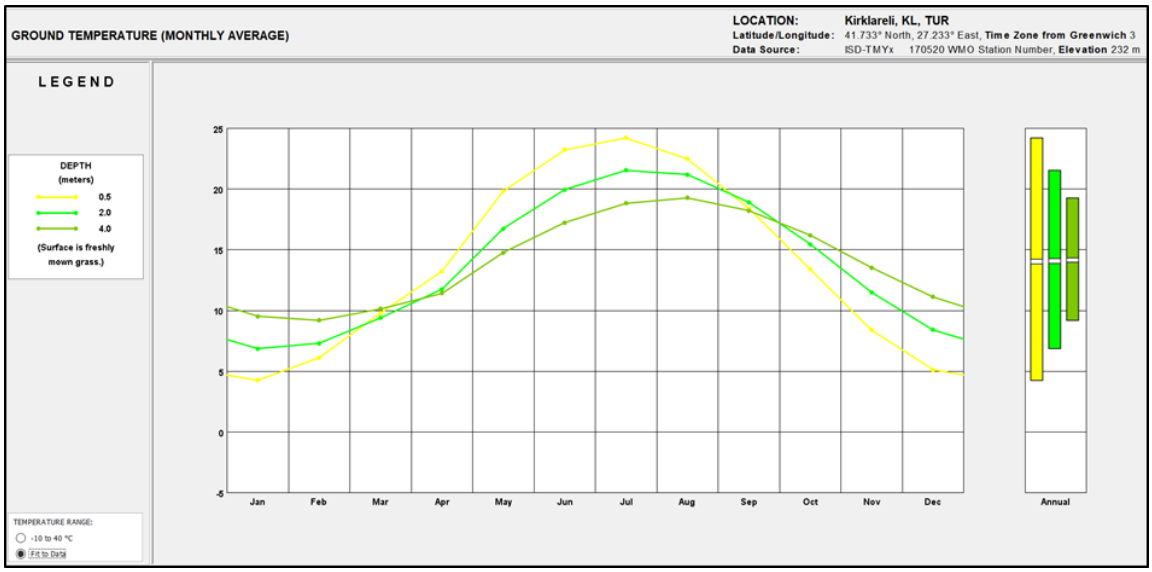
Grafik 5: Kırklareli İli Bulutlu Gün Sayısı



Kaynak: Kırklareli Üniversitesi ve Pınarhisar Belediyesi «Küçük Ölçekli Kentlerin Bölgesel Ağa Entegrasyonu" (Tr21 Bölgesi – Pınarhisar Örneği) Araştırma Projesi Protokolü Raporu

Aylık ortalama yüzey sıcaklığı değerlerine bakıldığında yerin 0.5-2 ve 4 metre altındaki değerlerin, 2 metre derinlik için kış aylarında ortalama 7 derece, ilkbahar/sonbahar aylarında 12 derece, yaz aylarında 22 derece olduğu görülmektedir. Özellikle seçilecek derin, saçak köklü peyzaj karakteri açısından ele alınması ve uygun bitkilendirme önerilerinin geliştirilmesi gerekmektedir.

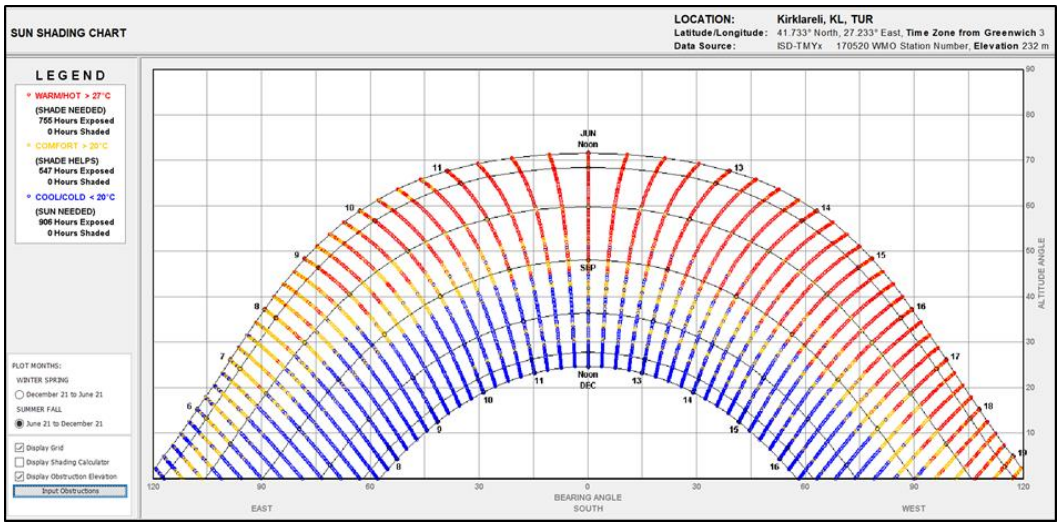
Grafik 6: Kırklareli İli Ortalama Yüzey Sıcaklığı



Kaynak: Kırklareli Üniversitesi Ve Pınarhisar Belediyesi «Küçük Ölçekli Kentlerin Bölgesel Ağa Entegrasyonu" (Tr21 Bölgesi – Pınarhisar Örneği)Araştırma Projesi Protokolü Raporu

Haziran-Aralık ayları arasında saat 09.00-19:00 arasında sıcaklığın ortalama 27 °C üzerinde (gölge gerekli düzeyinde) görülmekte bu durum ise özellikle düşük eğimli ve güney bakılı alanlarda soğutma, gölgelenme konularını yapılaşma/tasarım aşamasında önemli hale getirmektedir.

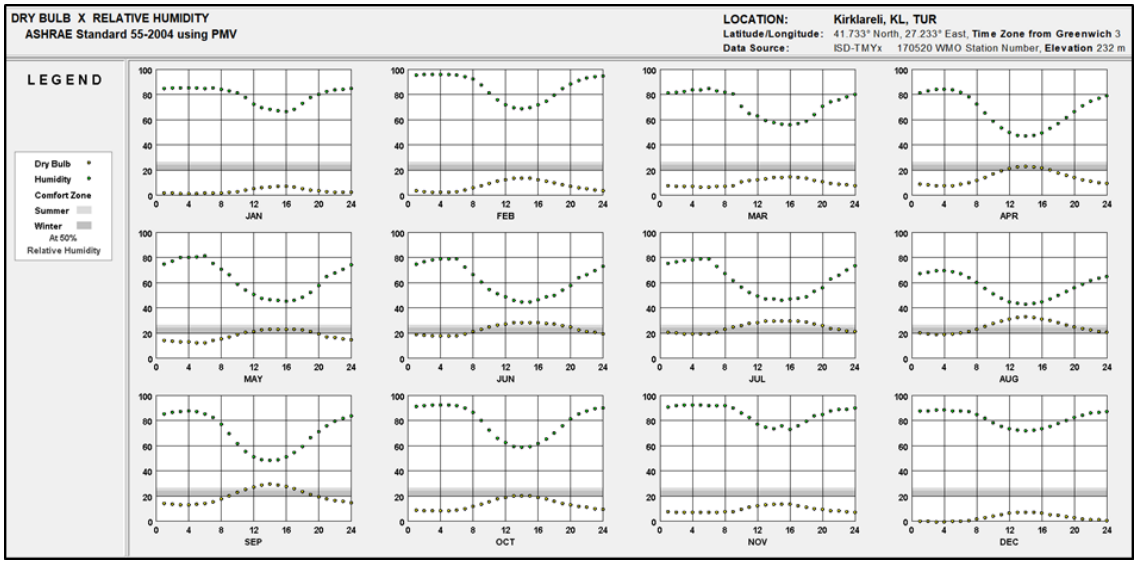
Grafik 7: Kırklareli İli Güneş/Gölgelenme Grafiği (Haziran-Aralık Ayları Arası)



Kaynak: Kırklareli Üniversitesi Ve Pınarhisar Belediyesi «Küçük Ölçekli Kentlerin Bölgesel Ağa Entegrasyonu" (Tr21 Bölgesi – Pınarhisar Örneği)Araştırma Projesi Protokolü Raporu

Nem değerleri yıllık ortalama %65-80 aralığında olmakla birlikte iklimsel konfor bakımından sorun oluşturmaktadır (Şekil 11). Çalışma alanı bulunduğu iklim bölgesi itibariyle yıllık ortalama yağış miktarı ise 413.6 mm şeklindedir. Mart-Mayıs ayları arası en yoğun yağış alınan aylardır.

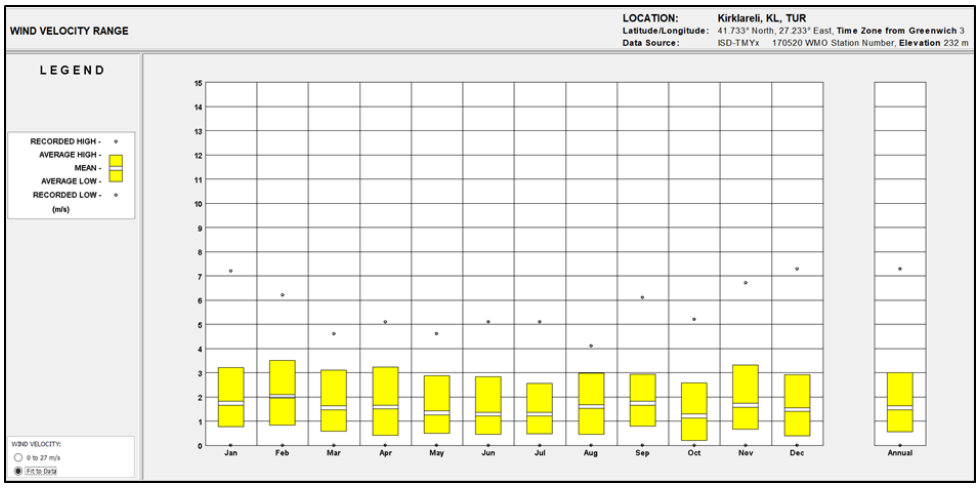
Grafik 8: Kırklareli İli Nem Grafiği



Kaynak: Kırklareli Üniversitesi ve Pınarhisar Belediyesi «Küçük Ölçekli Kentlerin Bölgesel Ağa Entegrasyonu" (Tr21 Bölgesi – Pınarhisar Örneği) Araştırma Projesi Protokolü Raporu

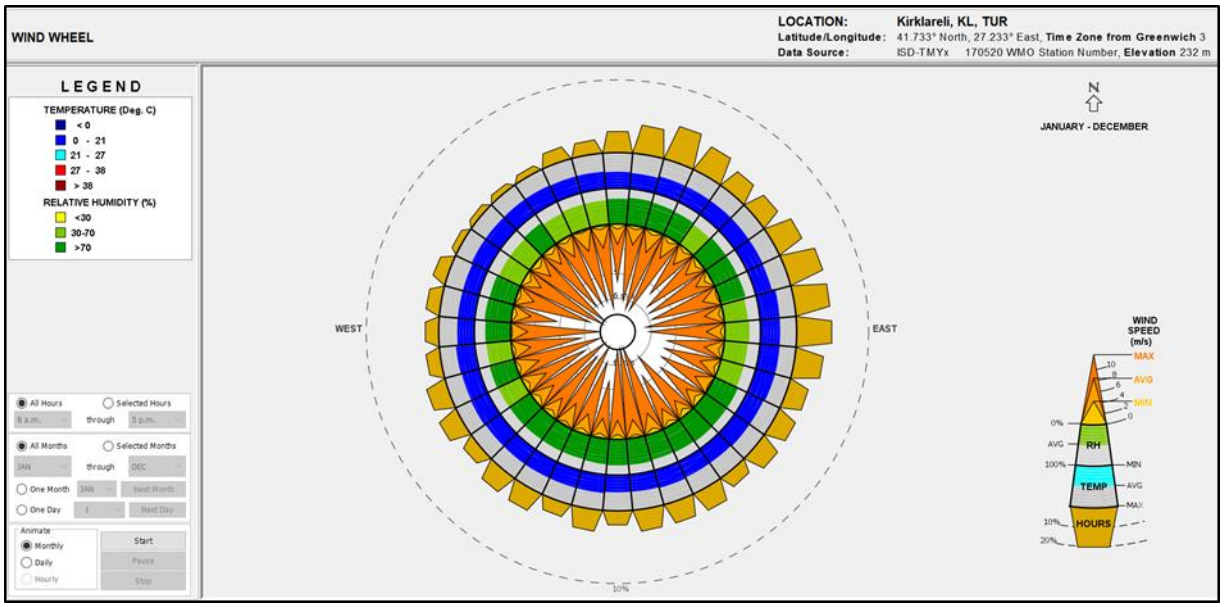
Kırklareli ilinde ortalama rüzgâr hızı 6-7 km/s arasında olup, yıl boyunca rüzgâr hızı açısından farklılaşan bir ay olmadığı görülmektedir (Şekil 12). Hâkim rüzgâr yönü özellikle 2018-2021 yılları arasında %28 ile doğu, %26 ile kuzeydoğu, %12 ile kuzey yönleridir.

Grafik 9: Kırklareli İli Rüzgar Hızı Grafiği



Kaynak: Kırklareli Üniversitesi Ve Pınarhisar Belediyesi «Küçük Ölçekli Kentlerin Bölgesel Ağa Entegrasyonu" (Tr21 Bölgesi – Pınarhisar Örneği) Araştırma Projesi Protokolü Raporu

Grafik 10: Kırklareli İli Rüzgar Yönleri Dağılım Grafiği



Kaynak: Kırklareli Üniversitesi Ve Pınarhisar Belediyesi «Küçük Ölçekli Kentlerin Bölgesel Ağa Entegrasyonu" (Tr21 Bölgesi – Pınarhisar Örneği) Araştırma Projesi Protokolü Raporu

Planlama alanı için hazırlanan solar radyasyon analizleri incelendiğinde; alanın güneyinde solar radyasyonun genel olarak daha düşük olduğu, kuzey dik ve eğimli bölgelerde ise güneş radyasyon değerlerinin daha yüksek olduğu görülmektedir. Eski İstanbul-Kırklareli yolundan cephe alan yerleşme adalarında da diğer bölgelere göre daha yüksek radyasyon değerleri tespit edilmiştir. Ayrıca güneyde Şehit Murat Koç Caddesi, batıda 96. Sokak, doğuda

Akören Yolu, kuzeyde 109. Sokak ile tanımlanan bölgenin de en yüksek radyasyon değerine farklı bir deyiş ile en çok güneşlenmeye sahip bölge olduğu tespit edilmiştir.

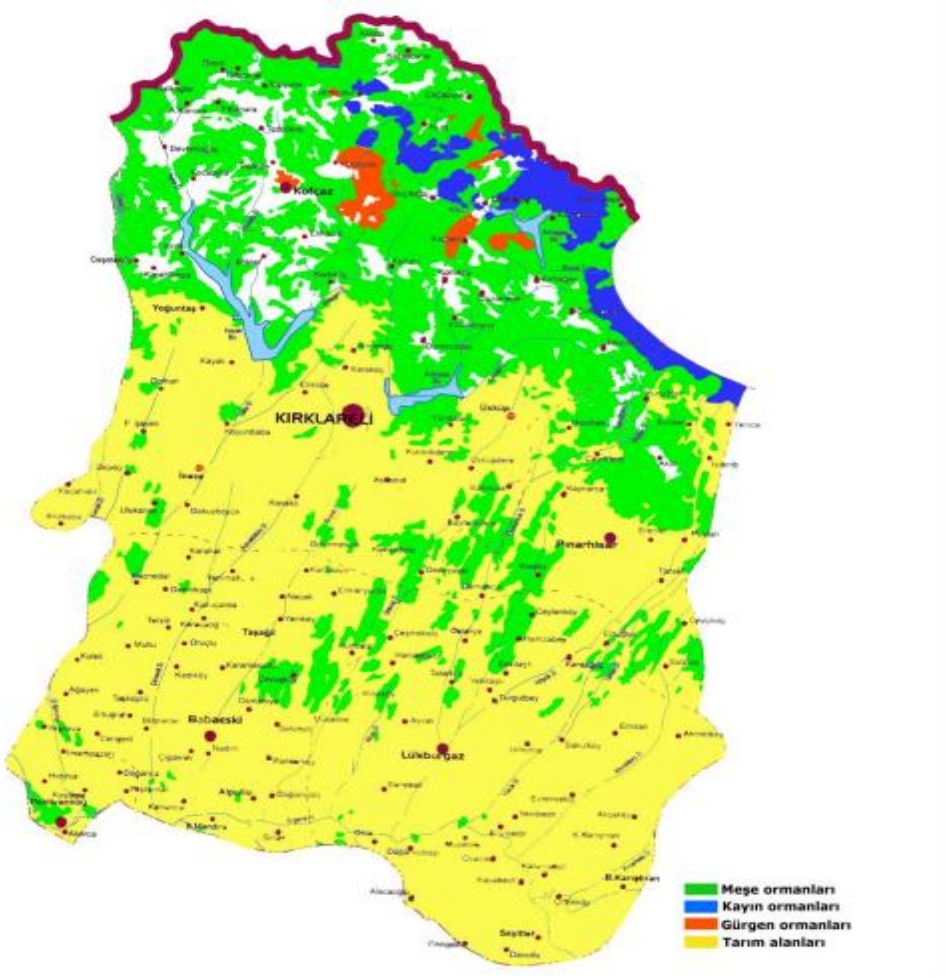
5.5.2 Bitki Örtüsü

Bu bölüm 2013 yılında Dr. Necmettin Güler tarafından hazırlanan, Kırklareli İli (Merkez, Babaeski, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivanköy ve Pınarhisar) Flora ve Vejetasyonu adlı çalışması ile literatür araştırmasından elde edilen bilgilerden yola çıkarak hazırlanmıştır.

Trakya Bölgesi zengin bitki örtüsü, büyük bir kısmının yerleşim ve tarım alanı yoğunluğu, kuzeyde bulunan Istranca dağlarının geçmişte relikt alan olarak görev yapması ile son derece önemli fitocoğrafik alanlardan biridir. Bölgede 2573 takson ve 62 endemik tür bulunmaktadır. Çalışma alanının da içinde bulunduğu Yıldız dağları ise 118 familya, 529 cins, 985 tür ve 1377 takson bulunmaktadır. Bunlardan 15'i endemik 95 nadir takson bulunmaktadır.

Aşağıdaki haritada Kırklareli ilinin vejetasyonu görülmektedir.

Harita 52: *Kırklareli İli Vejetasyon Haritası*



Kaynak: Güler, Kırklareli İli (Merkez, Babaeski, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivanköy ve Pınarhisar) Flora ve Vejetasyonu, 2013

Araştırma bölgesi Yıldız dağlarının yüksek kesimlerinden başlayarak Kuzey-Kuzeybatı istikametinden Doğu-Güneydoğu yönüne doğru alçalarak devam etmektedir. Yükselti yüksek kesimlerde 900 m'nin üzerindedir ve bu alanlar nemli ormanlarla kaplıdır. Kuzeyde "Nemli ormanlar" ve "Kuru ormanlar" güneyinde ise "Antropojen Step Sahası" olması nedeniyle de son derece önemlidir.

Nemli Ormanlar:

Bulgaristan sınırından başlayarak yüksek Istrancalarının kuzeyinden itibaren güneyde 500-600 m ve üzerlerini nemli ormanlar örter. Nemli ormanların tipik temsilcisi F. orientalis (Kayın)'dir. Kayın ormanları Istrancaların genel doğrultusu olan KB-GD yönünde uygun olarak Bulgaristan sınırı civarından İğneada güneyinde Panayır deresi kabul havzasına kadar devamlı bir şerit halinde uzanır. Istrancaların kuzey yamaçlarında hakim olan kayınlar sahile doğru 250-300 m'ye kadar devam eder. Bölgedeki nemli ormanlar bölgenin en yüksek alanlarında bulunur. Kayın ormanları Ahmetler köyü kuzeyinden başlar ve Panayırderesi havzasına kadar devamlı bir şerit halinde uzanır. Ahmetler-Topçular-Kocadere ve Bulgar sınırı arasında kalan bölgede ise ormanlar saplı meşe çoğunlukta, bunun dışında kayın ve adi gürgenden meydana gelir. Saplı meşeler bu sahadaki tepelerin üzerini saf topluluklar şeklinde kaplar. Bazı yerlerde bunlara kayın ve adi gürgenin girmesiyle bozulur. Bu ormanlarda çalı katında kızılcık, üvez, ova akçaağacı, fındık, muşmul ve güvem karışır. Orman altını ise Gramineler, eğreltiler, Rubus böğürtlen ve ayı üzümü oluşturur. Ahmetler köyü kuzeyinde saf birlikler oluşturan kayın ormanları, güneyinde de Kofçaz arasında da görülür. Doğusunda ise 500-600 m civarında olan tepelerin üzeri ve vadi içleri kayınlarla kaplı iken daha aşağı seviyeler sapsız meşe ve gürgenlerle kaplıdır. Ahmetler-Geçitağzı arasında meşe, kayın ve gürgen ormanları görülür. Kofçaz'ın doğusundaki kısım haricinde meşe ve kayın ormanları içinde dağınık olarak bulunur. Genel yükseltisi 500-600 m olan Kofçaz platosu üzerinde de kayınlar mevcuttur. Dereköy ile Şükrüpaşa-Armağan arasında kalan bölgede ise kayın ve sapsız meşe dağılım sahasıdır. Dereköy ile Karadere köyleri kuzeyindeki tepeler dizisinin üzeri ve özellikle bunların kuzey bakıları Bulgaristan sınırına kadar Istrancaların en mükemmel kayın ormanlarına sahiptir. Bu yoğun kayınların arasına çok az miktarda sapsız meşe, adi gürgen, titrek kavak ve der içlerinde fındık katılır. Istranca dağlarının en yüksek kesimini oluşturan Mahya tepe ve civarında 700-900 m civarında ise kayınlar hakimdir. Araya az miktarda meşe, gürgen, kızılcık, titrek kavak ve dişbudak karışır. Bu bölge Trakya'nın, özellikle kuzey kısımları, en fazla yağış alan bölgesidir. Bu yüzden güney kısımları meydana gelecek tahribatın sonucu kendini daha zor yenilerken, kuzey kısımları kendini daha kolay yenileyebilmektedir. Kurudere civarında ve

Çukurpınar'ın doğusunda meşe birlikleri adacıklar halinde görülebilir. Beypınar-Sarpdere arasında 500 m'ye kadar sapsız meşe, üzerinde ise kayın ormanları hakimdir.

Kuru Ormanlar:

Kuru ormanlar sahasındaki yaprağını döken ormanların karakteristik ağacı meşedir. Meşeyi takiben gürgen görülür. Kuru ormanlar sahasındaki meşeler seyrek ve orman altı bakımından yoksunken nemli ormanlar sahasındaki meşeler oldukça sık ve zengin orman altı florasına sahiptirler. Meşeler türce zengin olup, buradaki ormanları teşkil eden belli başlı türleri; Q. petraea (sapsız meşe, yaygın), Q. robur (saplı meşe, yaygın), Q. frainetto (macar mesesi, yaygın), Q. cerris, Q. hartwissiana, Q. infectoria ve Q. pubescens'dir. Sapsız meşe özellikle nemli ormanlar civarında yaygın ken, saplı meşe kuzey batı ve Kırklareli-Üsküp hattının kuzeyini, saçlı meşe ise Lalapaşa-Kırklareli hattı arasındaki alanlarda yer alırken diğer meşe türleri dağınık olarak bulunur. Lalapaşa-Kırklareli hattı arasında kalan 300-400 m yüksekliğindeki alanlar genellikle Q. cerris ormanlarının yayılma sahasıdır. Ancak bu alan geniş ölçüde tahribe uğramış, genellikle tahripten arta kalan tepeler üzerinde ağaçlar şeklinde kalmışlardır. Orman tahribi ile birlikte meşe örtüsü, artan erozyonla birlikte yerini çalılıklara bırakmıştır. Bu alanlarda incelen toprak tabakası kaba bir kum tabakasına dönüşmüş ve bu alanda su tutma kapasitesinin azalmasıyla birlikte karaçalılardan oluşan örtü başka bir bitkinin girmesine olanak vermeyecek şekilde gelişmiştir. 450-500 m civarında yükselti ve yağışın artmasına bağlı olarak bitki örtüsü de değişir ve orman karakterleri belirmeye başlar. Malkoçlar ve Tatlıpınar köyleri çevresinde saplı meşe hakim olmakla beraber, bu alana kadar uzanan Vaysal-Tatlıpınar arasını kaplayan örtüde saçlı meşe baskındır. Malkoçlar ve Tatlıpınar kuzeyinde Bulgar sınırına kadar olan alanda hakim olan boylu ve kalın cüsseli olan saplı meşedir. Kofçaz civarında ise saplı meşe ormanları içine adi gürgen birlikleri girer. Adi gürgenler Geçitağzı-Kofçaz arasındaki tepeler üzerinde ve bazı vadileri kaplamaktadır. Kırklareli-Üsküp hattı kuzeyinde kuru ormanlar saplı meşe ve Q. infectoria'dan oluşur. Kırklareli-Demircihalil arasında 300-400 m yükseltisinde Q. infectoria çalıları ile örtülüdür. Demircihalil'in kuzeyinde ise 500 m civarında saplı meşe ormanları başlar. Üsküp-Pınarhisar hattının kuzeyinde 300-400 m civarında meşe türleri karışık olarak bulunur. Bu kısım genellikle tahrip edilmiş alanlar olduğundan meşeler çalılıklar halindedir. Kuzeye doğru yükseklik ve neme bağlı olarak meşeler çalı formundan kurtularak ormanlara dönüşür ve hakim olurlar. Kızılcıkdere köyünden itibaren ormanlaşmanın başladığı görülür. Nemli ormanlara doğru yaklaştıkça dere içlerinde kayının da katıldığı görülür. Pınarhisar- Saray hattının kuzey doğusunda genellile meşe ormanlarından oluşan vejetasyonun türlerini Q. petraea, Q. frainetto ve Q. cerris oluşturur. Bunların arasına yere yer C. orientalis ve F. ornus yoğun olarak girer.

Yükselti ve nemin artmasıyla meşeler baskın hale geçerken, nemin azalması ve yükseltinin düşmesiyle C. orientalis, F. ornus ve en önemlisi maki elemanlarının sayısı artar. Yüksek kesimlerde nemli ormanlara yakınlığı nedeniyle yer yer kayın ve diğer nemli orman elemanları görülebilir. Bazı yerlerde bu vejetasyon içinde küçük parçalar içinde çam ağaçlandırma sahaları görülebilir. Dere içlerinde Alnus glutinosa, Coryllus sp., Populus sp., bol miktarda görülebilir. Meşe ormanlarının alt florasını genellikle Crataegus monogyna, Paliurus spina-christii ve gramineler oluşturur. Güneye doğru meşeler yerini kuzeyde çok az görülen gürgenlere bırakır. Bu hattın güney batısında ise genellikle gürgen ağırlıklı bir orman vejetasyonu hakimdir ve içlerine daha az oranda meşeler katılır. Ayrıca vejetasyonun içinde bol miktarda maki elemanlarının dahil oldoğuda görülebilir. Maki elemanlarının oranı orman yoğunluğuna göre değişir. Maki elemanlarından Phyllirea latifolia, Juniperus oxycedrus, Pistacia terebinthus ve Cystus sp. türleri olmak üzere Jasminium fruticans ve Paliurus spina-christii ile birlikte meşe-gürgen ormanları arasında görülebilir. Özellikle ormanın ağır tahrip gördüğü alanlarda bunların baskın olduğunu görmek mümkündür. Bu yapı özellikle Orman-Antropojen step geçişlerinde civarında net olarak görülebilir. Kuru orman sahaları güneye doğru inildikçe artan tahribatla birlikte, orman vasfını kaybeder ve çalılıklara dönüşür ve Antropojen step sahası içinde relikt alanlar olarak çalılık şeklinde veya yer yer münferit ağaçlar olarak görülürler.

Antropojen Step Sahası:

Antropojen step sahasını kuzeyden Istrancaların güney eteğindeki kuru ormanlar, güneyden ise Ganos ve Koru Dağları kuzey eteklerindeki platolarda bulunan kuru ormanlar sınırlar. Antropojen step sahası Çekmeceleri içine alacak şekilde, İstanbul'un batısından başlar ve Çorlu, Çerkezköy, Pınarhisar, Kırklareli, Lalapaşa, Edirne, Pehlivanköy, Hayrabolu ve Muratlı arasında yer alan Ergene havzasını tamamen kaplar. Bu geniş alanın büyük bir kısmı bugün ağaçsızdır ve tabii step görünümünü verir. Fakat havza tamamen ağaçsız değildir. Gerek köy koruları, mezarlıklar, tarıma elverişli olmayan dere yataklarında kalan ormanlık alanlar, bir zamanlar buraların ormanla kaplı olduğunu ve bunların insan eliyle yok edildiğinin en kuvvetli delilleridir. Ergene Havzası'na karşılık gelen antropojen step sahasında bitki örtüsü, derin balçık ve marnlı topraklar üzerinde gelişmiş halı görünümünde kuru Bromus ve Festuca meralarının bir karışımından ve dağınık karaçalı (Paliurus spina-christii) öbeklerinden oluşur. Alanın bazı yerlerinde meşe ormanlarından kalma relikt topluluklara da rastlanır. Vadi tabanlarında, daha nemli topraklar üzerinde araların da Galanthus x valantinei notosubsp. subpilcathus'in bulunduğu çalı toplulukları görülür. Bazı tepelerde asidik killi kumlu topraklar üzerinde gelişmiş asit karakterli meralar, alanın çeşitliliğine katkıda bulunur. Alanda bitki örtüsü tiplerinde, parça parça tahrip edilen orman, onun yerine gelişen çalı ve yoğun otlamanın

etkisiyle oluşan mera bitki topluluklan gibi birbirini takip eden arazi kullanım tarihinin izlerini görmek mümkündür. Genel yapı ve floristik özellikleri açısından Ergene Havzası meraları Orta Avrupa'da bulunan alçak arazi Festuco-Brometea meralarıyla pek çok benzerlik taşır. Ilıman yaz sıcaklığı ve orta düzeyde bir yıllık yağış miktarının etkisiyle meydana gelmiş bu tip meralara Türkiye'nin başka bir yerinde rastlanmaz. Kuru ormanlar alanına tekabül eden Lalapaşa - Saray arasında meşe ormanları yer almaktadır. Bu hattın güneyinde geniş ölçüde tahrip olmuş ve antropojen step karakterindedir. Ayrıca geniş ölçüde tahribe uğrayan ormanlar önemli ölçüde ortadan kaldırılmıştır. Tahribata uğrayan alanlarda çalılar (Paliurus spina-christii) tutunabilmiştir.

5.6 BİYOLOJİK YAPI

5.6.1 Flora

Kırklareli florası incelendiğinde 7 endemik, 2 Bern sözleşmesi ek liste I'de yer alan tür olmak üzere toplam 66 nadir tür bulunmaktadır. CITES'in resmi internet sitesinde yer alan 12 Haziran 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ek listelerine göre bölgede bulunan Galanthus, Cyclamen cinsleri ile Orchidaceae familyasına ait 25 tür bu listelerde yer almaktadır. Ayrıca bölgede 16 korunması gereken tehdit altındaki habitat yer almaktadır. Arazi çalışmaları, literatür ve Herbaryum kayıtlarından elde edilen veriler değerlendirildiğinde; 88 familyadan, 399 cins, 917 vasküler bitki taksonunun yetiştiği saptanmıştır. Bunlardan 7'si endemik, 2'si Bern Sözleşmesi Ek Liste I'de yer alan toplam 66 nadir tür bulunmaktadır. (Güler, 2013) Pınarhisar ilçesinin orman bitki örtüsünü ağırlıklı olarak meşe ve kayınlar oluşturmaktadır. (ÇDP, 2010)

Fotoğraf 15: Kayın Ormanları

Kaynak: Güler, Kırklareli İli (Merkez, Babaeski, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivanköy ve Pınarhisar) Flora ve Vejetasyonu, 2013

Fotoğraf 16: Bozuk Meşe – Gürgen Çalılıkları

Kaynak: Güler, Kırklareli İli (Merkez, Babaeski, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivanköy ve Pınarhisar) Flora ve Vejetasyonu, 2013

5.6.2 Fauna

Alanda tatlısu balıklarından 7 takım, 9 aile ve 21 tür; iki yaşamlılardan kuyruksuz kurbağalardan 1 takım, 5 aile ve 8 tür; iki yaşamlılardan semenderlerden 1 takım, 1 aile ve 2 tür; sürüngenlerden kaplumbağalardan 1 takım, 2 aile ve 4 tür; (kertenkele + yılanlardan 1 takım) kertenkelelerden 4 aile ve 11 tür; yılanlardan 3 aile ve 12 tür; kuşlardan 13 takım, 38 aile, 125 tür ve memelilerden 6 takım, 16 aile ve 64 tür olmak üzere omurgalılardan toplam 30 takım, 78 aile ve 247 türün tespiti yapılmıştır. Bölgeye has, endemik omurgalı türü olmamakla birlikte sadece Avrupa'nın Trakya kesiminde dağılım gösteren Trakya tosbağası (Testudo hermanni) Trakyaya özgü bir türdür ve bir bakıma Türkiye Trakya'sında endemik tür olarak da değerlendirilebilmektedir. (Özkan, 2013)

Fotoğraf 17: Trakya Tosbağası

Kaynak: Özkan, Kırklareli Omurgalı Faunası (Babaeski, Kofçaz, Lüleburgaz, Merkez, Pehlivanköy, Pınarhisar) (Tatlısu Balıkları, İkiyaşamlılar, Sürüngenler, Kuşlar, Memeliler), 2013

5.7 ÇEVRE SORUNLARI

Trakya bölgesinde sanayi yoğunluğunun su kirliliği üzerindeki etkisi diğer tüm kirletici etkenlerden çok daha fazladır, Ergene suyuna karışan kirlilik oranı yüksek sanayi atıkları, tarımsal ekonomik kayıplara ve ekolojik tahribata neden olmaktadır. (Kırklareli İl Çevre Durum Raporu, 2024) Pınarhisar yerleşiminin yakın çevresindeki ocak alanları ilçe merkezi ve yakın çevresindeki ekosistemi olumsuz etkilemektedir. (ÇDP, 2010).

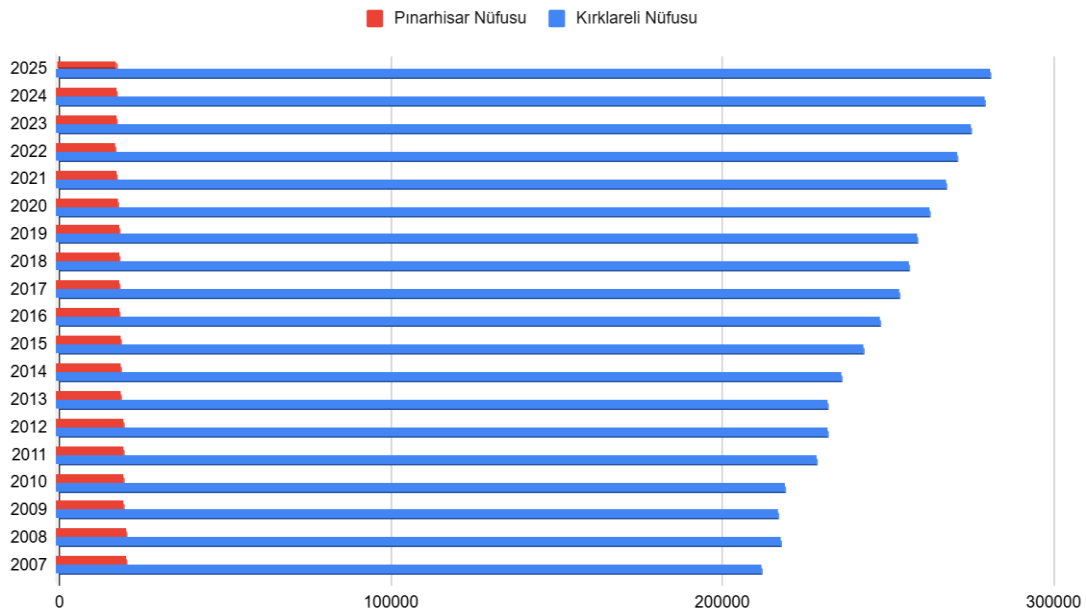
6 DEMOGRAFİK YAPI

Bu bölümde Pınarhisar ilçesi ve Kırklareli ili özelinde hazırlanan demografik yapı değerlendirmeleri aktarılacaktır.

6.1 NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ VE GELİŞİMİ

Çalışma alanı Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi merkez yerleşim alanı ve yakın çevresinde yer almakta olup Kırklareli nüfusu 1965-1970 yılları arasında azalış 1970-1975 yılları arasında artış, 1975-2008 yıları arasında düzenli olarak artış göstermiştir. Adrese dayalı nüfus kayıt sistemine geçişin yapıldığı 2007 yılından sonra Kırklareli nüfusu düzenli olarak artış göstermekte olup Kırklareli ilinin 2025 yılı nüfusu 281065 kişidir.

Grafik 11: Kırklareli İli ve Pınarhisar İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi



Kaynak : TUİK, Genel Nüfus Sayımı ve Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları Kullanılarak Hazırlanmıştır.

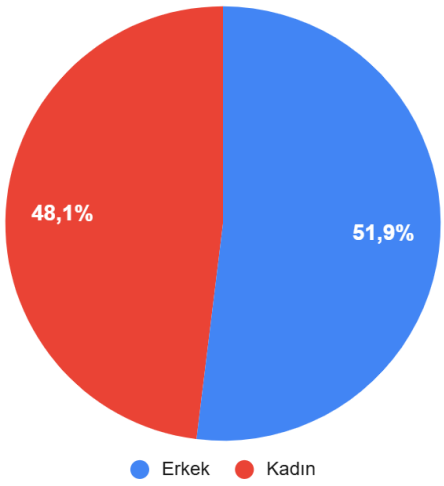
Pınarhisar İlçesi eski bir yerleşme olup 1369 yılında I. Sultan Murat'ın komutanlarından Gazimihal tarafından Bizanslılar'dan alınmıştır. Bugün bölgedeki yerleşik unsurlar genellikle Balkanlar'dan 1877-1878 Osmanlı-Rus savaşından sonra ve 1934-1950 yılları arasında Bulgaristan, Romanya ve Yunanistan'dan gelen göçmenlerden oluşmaktadır. Bu dönemlere ait nüfus verisi bulunamamıştır. Pınarhisar İlçesi'nin 1965-2021 yılları arasındaki nüfus gelişimi incelendiğinde nüfus; 1965-1985 yılları arasında düzenli olarak artış, 1985-2007 yılları arasında düzenli olarak azalış göstermiştir. Adrese dayalı nüfus kayıt sistemine geçişin yapıldığı 2007 yılından sonra Pınarhisar nüfusu 2023 ve 2025 yıllarındaki artış haricinde, düzenli ve durağana yakın yavaş bir şekilde gerileme göstermekte olup Pınarhisar 2025 yılı nüfusu 17694 kişidir.

6.2 NÜFUSUN YAPISI

6.2.1 Yaş ve Cinsiyet Durumu

Pınarhisar İlçesi 2025 yılı nüfusu 17.694 kişi olup bunun %51,9'unu erkek, %48,1'ini kadın nüfusu oluşturmaktadır. Toplam nüfus içinde erkek nüfusu 9191, kadın nüfusu 8503 kişidir.

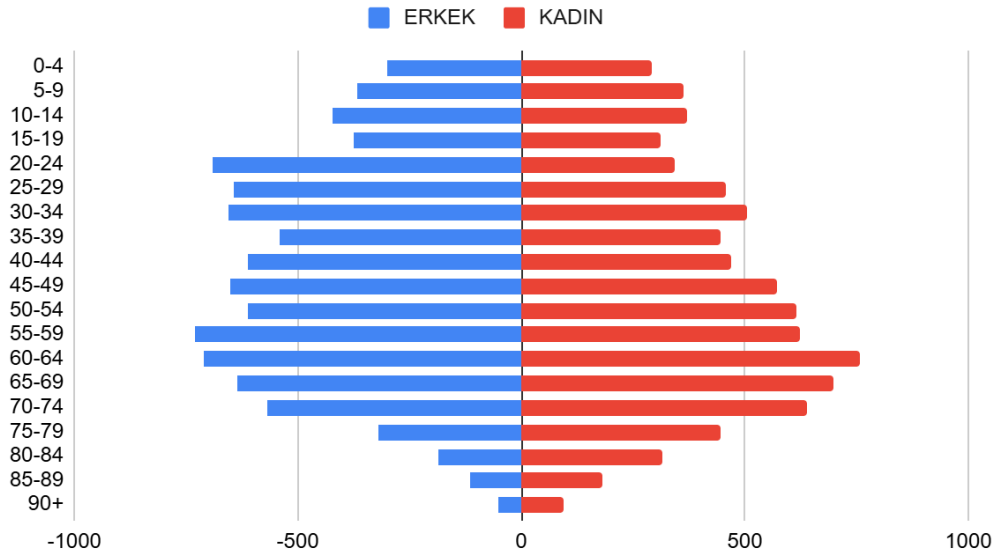
Grafik 12: Pınarhisar İlçesi 2025 Yılı Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı



Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

İlçede yaşayan yerli nüfus daha çok 50 yaş üstü kişilerden oluşmaktadır. Nüfus piramidine göre en fazla nüfus 55-70 yaş arası daha çok emekli kişilerden oluşan yaş grubunda görülmektedir. Genç nüfus daha çok eğitim durumu ve iş nedeniyle göç etmektedir.

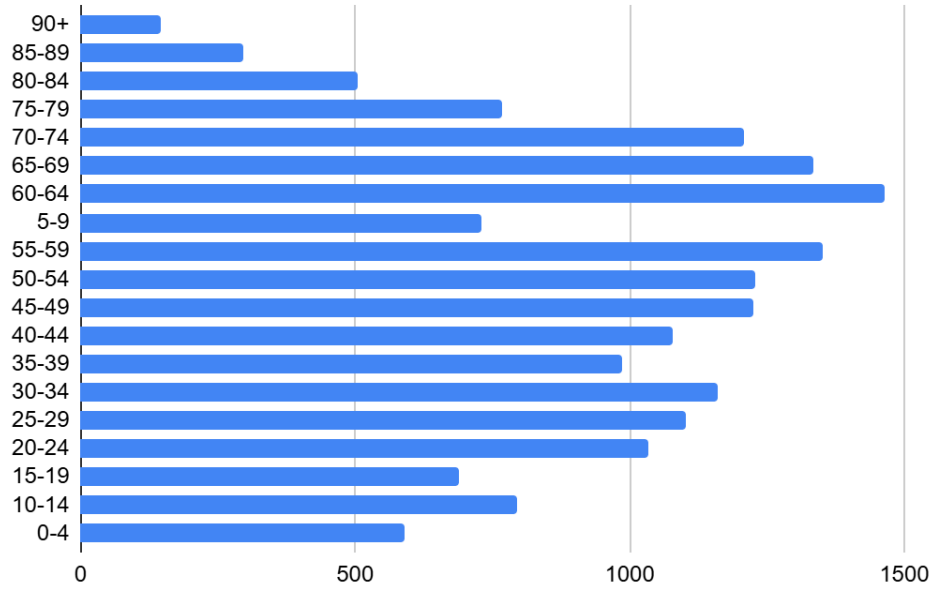
Grafik 13: Pınarhisar İlçesi 2025 Yılı Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı



Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

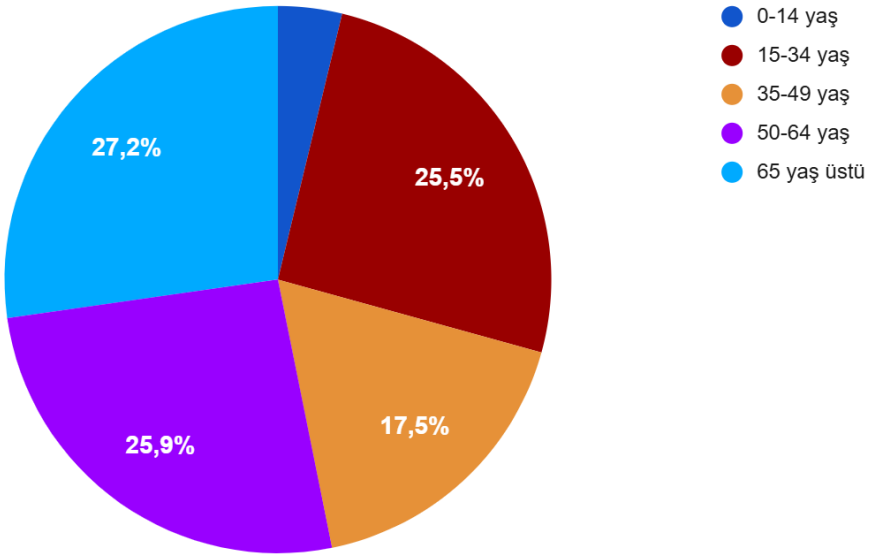
TUIK verilerinden hazırlanmış Pınarhisar İlçesi Nüfus Piramidi'ne göre Nüfusun %4'ü 0-14 yaş grubundan, %25'i 15-34 yaş grubundan, %18'i 35-49 yaş grubundan, %26'sı 50-64 yaş grubundan, %27'si ise 65 üstü yaş grubundan oluşmaktadır. 50 ve üzeri yaş grubu toplamda nüfusun %53'ünü oluşturmaktadır.

Grafik 14: Pınarhisar İlçesi 2025 Yılı Nüfus Piramidi



Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

Grafik 15: Pınarhisar İlçesi 2025 Yılı Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı



Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

6.2.2 Hane Halkı Büyüklüğü

Türkiye geneli 2008 yılı ortalama hane halkı büyüklüğü 4,0 iken bu değer 2025 yılında 3,1'e gerilemiştir. Kırklareli ilinde ise 2008 yılı ortalama hane halkı büyüklüğü 3,2 iken bu değer 2025 yılında 2,6'ya gerilemiştir. Kırklareli ili hane halkı büyüklüğünün düşük çıkmasının nedeni genç çalışan nüfusun fazla olması ve bu çağdaki nüfusun henüz evlenmemiş veya yeni evli tek çocuklu ailelerden oluşmasıdır. Pınarhisar İlçesi hane halkı büyüklüğü ise 2.5 kişidir. Pınarhisar İlçesi'nde hane halkı büyüklüğünün düşük çıkmasının nedeni genç çalışan nüfusun fazla olması ve bu çağdaki nüfusun henüz evlenmemiş olmasıdır.

6.3 NÜFUS ARTIŞ/AZALIŞ HIZLARI

1970 yılından sonra Tekirdağ İli'ndeki hızla başlayan sanayileşme süreci özellikle Çorlu, Çerkezköy, Merkez ilçelerini etkilemiş olup diğer ilçelerden ve ülke genelinden göç yaşanmıştır. Sanayi sektöründeki gelişme 1990'lı yıllardan sonra Kırklareli ve Edirne'ye sıçramış ve Trakya bölgesinde hızlı bir göç hareketi ve nüfus artışı olmuştur. Bu artış 2000'ler sonrasında da artış hızını devam ettirmiştir.

Kırklareli İl Nüfusu 1965-1970 yılları arasında azalış 1970-1975 yılları arasında artış, 1975-2008 yıları arasında düzenli olarak artış, 2008-2010 yılları arasında azalış, 2010-2012 yılları arasında artış, 2012-2013 yılları arasında azalış, 2013-2019 yılları arasında düzenli olarak artış, 2019-2020 yılları arasında azalış ve sonrasında düzenli artış göstermektedir. Pınarhisar İlçesi için ise; 1965-1985 yılları arasında düzenli olarak artış, 1985-2007 yılları arasında düzenli olarak azalış, 2007-2008 yılları arasında düzenli olarak artış, 2008-2010 yılları arasında azalış, 2010-2011 yılları arasında artış, 2011-2018 yılları arasında düzenli olarak azalış, 2018-2019 yılları arasında artış, 2019-2022 yılları arasında ise azalış, 2022-2023 arasında artış, 2023-2024 arası azalış ve 2024-2025 arası artış göstermektedir.

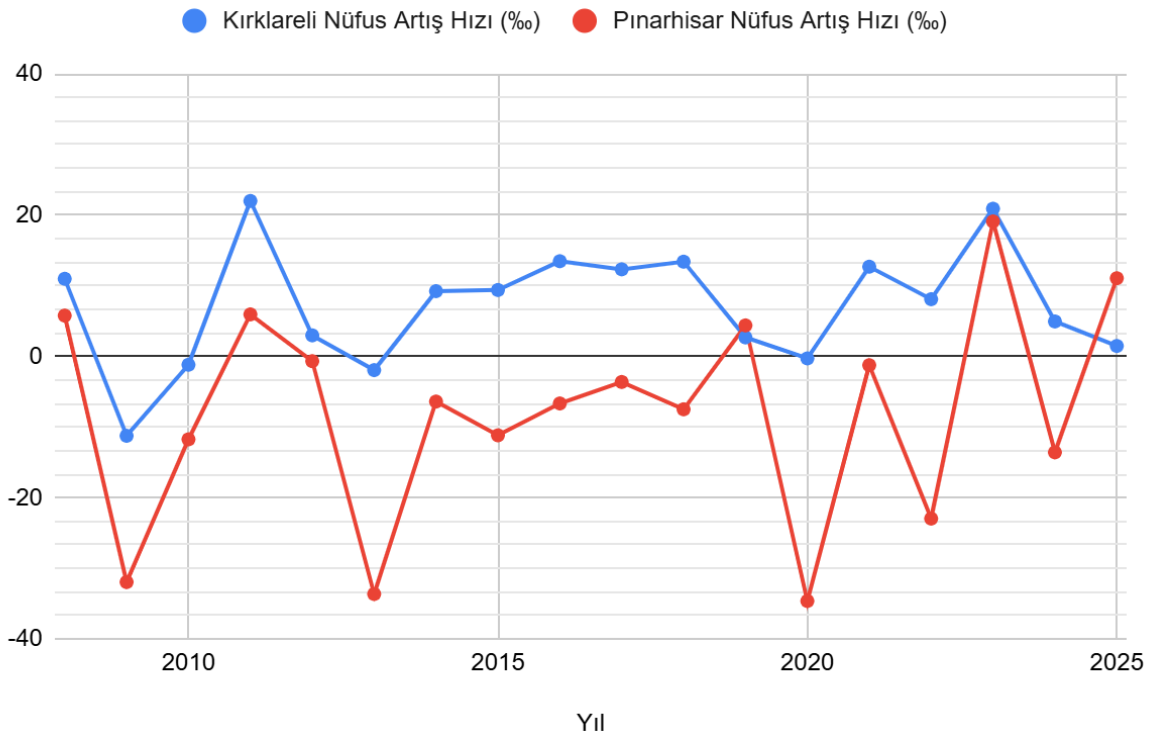
TUIK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nden elde edilen verilere göre 2012-2025 yılları arası Kırklareli İli ve Pınarhisar İlçe'sinin nüfus artış hızı oranları tabloda ve grafikte gösterilmiştir.

Tablo 12: Kırklareli İli ve Pınarhisar İlçesi'nin 2012-2025 Yılları Arası Nüfus Artış Hızları

Nüfus Artış Hızları														
	2012	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Kırklareli	2,99	-1,93	9,25	9,41	13,49	12,34	13,42	2,7	-0,27	12,71	8,11	20,92	4,96	1,49
Pınarhisar	-0,66	-33,63	-6,38	-11,16	-6,65	-3,61	-7,48	4,4	-34,62	-1,23	-22,95	19,12	-13,57	11,08

Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

Grafik 16: Kırklareli İli ve Pınarhisar İlçesi'nin 2012-2025 Yılları Arası Nüfus Artış Hızları Grafiği



Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

Kırklareli genelinde nüfus artış hızı 2012 yılında 2,99 iken 2013'te -1,93'e gerilemiş; ardından 2014'te 9,25, 2015'te 9,41, 2016'da 13,49, 2017'de 12,34 ve 2018'de 13,42 seviyelerine yükselmiştir. 2019 yılında 2,7'ye ve 2020 yılında -0,27'ye düşen oran, 2021'de 12,71, 2022'de 8,11 ve 2023'te 20,92 ile en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Sonraki projeksiyon döneminde ise artış hızı 2024 yılında 4,96 ve 2025 yılında 1,49 olarak gerçekleşmiştir.

Pınarhisar ilçesinde nüfus artış hızı çoğunlukla negatif bir eğilim sergilemiştir. 2012 yılında -0,66 olan oran, 2013'te -33,63'e gerilemiş; 2014'te -6,38, 2015'te -11,16, 2016'da -6,65, 2017'de -3,61 ve 2018'de -7,48 olmuştur. 2019 yılında 4,4 ile pozitif değere geçen artış hızı, 2020'de -34,62 ile tablodaki en düşük seviyesini görmüştür. Takip eden yıllarda 2021'de -1,23 ve 2022'de -22,95 olarak seyreden ilçe nüfus artış hızı, 2023 yılında sert bir yükselişle 19,12'ye çıkmış; 2024'te tekrar -13,57'ye gerileyip 2025'te yeniden toparlanarak 11,08 seviyesinde kaydedilmiştir.

6.4 NÜFUS YOĞUNLUĞU

TUİK verilerine göre Kırklareli İli nüfus yoğunluğu tabloda verilmiştir. Nüfus yoğunluğu yıllara göre artış göstermiş olup 2012 yılında 53 kişi/ km² iken, 2025 yılı itibariyle 59 kişi/ km² olarak belirtilmektedir.

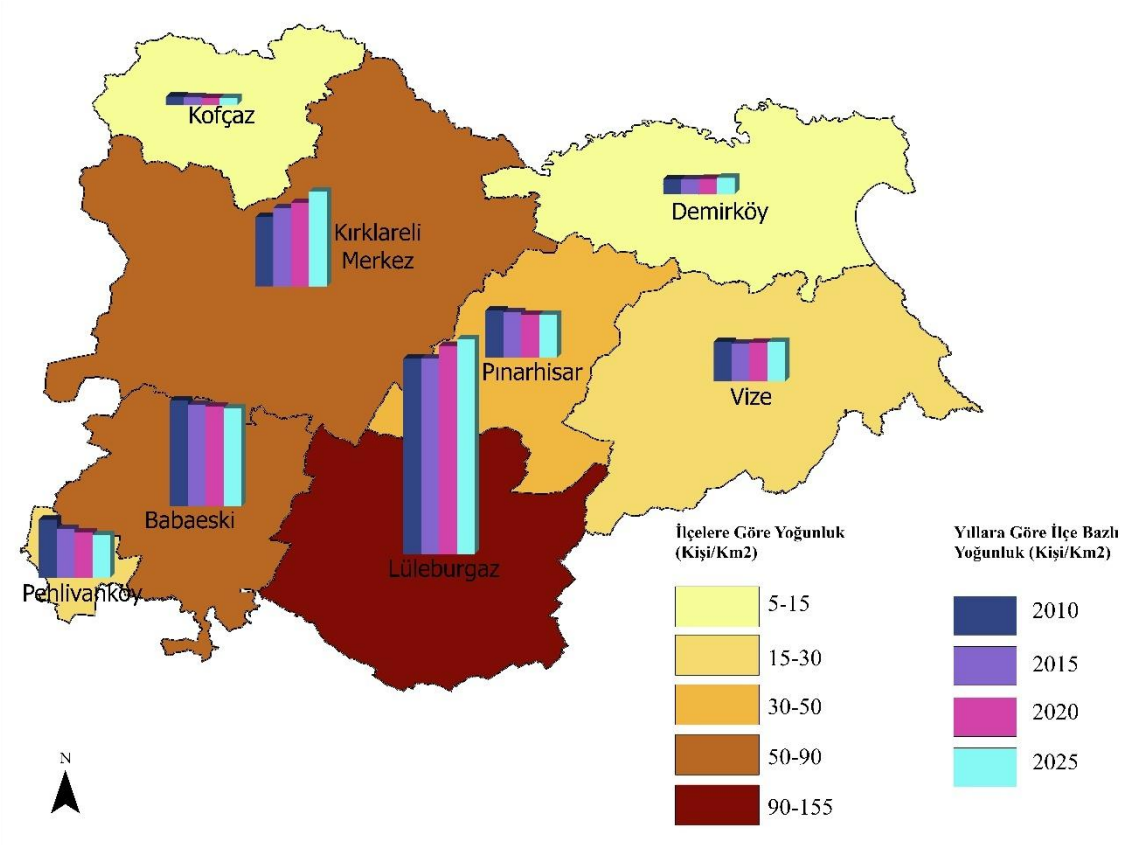
Tablo 13: Kırklareli İli 2012-2021 Yılları Arası Nüfus Yoğunluğu

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kırklareli	53	53	54	54	55	56	56	57	57	57	58	59	59	59

Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

TUİK verilerine göre 2025 yılı için il bütününde ise Lüleburgaz ilçesi 152, Babaeski ilçesi 69, Merkez ilçe 67 kişi/km2 nüfus yoğunluğuna sahiptir. İl geneli ilçeler sıralamasında 4. Sırada olan Pınarhisar İlçesi nüfus yoğunluğu ise 30 kişi/km2'dir. İlçenin nüfus yoğunluğu yavaş şekilde azalan nüfusuna göre düşüş trendindedir. Pınarhisar İlçesi nüfus yoğunluğu Lüleburgaz, Kırklareli Merkez ve Babaeski ilçelerine göre daha düşük iken Pehlivanköy, Kofçaz, Vize ve Demirköy ilçelerine göre daha yüksek olduğu görülmektedir.

Harita 53: Kırklareli İlçeleri Nüfus Yoğunluğu Haritası (kişi/m2)



Kaynak : 1/25.000 Ölçekli Kırklareli İli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu, 2010

6.5 NÜFUS VE GÖÇ HAREKETLERİ

Pınarhisar İlçesi göç hareketliliğinin yaşandığı ilçelerden olup yaşanan göçlerin büyük kısmını genç nüfus oluşturmaktadır. İlçeden yaşanan göçler iş bulma, eğitim, evlilik vb. nedenlerle gerçekleşmektedir. 2025 yılı itibariyle15154 kişi Pınarhisar nüfusuna kayıtlı olup başka ilde ikamet etmektedir (Kırklareli İli hariç). Pınarhisar nüfusuna kayıtlı olup başka ilde ikamet edenlerin %69'u İstanbul'da, %24'ü Tekirdağ'da, %5'i Edirne'de, %2'si Çanakkale'de ikamet etmektedir. Başka ilde ikamet edenlerin ilk tercihleri genel olarak çevre iller olmuştur.

Tablo 14: Nüfusa Kayıtlı Olunan İlçeye (Pınarhisar) Göre İkamet Edilen İl

Nüfusa Kayıtlı Olunan İlçeye (Pınarhisar) Göre İkamet Edilen İl		
	Nüfus(Kişi)	**Oran(%)**
İstanbul	10478	69,10%
Tekirdağ	3635	24%
Edirne	788	5,20%
Çanakkale	253	1,70%

Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

Pınarhisar ilçe nüfusunun %4,7'si (898 kişi) başka ilde doğmuş olup Pınarhisar'a göç etmişlerdir. İlçeye en fazla göç alınan İstanbul'dur. İlçeye göç edenlerin %54'ünü İstanbul doğumlular, %21'ini Tekirdağ doğumlular, %18'ini Edirne doğumlular, %7'sini Çanakkale doğumlular oluşturmaktadırlar. İlçeye göç edenler genel olarak emekli nüfustan oluşmakta olup büyük şehrin kalabalığından, gürültüsünden kaçıp, sakin ve huzurlu olmak isteyenlerden oluşmaktadır.

Tablo 15: İkamet Edilen İlçeye (Pınarhisar) Göre Nüfusa Kayıtlı Olunan İl

İkamet Edilen İlçeye (Pınarhisar) Göre Nüfusa Kayıtlı Olunan İl		
	Nüfus (Kişi)	**Oran**
İstanbul	484	53,90%
Tekirdağ	188	20,90%
Edirne	161	17,90%
Çanakkale	65	7,20%

Kaynak : TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Kullanılarak Hazırlanmıştır.

Pınarhisar İlçesi nüfus hareketlerine baktığımızda ise 1965'ten günümüze trend olarak nüfus kaybetme eğiliminde olduğu görülmüştür.

6.6 NÜFUS PROJEKSİYONU (TREND EĞİLİM MODELLEMESİ)

Nüfus projeksiyonları hazırlanabilmesi için IBM SPSS v.23.0 programı kullanılmış, "Eğri Tahmin Analiz (Curve Estimation Analyse)" yöntemi ile zamana bağlı olarak nüfus projeksiyonları hesaplanmıştır.

Eğri Tahmin Analizi, regresyon temelli yöntem olarak bir bağımsız değişken ile bir veya daha fazla bağımlı değişken arasındaki ilişkiyi incelemek için kullanılmaktadır. Analizde, 11 adet formülden (doğrusal (linear), logaritmik (logaritmic), ters (inverse), karesel (quadratic), kübik (cubic), kuvvet (power), birleşik (compound), S-eğrisi (S-curve), lojistik (logistic), büyüme (growth), üstel (exponential)) en uygunu seçilerek, oluşturulan saçılım diyagramında eğriler çizilerek bağımsız değişkene göre projeksiyonlar/tahminler oluşturulabilmektedir. Eğri tahmin analizinde, araştırma sorusu için en uygun formül; R^2 olarak ifade edilen korelasyon katsayısı ve güvenirlilik düzeyi (signifance level) ölçütleri ile tespit edilmektedir. R^2değeri, 1.00'a ne kadar yakınsa ve güvenirlilik düzeyi, 0.005'den ne kadar düşükse; ilişki düzeyi ve analiz sonuçlarının güvenirliliği o oranda yükselmektedir (IBM, 2020). Eğri Tahmin Analizinde zamana bağlı analizler de yapılabilmektedir. Zaman seri modelinde ise, bağımlı değişkeni oluşturan her bir verinin eşit dilimlere sahip bir zaman aralığında alınan veriler olduğu kabul edilerek; projekte edilen diğer bir zaman aralığı için tahminler yapılabilmektedir. Özellikle nüfus projeksiyonlarında kullanılan zaman seri modelinde, uygunluklarından dolayı genellikle doğrusal (linear), logaritmik (logaritmic), karesel (quadratic), kübik (cubic), büyüme (growth), üstel (exponential) formülleri kullanılmaktadır.

6.6.1 Eğri Formüllerinin Tanımı ve Uygun Model Seçimi

Analiz sürecinde, bir veya daha fazla eğri tahmin formülü seçebilmektedir. Veride genel olarak doğrusal veya doğrusala yakın bir artış varsa, doğrusal (linear), logaritmik (logaritmic) formül; düzensiz bir artış varsa, karesel (quadratic), kübik (cubic), büyüme (growth), üstel (exponential) formül kullanılabilmektedir (IBM, 2020). İlgili formül arasındaki en uygun sonuç ise önceki bölümde de aktarıldığı üzere, korelasyon katsayısı ve güvenirlilik düzeyine göre seçilmektedir. İlgili formüllerin tanımları şu şekildedir:

- Doğrusal Formül

b0'ın sabit, b1'in x bağımsız değişkeni için regresyon katsayısı olmak üzere Y = b0 + (b1 * X) şeklinde ifade edilen ve doğrusal arıtışın görüldüğü veriler için kullanılan bir formüldür.

- Logaritmik Formül

b0'ın sabit, b1'in x bağımsız değişkeni için regresyon katsayısı olmak üzere, ln()'nin doğal logaritma fonksiyonu ele alınan ve Y = b0 + (b1 * ln(X)) şeklinde ifade edilen ve doğrusal/doğrusala yakın artışın görüldüğü veriler için kullanılan bir formüldür.

- Karesel Formül

b0'ın sabit, b1'in x bağımsız değişkeni için regresyon katsayısı olmak üzere, Y = b0 + (b1 * X) + (b2 * X**2)şeklinde ifade edilen yükselen veya alçalan bir dizi için kullanılan bir formüldür. B2 değeri pozitif değere sahipse eğri yukarı, negatifse aşağı yönde gösterilmektedir.

- Kübik Formül

b0'ın sabit, b1'in x bağımsız değişkeni için regresyon katsayısı olmak üzere, Y = b0 + (b1 * x) + (b2 * X**2) + (b3 * X**3) şeklinde ifade edilen yükselen veya alçalan bir dizi için kullanılan bir formüldür. B3 değeri pozitif değere sahipse eğri yukarı, negatifse aşağı yönde gösterilmektedir.

- Büyüme Formülü

b0'ın sabit, b1'in x bağımsız değişkeni için regresyon katsayısı olmak üzere, Y = e**(b0 + (b1 * x))şeklinde ifade edilen bir formüldür. B1 değeri pozitif değere sahipse eğri yukarı, negatifse aşağı yönde gösterilmektedir.

- Üstel Formül

b0'ın sabit, b1'in x bağımsız değişkeni için regresyon katsayısı olmak üzere,Y = b0 * (e**(b1 * X)) ya da ln(Y) = ln(b0) + (b1 * X)şeklinde ifade edilen bir formüldür. B0 değeri pozitif değere sahipse eğri yukarı, negatifse aşağı yönde gösterilmektedir.

6.6.2 Planlama Alanı Nüfus Projeksiyonları

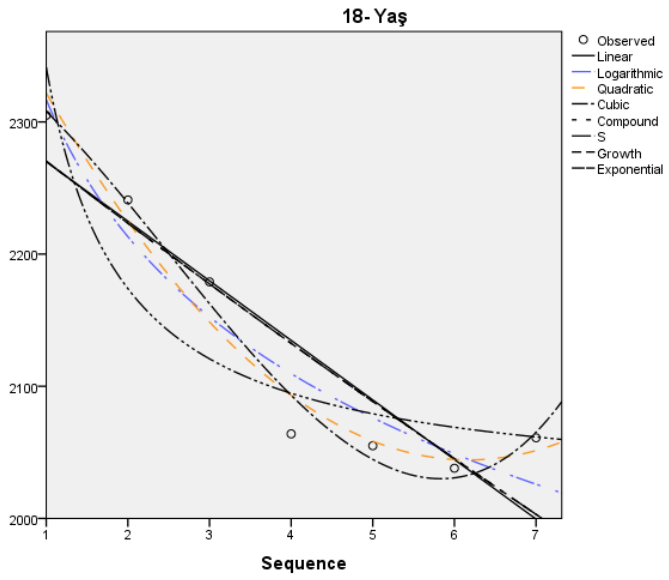
Çalışmada nüfus projeksiyonları yaş bazlı yapılmış olup; 0-18 yaş, 18-65 yaş ve 65+ yaş aralıkları kullanılmıştır. Bu sayede 0-18 ve 65+ yaş grupları ile bağımlı nüfusun, 18-65 yaş gurubu ile bağımsız nüfusun gelişim eğilimlerine dair değerlendirmeler yapılabilmiştir. Ana veri olarak, 2007-2020 yılları arası iki sene aralıklı Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi değerleri kullanılmıştır (TÜİK, 2021).

Doğal nüfus artışı değerlendirmeleri incelendiğinde 0-18 ve 18-65 yaş aralıklarında Logaritmik modelin, 65+ yaş aralığından ise Doğrusal modelin en uygun sonucu verdiği görülmektedir. Histogram diyagramlarında da mevcut değerler ile en uygun sonuçların yine bu modeller ile alındığı ve uygun bir eğrisel tahmin oluşturduğu tespit edilmiştir.

2008-2020 yılları arası nüfus gelişim hızının çok düşük olduğu ele alındığında, 2050 yılına kadar hazırlanan nüfus projeksiyon değerlerinde de bu etki gözlemlenebilmektedir. 2020 yılında 10.594 kişi olan nüfusun, 2030 yılında 10.885 kişi, 2040 yılında 11.123 kişi, 2050 yılında ise 11.387 kişi olacağı öngörülmektedir. Bu bakımdan Çevre Düzeni Planı öngörülerine yakın bir değer tespiti yapılmıştır. Yaş grupları özelinde değerlendirme yapıldığında ise genç nüfusun (0-18 yaş arası) azalacağı, orta yaş nüfusun (18-65 yaş arası) sınırlı da olsa artacağı, yaşlı nüfusun ise (65+ yaş) ciddi biçimde artacağı ve nüfus dinamiğinde yavaşlama olacağı tespit edilmiştir.

Tablo 16: Model Özeti ve Parametre Değerleri (0-18 Yaş).

Model Özeti ve Parametre Değerleri									
Bağımlı Değişken: 0-18 YAŞ									
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Doğrusal	.832	24.693	1	5	.004	2315.000	-45.071		
Logaritmik	.920	57.306	1	5	.001	2316.814	-149.522		
Karesel	.964	53.493	2	4	.001	2439.571	-128.119	10.381	
Kübik	.981	50.937	3	3	.005	2356.571	-33.591	-17.286	2.306
Birleşik	.833	24.921	1	5	.004	2318.060	.979		
S-Eğrisi	.830	24.435	1	5	.004	7.610	.148		
Büyüme	.833	24.921	1	5	.004	7.748	-.021		
Üstel	.833	24.921	1	5	.004	2318.060	-.021		

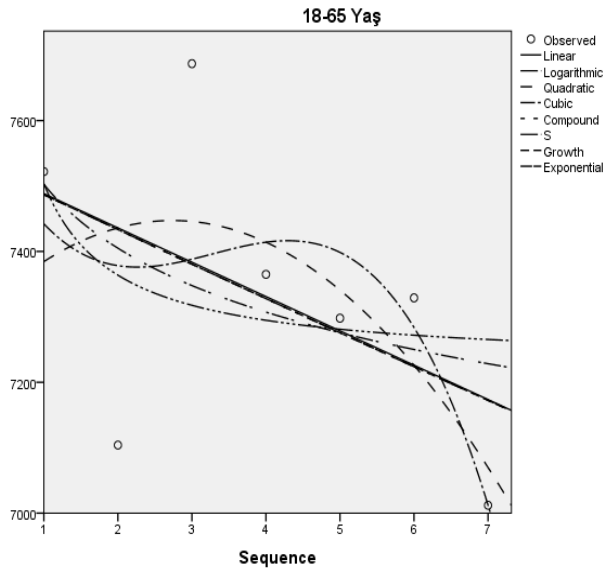


Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışması

Tablo 17: Model Özeti ve Parametre Değerleri (18-65 Yaş).

Model Özeti ve Parametre Değerleri									
Bağımlı Değişken: 18-65 YAŞ									
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Doğrusal	.242	1.594	1	5	.004	7540.857	-52.464		
Logaritmik	.175	1.063	1	5	.001	7502.631	-140.926		
Karesel	.356	1.103	2	4	.001	7291.571	113.726	-20.774	
Kübik	.418	.719	3	3	.005	7637.571	-280.329	94.560	-9.611
Birleşik	.242	1.595	1	5	.004	7540.498	.993		
S-Eğrisi	.132	.760	1	5	.004	8.886	.038		
Büyüme	.242	1.595	1	5	.004	8.928	-.007		

Üstel	.242	1.595	1	5	.004	7540.498	-.007		

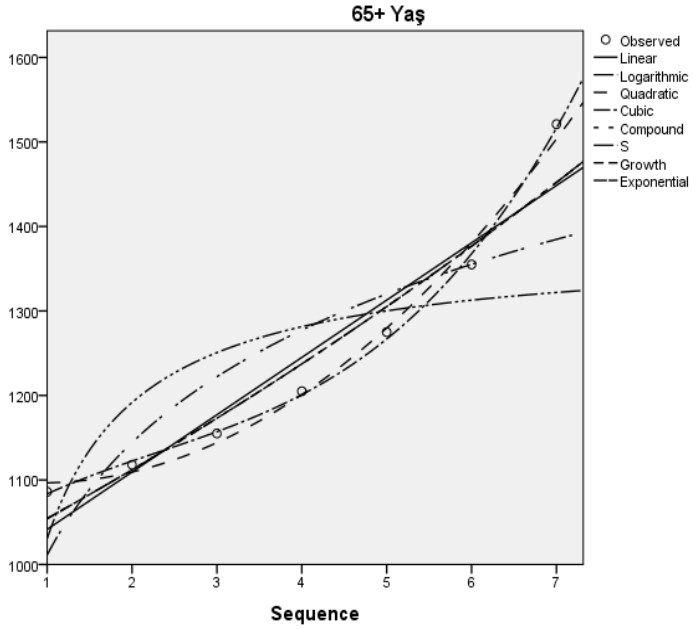


Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışması

Tablo 18: Model Özeti ve Parametre Değerleri (65 Yaş+).

Model Özeti ve Parametre Değerleri									
Bağımlı Değişken: 65+ YAŞ									
Equation	Model Summary					Parameter Estimates			
	R Square	F	df1	df2	Sig.	Constant	b1	b2	b3
Doğrusal	.918	56.030	1	5	.001	973.714	67.821		
Logaritmik	.739	14.154	1	5	.013	1011.239	191.941		
Karesel	.991	212.653	2	4	.000	1105.857	-20.274	11.012	
Kübik	.998	477.636	3	3	.000	1027.857	68.560	-14.988	2.167
Birleşik	.943	83.177	1	5	.000	999.539	1.055		
S-Eğrisi	.550	6.118	1	5	.056	7.228	-.290		

Büyüme	.943	83.177	1	5	.000	6.907	.053		
Üstel	.943	83.177	1	5	.000	999.539	.053		



Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışması

Tablo 19: Nüfus Projeksiyon Değerleri 2050 Yılı Erimli.

Seneler	0-18 Yaş	18-65 Yaş	65+ Yaş	Toplam
2008	2305	7522	1086	10913
2010	2241	7104	1118	10463
2012	2179	7687	1155	11021
2014	2064	7365	1205	10634
2016	2055	7298	1275	10628
2018	2038	7329	1355	10722
2020	**2061**	**7012**	**1521**	**10594**
2022	2006	7210	1516	10732
2024	1988	7193	1584	10765
2026	1973	7178	1652	10803
2028	1958	7165	1720	10843
2030	**1945**	**7152**	**1788**	**10885**
2032	1933	7141	1855	10930
2034	1922	7131	1923	10976
2036	1912	7121	1991	11024
2038	1902	7112	2059	11073

2040	**1893**	**7103**	**2127**	**11123**
2042	1885	7095	2195	11174
2044	1877	7088	2262	11227
2046	1869	7080	2330	11279
2048	1862	7074	2398	11333
2050	**1855**	**7067**	**2466**	**11387**

Kaynak: TÜİK, Ofis Çalışması

Doğal nüfus artışı üzerine gelecekteki plan kararları ile gelecek yapay nüfus artışı ve göç etkileri de eklenmiştir. Mevcut Çevre Düzeni Planı, Belediye projeleri, Kamu projeleri ve özel projeler ile değerlendirildiğinde: Endüstri Bölgesi, Açık Cezaevi Projesi, Atıksu Arıtma Projesi, Güneş Elektrik Santrali Projesi olmak üzere temel istihdam yaratıcı projelerin, nüfusa getireceği ek göstergeler incelenmiştir.

Buna göre tüm bu projelerin (muadil fizibilite raporlarında görülen istihdam etkileri ele alındığında) yaratacağı istihdam etkisi toplam 3020 kişi olarak tespit edilmiştir. Ancak bu istihdamın bir kısmının mevcut işsiz nüfustan karşılanabileceği düşünülmektedir. Güncel TR21 bölgesinde %12,8 dönemler ortalaması olarak %10 işsizlik oranı yapay artış da bir değerlendirme olarak kullanılmıştır (İşkur, 2020). Sonuç değerlendirme ise şu şekildedir:

2040 Yılı Değerlendirmesi
Toplam istihdam etkisi: 3020 kişi 2040 yılı bağımsız nüfus (18-65 yaş): 7103 kişi İşsizlik oranı %10 kabulü ile; 2040 yılı işsiz nüfus sayısı: 7103 x %10 = 710 kişi Ek istihdam mevcut işsiz nüfustan karşılandığı durumda kalan istihdam etkisi: 3020-710 = 2310 kişi Ek istihdamın ek nüfus etkisi: 2310 x 3.30 (Türkiye ortalama hanehalkı büyüklüğü) = 7623 kişi **2040 YILI PROJEKSİYON + İSTİHDAM ETKİSİ** **~11150 KİŞİ + ~7623 = 18773 KİŞİ = ~19000 KİŞİ** **MAKSİMUM ETKİ** **3020 x 3.30 (Türkiye ortalama hanehalkı büyüklüğü) = 9966 KİŞİ** **~11150 KİŞİ + ~10000 = 21150 KİŞİ**

2050 Yılı Değerlendirmesi
Toplam istihdam etkisi: 3020 kişi 2050 yılı bağımsız nüfus (18-65 yaş): 7067 kişi İşsizlik oranı %10 kabulü ile; 2050 yılı işsiz nüfus sayısı: 7067 x %10 = 706 kişi Ek istihdam mevcut işsiz nüfustan karşılandığı durumda kalan istihdam etkisi: 3020-706 = 2314 kişi Ek istihdamın ek nüfus etkisi: 2314 x 3.30 (Türkiye ortalama hanehalkı büyüklüğü) = 7636 kişi **2050 YILI PROJEKSİYON + İSTİHDAM ETKİSİ** **~11400 KİŞİ + ~7650 = 19050 KİŞİ** **MAKSİMUM ETKİ** **3020 x 3.30 (Türkiye ortalama hanehalkı büyüklüğü) = 9966 KİŞİ** **~11400 KİŞİ + ~10000 = 21400 KİŞİ**

7 SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

7.1 EĞİTİM DURUMU

Pınarhisar İlçesi eğitim durumuna ilişkin ayrıntılı bir veri bulunamamıştır. İlçenin 2025 yılı eğitim durumuna ilişkin veriler TUIK Ulusal Eğitim İstatistikleri Veritabanı'ndan elde edilmiştir.

Tablo 20: Pınarhisar İlçesi Eğitim İstatistikleri

EĞİTİM DURUMU	**Erkek**	**Kadın**	**Toplam**
İlkokul Mezunu	2167	2931	5098
İlköğretim Mezunu	589	685	1274
Ortaokul veya Dengi Okul Mezunu	1499	994	2493
Lise veya Dengi Okul Mezunu	2647	1620	4267
Yüksekokul veya Fakülte Mezunu	1316	1064	2380
Yüksek Lisans Mezunu	100	82	182
Doktora Mezunu	10	8	18
Okur Yazar Fakat Bir Okul Bitirmedi	358	469	827
Okur Yazar Değil	49	213	262
Bilinmeyen	25	26	51
GENEL TOPLAM	**8760**	**8092**	**16852**

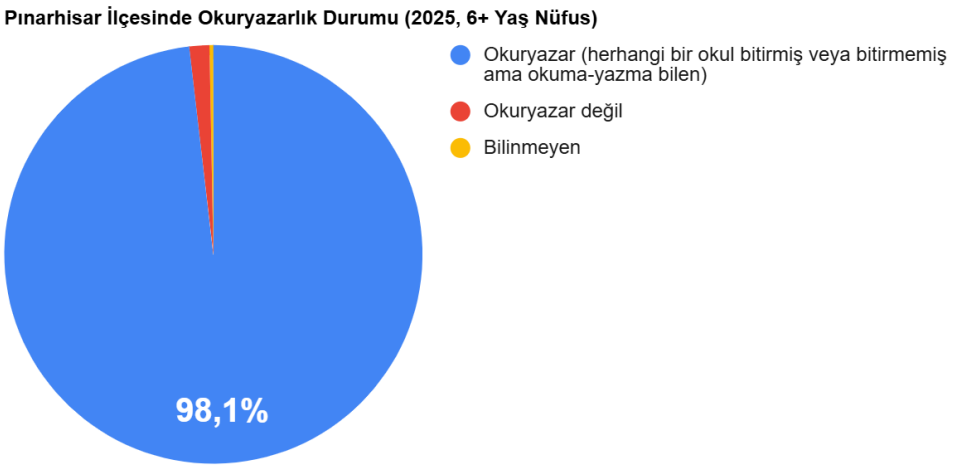
Kaynak: TUIK Ulusal Eğitim İstatistikleri Veritabanı

TUİK Ulusal Eğitim İstatistikleri Veritabanı'ndan elde edilen verilere göre toplam 16.852 kişilik nüfusun 8.760'ını erkekler, 8.092'sini ise kadınlar oluşturmaktadır. İlçedeki en kalabalık eğitim grubunu 2.167'si erkek ve 2.931'i kadın olmak üzere toplam 5.098 kişi ile ilkokul mezunları teşkil etmektedir. İkinci en büyük grubu ise 2.647 erkek ve 1.620 kadın olmak üzere toplam 4.267 kişiyle lise veya dengi okul mezunları oluştururken; ortaokul veya dengi okul mezunu sayısı 2.493 (1.499 erkek, 994 kadın), ilköğretim mezunu sayısı ise 1.274 (589 erkek, 685 kadın) olarak gerçekleşmiştir.

Yükseköğrenim düzeyine bakıldığında, yüksekokul veya fakülte mezunlarının toplam sayısı 2.380 olup bunların 1.316'sı erkek, 1.064'ü kadındır. Lisansüstü düzeyde ise 100 erkek ve 82 kadın olmak üzere 182 yüksek lisans mezunu ile 10 erkek ve 8 kadın olmak üzere toplam 18 doktora mezunu bulunmaktadır. Ayrıca ilçede okuryazar olup herhangi bir okul bitirmemiş 827 kişi (358 erkek, 469 kadın) yer alırken; okuryazar olmayan 262 kişinin büyük bir kısmını kadınlar (213 kadın, 49 erkek) oluşturmaktadır. Eğitim durumu bilinmeyenlerin sayısı ise 25'i erkek, 26'sı kadın olmak üzere 51 kişidir. Genel tablo, temel eğitim düzeylerinde kadın

nüfusunun, ortaöğretim ve yükseköğrenim mezuniyetlerinde ise erkek nüfusunun sayıca daha yüksek olduğunu göstermektedir.

Grafik 17: Pınarhisar İlçesi Okuryazarlık Durumu



Kaynak: TUIK Ulusal Eğitim İstatistikleri Veritabanı

7.2 GENEL EKONOMİK YAPI

7.2.1 İşgücü-İstihdam-İşsizlik

İşgücüne yönelik araştırmalar en son 2025 yılında ülke ve bölge düzeyinde yapılmış olup il ve ilçe özelindeki araştırmalar paylaşılmamıştır. TUİK, Merkezi Dağıtım Sistemi, İşgücü İstatistikleri'nden elde edilen çalışabilir nüfus verilerine bakıldığında 2025 yılında Türkiye geneli işgücündeki nüfus 35.533 (binde) kişi, işgücüne katılım ise %53,50 oranındadır. TR21 Bölgesi'nde ise işgücündeki çalışabilir nüfus 875 (binde) kişi, işgücüne katılım ise %55,20 oranındadır.

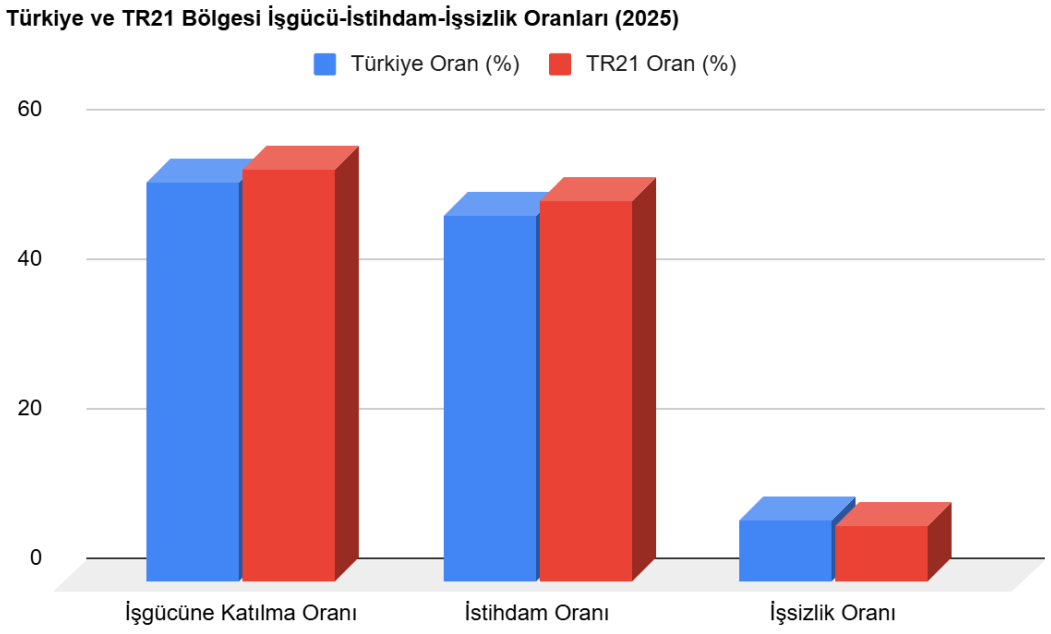
İşsizlik verilerine bakıldığında ise ülke genelinde 2.996 (binde) işsiz, TR21 Bölgesi'nde 67 (binde) kişinin işsiz olduğu görülmektedir.

Tablo 21: Türkiye ve TR21 Bölgesi 2025 Yılı Temel İşgücü Göstergeleri

	İşgücündeki Nüfus (15+)		**İşgücüne Dahil Olmayan Nüfus (15+)**		**İstihdam Edilen Nüfus (15+)**		**İşsiz Nüfus (15+)**	
	Sayı (Bin Kişi)	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran**	**Sayı (Bin Kişi)**	**Oran (%)**	**Sayı (Bin Kişi)**	**Oran (%)**
Türkiye	35.533	53,50%	30.862	97,70%	32.566	49,00%	2.966	8,30%
TR21 Bölgesi	875	55,20%	711	2,30%	808	50,90%	67	7,70%

Kaynak :TUİK, Merkezi Dağıtım Sistemi, İşgücü İstatistikleri

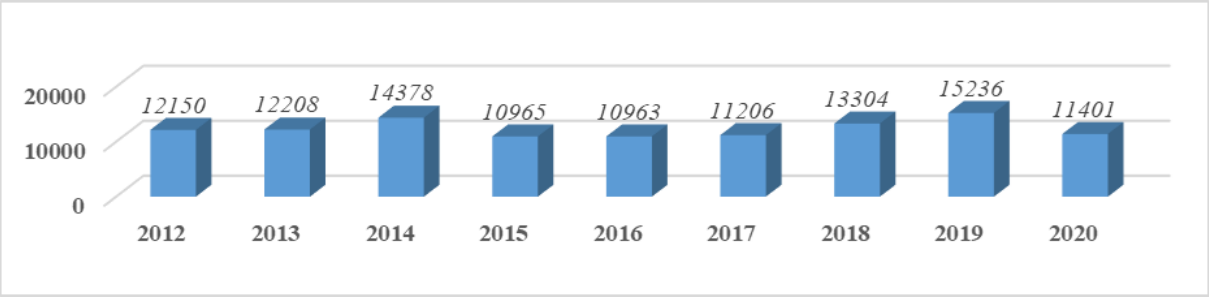
Grafik 18: Türkiye ve TR21 Bölgesi İşgücü-İstihdam-İşsizlik Oranları Grafiği



Kaynak : TUİK, Merkezi Dağıtım Sistemi, İşgücü İstatistikleri

2020 yılı İŞKUR verilerine göre, Kırklareli ilindeki kayıtlı işsizlerin sayısı 11.401'dir. Bu oranın %52'sini kadınlar, %36.6'sı ise 18-24 yaş arası gençler oluşturmaktadır. 2012-2020 yılları arası Kırklareli ilindeki kayıtlı işsiz sayıları grafikte gösterilmiştir.

Grafik 19: Kırklareli İli 2012-2020 Yılları Arası İŞKUR'a Kayıtlı İşsiz Sayıları



Kaynak : İŞKUR, 2020

7.3 EKONOMİK FAALİYET SEKTÖRLERİ

7.3.1 Hizmet Sektörü

7.3.1.1 Kamu Hizmetleri

Çalışma alanı kırsal karakterli bir yerleşme olup hizmetler sektörü yerleşmenin ihtiyaçları çerçevesinde gelişmiştir. Hizmetler sektörüne yönelik birçok faaliyet kolu bulunmakta olup

bunlar kamu kurumları ve ticaret birimleridir. Çalışma alanı idari yapı bakımından ilçe statüsünde olup içinde ilkokul, ortaokul, lise, Aile Sağlık Merkezi, Belediye Binası vb. birçok kamu binası yer almaktadır.

7.3.1.2 Ticaret

Çalışma alanı içinde 95 adet ticaret binası, 244 adet konut+ticaret binası bulunmaktadır. Ticaret birimleri yerleşim merkezi ve çevresinde, genellikle ana aks olan Salih Bilinmez Caddesi üzerinde yer almakta olup bakkal, kahvehane, berber, taksi durağı, esnaf lokantaları, market gibi ticari faaliyetler yapılmaktadır. Pınarhisar'da ticari faaliyetler tarımsal faaliyetlerden sonra en önemli ikinci sektörü oluşturmaktadır. Ticari faaliyetler, tarımsal faaliyetler ile iç içe geçmiş ve birbirini desteklemekte ve bu destekleme iki yönlü olarak gerçekleşmektedir. Birincisi; üretilen tarımsal ve hayvansal ürünlerinin doğrudan veya işlenerek ticarete konu olması, ikincisi ise; çiftçinin sattığı tarımsal ve hayvansal ürünlerden elde ettiği gelirle çeşitli ihtiyaçlarını karşılayarak şehrin ticaret hayatına katkı sağlaması şeklinde gerçekleşir. (CİDAN, 2017)

7.3.1.3 Turizm

1/25.000 Ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı'nda eko turizm faaliyeti olarak yayla turizmi, dağ ve doğa yürüyüşleri, mağara turizmi, kamp ve karavan turizmi ve bitki inceleme, kuş gözleme faaliyetlerini içeren doğa turizmidir önerileri getirilmiştir. Planda doğa turizminin önerildiği alanlar, Demirköy, Vize, Pınarhisar, Babaeski ile Merkez İlçe'dir. Özellikle Longoz Ormanları'nın ve Longoz ekosisteminin bir parçası olan lagün göllerinin doğa turizmi ile değerlendirilmesi öngörülmektedir. Mağara turizmi ile değerlendirilecek alanlar ise Demirköy'deki Dupnisa Mağarası ve Pınarhisar'daki Pekmezdere Mağarası'dır. Pınarhisar İlçesi sahip olduğu tarihi ve kültürel değerleriyle, kültür turizminin geliştirilmesi öngörülen ilçeler arasında yer almaktadır.

7.3.2 Tarım ve Hayvancılık

7.3.2.1 Tarım

Tarım ilçe ekonomisinde önemli bir yere sahiptir. Tarımsal faaliyetler Pınarhisar ekonomisi içinde önemli yer tutmaktadır. Pınarhisar'ın yüzölçümünün büyük bir bölümünü tarım alanları oluşturmaktadır. Pınarhisar'da ekilen en önemli tarım ürünleri buğday ve ayçiçeğidir. Bu alanlarda daha çok buğday, ayçiçeği ekimi yapılırken arpa, çavdar, yulaf, tritikale ve mısır diğer üretilen türlerdir. Kırklareli genelinde gerçekleştirilen sebze üretiminin büyük bir çoğunluğu Pınarhisar'da üretilmektedir. Domates, balkabağı, taze soğan vb. sebzeler

başlıca üretilen sebzelerdir ve mevsimlik üretim yapılmaktadır. Pınarhisar'da şekerpancarı ekimi de yapılmaktadır ancak ekim alanları günümüzde azalmış olup, üretimde de azalma meydana gelmiştir. Pınarhisar'da tahıl ve sebzelerin yanında meyve üretimi de önemlidir. Üzüm, elma, erik, armut, karpuz-kavun, kiraz, şeftali, muşmula üretilen başlıca meyveler arasındadır. Günümüzde şehir merkezinin yakın çevresinde ve kırsal alanlarda bağcılık faaliyetleri devam etmektedir. Pınarhisar'da üretilen üzümler sofralık ve şaraplık olmak üzere ikiye ayrılmaktadır ve şaraplık üzümler sanayi üretimine girdi olmaktadır. (CİDAN, 2017)

7.3.2.2 Hayvancılık

Pınarhisar'daki çiftçilerin büyük çoğunluğu hayvancılığı, ikinci bir iş olarak ek gelir amacıyla bir kısmı ise temel geçim kaynağı olarak yapmaktadır. Temel geçim kaynağı olarak hayvancılık, Pınarhisar'ın kuzeyinde kalan kesimlerinde yaygındır.

Büyükbaş Hayvancılık

Pınarhisar'daki büyükbaş hayvan yetiştiriciliğinin büyük bölümü küçük aile işletmeleri tarafından yapılmaktadır. Bu işletmelerde, çiftçiler tarım faaliyetlerinden arta kalan zamanlarında hayvan besiciliği ile uğraşarak ek gelir elde etmektedirler. Aile işletmelerinin yanında son zamanlarda büyük sermayeli çiftliklerin sayısı da artmıştır. Şehir merkezi olmasına rağmen çevresinde bulunan mera alanları ve küçük çiftlikler Pınarhisar merkezinde hayvan sayısının artmasını sağlamaktadır. Şehir merkezinde hayvan varlığının en fazla olduğu mahalle ise kuzey kesimlerinde ağılların yoğunlaştığı Beylik Mahallesi'dir. (CİDAN, 2017)

Küçükbaş Hayvancılık

Pınarhisar genelinde küçükbaş hayvan sayısının en fazla olduğu yer Pınarhisar merkezidir. Pınarhisar merkezinde küçükbaş hayvanların en çok bulunduğu mahalle Beylik Mahallesidir. Mahallenin kuzeyinde ağıllar bulunur. Ağılların yerleşmenin kuzeyine yapılmasını sebebi, buralardan mera alanlarına geçişin daha kolay olmasıdır. Yetiştirilen küçükbaş hayvanlar kıl keçisi ve yerli koyundur. (CİDAN, 2017)

Arıcılık

Pınarhisar'da arıcılık özellikle son zamanlarda artış gösteren bir ekonomik faaliyettir. Devlet tarafından desteklenen arıcılık faaliyetlerinin gelişmesi ile bölge üreticileri bir araya gelerek kendi birliklerini kurup ürettikleri balların tanıtım ve pazarlamasını yapmaktadırlar. Pınarhisar'ın kuzey kesimleri, Kırklareli Arısı, olarak bilinen türün doğal yaşam alanıdır. Dünyadaki en iyi gen özelliklerine sahip olan Kırklareli Arısı 2010 yılında Gıda Tarım ve

Hayvancılık bakanlığı tarafından genetik özellikleri bozulmadan koruma altına alınmıştır. (CİDAN, 2017)

Kümes Hayvancılığı

Pınarhisar'da kümes hayvancılığı, ağırlıklı olarak tavuk üzerine ve büyük bölümü ailelerin kendi ihtiyacını karşılaması amacıyla yapılmaktadır.

Su Ürünleri

Pınarhisar'da Kaynarca Beldesi'ndeki Alabalık Çiftliği'ndeki havuzlarda balık üretimi yapılmaktadır.

7.3.2.3 Sanayi Sektörü

Kırklareli İli'nde sanayileşmenin yoğun olarak bulunduğu ilçeler Lüleburgaz, Merkez ve Pınarhisar'dır. Sanayi tesisleri ilçenin çeşitli yerlerine dağılmışlardır. Geniş alana yayılmış olan ağır sanayi tesisleri (çimento ve kireç fabrikaları) ilçe çıkışında, hafif sanayi tesisleri grubuna giren gıda, tekstil sanayi tesisleri ve diğer küçük sanayi tesisleri de ilçenin kenar kısımlarında yer almaktadır. Şehrin kuzeybatısında, Pınarhisar-Kırklareli yolu çıkışında bulunan Pınarhisar Çimento Fabrikası, hem alan itibariyle hem de çalışan işçi sayısı ile ilçenin en büyük sanayi tesisi konumundadır. Pınarhisar Çimento Fabrikası, hem Pınarhisar hem Kırklareli ekonomisi için oldukça önemlidir. Pınarhisar'daki ikinci önemli sanayi kuruluşu olan Kireç Fabrikası Pınarhisar-Vize yolunun çıkışında bulunmaktadır. İlçede hafif sanayi kapsamında iki tekstil fabrikası faaliyet göstermektedir. Bu fabrikalarda kazak, süveter, yelek, hırka, eşofman, külotlu çorap, palto, kaban, pantolon, etek gibi çeşitli tekstil ürünleri üretilmekte ve daha çok Pınarhisar dışına gönderilmektedir. Pınarhisar'da, gıda üzerine kurulu küçük çaplı fabrikalar da bulunmaktadır. Bunlar; Memiş Güvenel Caddesinde bulunan Süt ürünleri fabrikası ve Halil Çelebi Caddesi üzerinde bulunan un fabrikasıdır. Pınarhisar merkezindeki sanayi tesislerinin yapısına baktığımızda, taşa toprağa dayalı sanayi, tekstil sanayi ve Pınarhisar'ın çevresinden elde ettiği tarım ve hayvancılık ürünlerini işleyen küçük gıda sanayi tesislerinden oluştuğu görülmektedir. (CİDAN, 2017)

8 FİZİKİ YAPI

8.1 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

Çalışma alanı yaklaşık 2135.79 ha'lık bir alanı kapsamakta olup alanın genel kullanımı ve fonksiyonların yer seçimine ilişkin arazi kullanım analizi hazırlanmıştır. Çalışma Alanının güneyinde tarım alanları bulunmaktadır. Arazi topoğrafyasına bakıldığında yerleşim alanının kuzey kesiminde engebeli araziler bulunduğundan dolayı bu alanda maden alanları ve taşlık kayalık alan bulunmaktadır.

Yerleşim alanlarının büyük bir kısmını konut alanları oluşturmaktadır. Ticaret alanları ise ilçenin ana aksı olan Salih Bilinmez Caddesi üzerinde yoğunlaşmış olup bu alanda bulunan kullanımlar genellikle Ticaret+Konuttur. Yeşil alanlar yerleşim alanı içinde dağılmış olup 4.74 hektarlık bir alan kaplamaktadır. Salih Bilinmez Caddesi üzerinde yeşil alan fonksiyonunda belirtilmiş olan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içinde bulunmaktadır.

Çalışma alanının %0.20'sinde sit alanı kararı bulunmakta olup alan içinde 1 adet III. Derece Arkeolojik Sit Alanı (0.27 ha), 3 adet I. Derece Arkeolojik Sit Alanı(4.13 ha) ve 1 adet Koruma Alanı(0.11 ha) bulunmaktadır. III. Derece Arkeolojik Sit Alanı yerleşim alanının kuzeybatısında yer almakta olup sınır dahilinde başta Pınarhisar Kalesi olmak üzere korunacak olan taşınmaz kültür varlıkları, Ali Özer Parkı, belediye hizmet alanı, konut ve ticaret alanları bulunmaktadır.

Çalışma Alanında 2 adet mezarlık alanı bulunmakta olup yerleşim alanının güneyinde yer almaktadır. Askeri alanlar 76.25 hektarlık bir alan kaplamakta olup yerleşim alanının batısında yer almaktadır. Sanayi Alanı ilçenin doğu ve batı giriş noktalarında bulunmakta olup 40.86 hektarlık bir alan kaplamaktadır. Doğuda yer alan Sanayi alanları genellikle Küçük sanayi alanı ve Ticari Depo niteliğindedir. Alanda 1 adet yüksek öğretim alanı olup yerleşim alanlarının doğusunda yer almaktadır. Bununla birlikte alanda 2 adet anaokulu, 5 adet ilköğretim okulu, 3 adet lise bulunmaktadır. Koloğlu İlköğretim Okulu koruma alanı sınırı içerisinde olup Osmanlı Dönemi mimarisini yansıtmaktadır. Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı Salih Bilinmez Caddesi üzerinde yoğunlaşmıştır. Pınarhisar Devlet Hastanesi çalışma alanının kuzeyinde bulunmaktadır. Buna ek olarak alanda 1 ve 2 nolu Aile Sağlığı merkezi bulunmaktadır.

Tablo 22: Pınarhisar Arazi Kullanım Durumu

ARAZİ KULLANIM ÇEŞİTLERİ	ALAN(m²)	ALAN(ha)	ORAN(%)
ANAOKULU	3190.88	0.32	0.01
İLKÖĞRETİM OKULU	21831.45	2.18	0.10
LİSE	28837.25	2.88	0.14
YÜKSEK ÖĞRETİM	12655.75	1.27	0.06
KONUT	924383.82	92.44	4.33
LOJMAN	79576.13	7.96	0.37
TİCARET+KONUT	67320.20	6.73	0.32
TİCARET	99648.65	9.96	0.47
OTEL-PANSİYON	4207.69	0.42	0.02
ASKERİ ALAN	762468.64	76.25	3.57
BELEDİYE HİZMET ALANI	13550.13	1.36	0.06
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS	15859.11	1.59	0.07
RESMİ KURUM ALANI	40262.22	4.03	0.19
SPOR TESİSİ	48101.45	4.81	0.23
SAĞLIK TESİSİ ALANI	3691.98	0.37	0.02
HASTANE	23370.90	2.34	0.11
İBADET ALANI	5956.10	0.60	0.03
KALE	37454.48	3.75	0.18
MEZARLIK	52534.56	5.25	0.25
OTOGAR	5449.85	0.54	0.03
PAZAR ALANI	8840.92	0.88	0.04
TARIM	11921243.94	1192.12	55.82
HAYVANCILIK ALANI	701945.49	70.19	3.29
SANAYİ	373670.49	37.37	1.75
KÜÇÜK SANAYİ	35206.70	3.52	0.16
SU YÜZEYİ	115875.75	11.59	0.54
MADEN	863629.39	86.36	4.04
TAŞLIK-KAYALIK	2961322.00	296.13	13.87
TİCARİ DEPO	111081.58	11.11	0.52
YEŞİL ALAN	47412.44	4.74	0.22
BOŞ ARSA	557540.86	55.75	2.61
İNŞAAT	41290.09	4.13	0.19
YURT	6782.76	0.68	0.03
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	35834.63	3.58	0.17
MEYDAN	288.17	0.03	0.00
TEKNİK ALTYAPI	39498.56	3.95	0.18
YOL ALANI	1286176.13	128.62	6.02
GENEL TOPLAM	**21357991.19**	**2135.80**	**100**

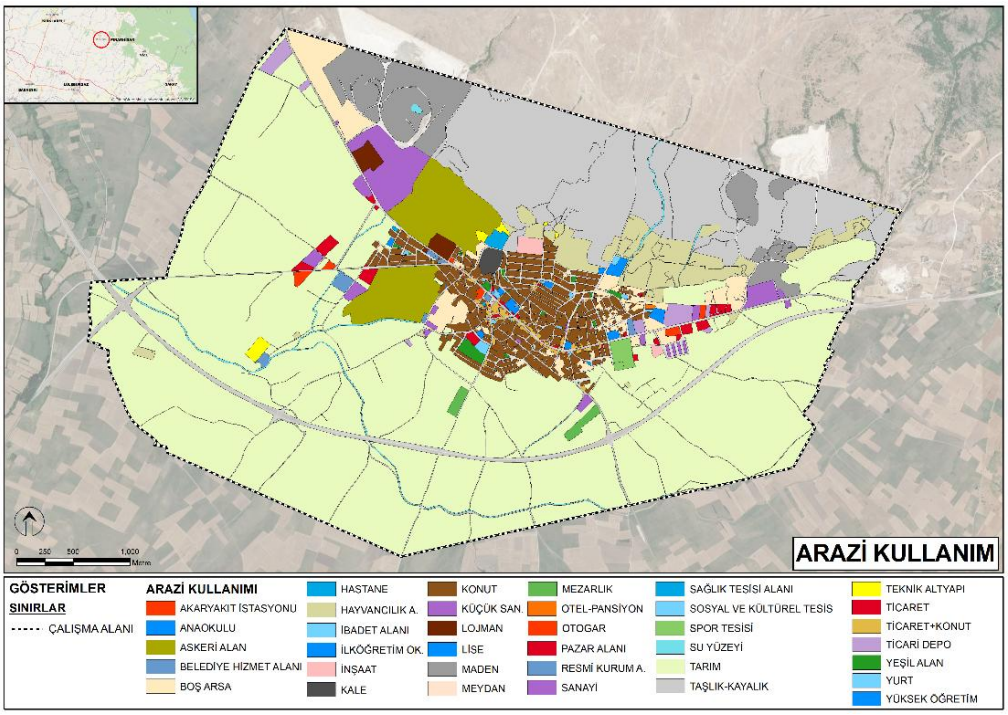
Kaynak: Pınarhisar ilçesi Arazi Çalışmalarından Elde Edilmiştir. (Ofis Çalışması)

Çalışma alanına ulaşım yapım çalışmaları yeni tamamlanmış olan Pınarhisar Çevre Yolu üzerinden merkeze bağlanan eski İstanbul-Kırklareli yolu ile sağlanmaktadır. İlçe mahallelerine ulaşım bu karayoluna bağlanan alt kademe yollar ile sağlanmaktadır.

Çalışma alanı içinde yer alan, alan kullanımlarının %4.33'ü konut alanlarına, %0.32'si konut + ticaret alanlarına, % 0.47'si ticaret alanlarına, %0.73'ü eğitim, sosyal tesis, resmi kurum ve dini tesis gibi donatı alanlarına aittir. Çalışma alanının %55.82'si tarım alanlarından

oluşmaktadır. Geriye kalan alanın %1.91'i sanayi, %3.57'si askeri alan, %0.25'i mezarlık, %3.29'u hayvancılık alanı, %4.04'ü maden alanı, %13.87'si taşlık kayalık alan, %2.61'i boş arsa, %6.02'si ise yol alanlarından oluşmaktadır. Alansal kullanım yüzdesi en fazla olan tarım alanıdır.

Harita 54: Pınarhisar Arazi Kullanım Analizi



Kaynak: Pınarhisar İlçesi Arazi Çalışmalarından Elde Edilmiştir. (Ofis Çalışması)

8.2 MÜLKİYET ANALİZİ

İlçede tapu ve kadastro güncelleme çalışmaları kısmen devam etmektedir. Mülkiyet analizi Pınarhisar Belediyesi ve kurum görüşlerinden alınana veriler doğrultusunda hazırlanmıştır.

Çalışma alanı içinde yer alan mülkiyetler, mülkiyet tiplerine göre sınıflandırılmıştır. Çalışma alanında Maliye Hazinesi, Belediye, Resmi Kurum, Vakıf, Dernek-Kooperatif vb., Şirket-İşyeri ve Şahıs olmak üzere farklı gerçek ve tüzel kişiliklere ait mülkiyetler bulunmaktadır. Mülkiyet analizi alansal dağılımları hesaplanırken sadece çalışma alanı içinde kalan parseller hesaba dahil edilmiştir.

Çalışma alanı içinde toplam 4773 parsel bulunmakta olup bunun 4216'sı Şahıs, 242'si Maliye Hazinesi, 142'si Şirket-İşyeri, 97'si Belediye, 51'i Resmi Kurum, 19'u Dernek-Kooperatif-Cemiyet ve 6'sı Vakıf mülkiyetindedir.

Tablo 23: Pınarhisar Mülkiyet Dağılımı

MÜLKİYET TÜRÜ	SAYI	ALAN (Ha)	ALAN (%)

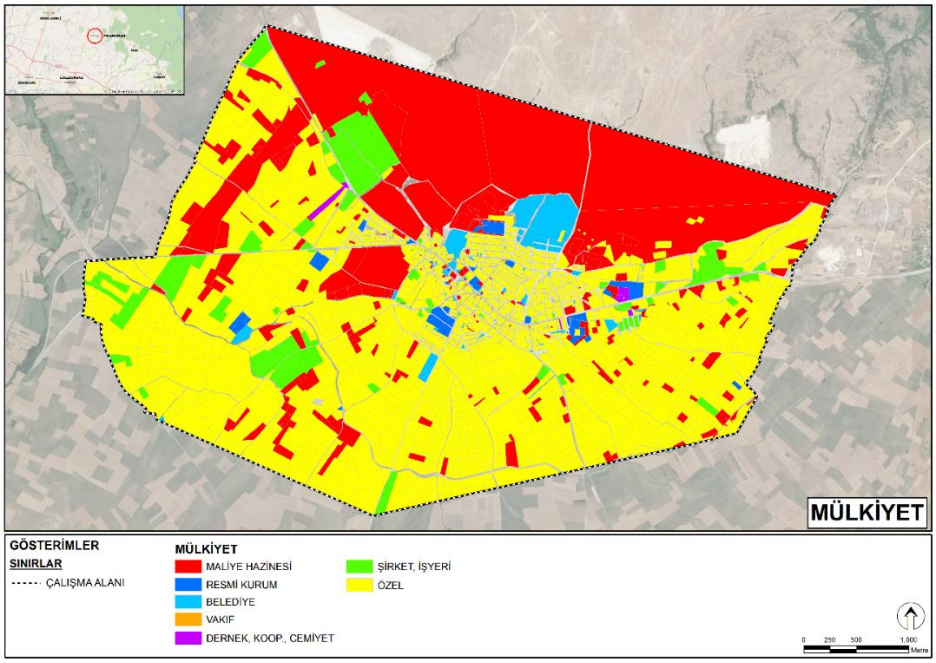
BELEDİYE	97	38.54	1.90
DERNEK, KOOP., CEMİYET	19	4.69	0.23
MALİYE HAZİNESİ	242	651.81	32.05
RESMİ KURUM	51	21.82	1.07
ŞİRKET, İŞYERİ	142	120.11	5.91
VAKIF	6	0.44	0.02
ŞAHIS	4216	1196.37	58.83
GENEL TOPLAM	4773	2033.78	100.00

Kaynak: Kurum Görüşleri, Ofis Çalışması

Mülkiyet analizine konu edilen parsellerin alansal dağılımlarına baktığımızda parsel alanının %58.83'ü gerçek şahıslara ait iken, %32.05'i Maliye Hazinesi'ne, %5.91'i Şirket-İşyerlerine, %1.90'ı Pnarhisar Belediyesi'ne, %1.07'si Resmi Kurumlara, %0.23'ü Dernek-Kooperatif-Cemiyetlere, %0.02'si ise Vakıflara aittir. Çalışma alanı içinde yer alan kadastral boşluklar mülkiyet hesabına dahil edilmemiştir. Çalışma alanı içerisindeki kamusal mülkiyetteki arazi varlığının oldukça yüksek olduğu söylenebilir.

Çalışma alanı içinde var olan mülkiyet türlerinin mekân üzerindeki dağılımı incelendiğinde ise yerleşim alanının kuzey kesiminin çok büyük bir bölümünün Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu görülmektedir. Bu alanda Belediye ve Şirketlere ait parsellerin varlığı da mevcuttur. Maliye Hazinesi'ne ait parseller kuzey bölgenin dışında batı kesimde daha yoğun olmak üzere çalışma alanı içerisinde dağınık olarak yer almaktadır. Resmi Kurum ve Belediye'ye ait parsellerin genellikle mevcut yerleşim alanı içerisinde ve çeperinde var olduğu görülmektedir.

Harita 55: Pınarhisar Mülkiyet Durumu Analizi



Kaynak: Kurum Görüşleri, Ofis Çalışması

8.3 PARSEL BAZLI ANALİZLER

Çalışma alanında parsel büyüklüğü analizi ve Taks-Kaks analizi olmak üzere parsel bazlı analizler yapılmıştır.

8.3.1 Parsel Büyüklüğü Analizi

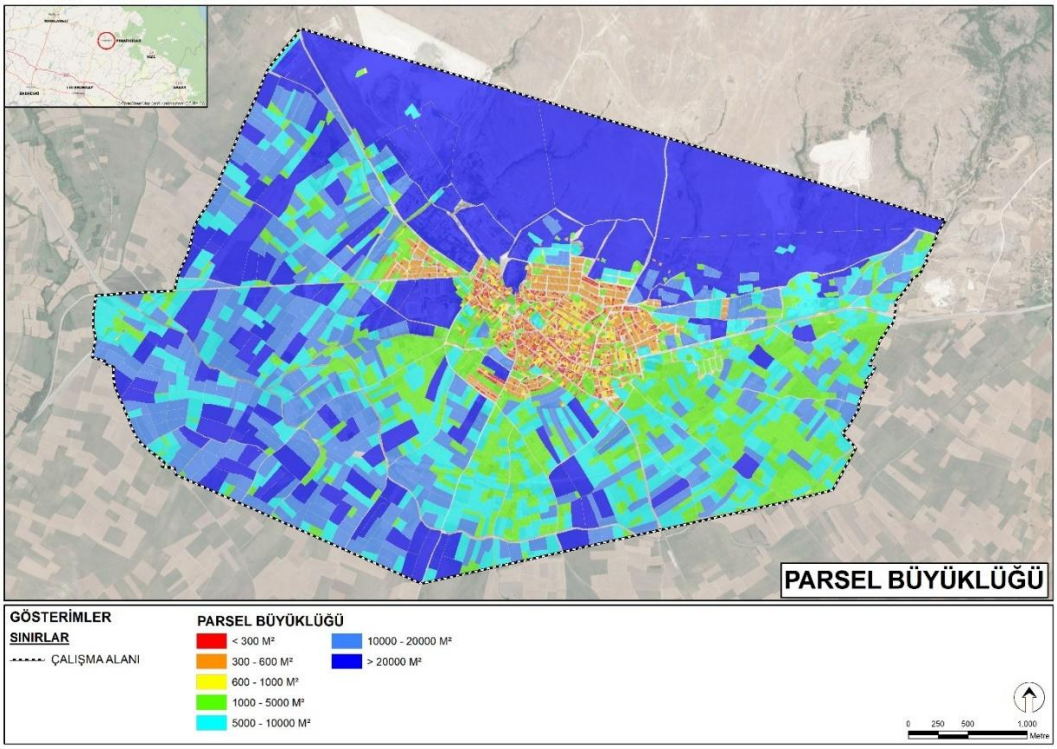
Çalışma alanı içinde yer alan parseller alansal büyüklüğü bakımından incelendiğinde, yerleşim alanı dışındaki parsellerin 1000 m² ve üstü olduğu görülmektedir. Yerleşim alanı içindeki parsel büyüklükleri ise 10 ile 450 m² arasında değişmektedir 300 m²'den küçük parseller ana aks olan Salih Bilinmez Caddesi üzerinde yoğunlaşmıştır. Çalışma alanı içinde yer alan parseller büyüklükleri açısından incelendiğinde en fazla parsel % 30.3 oran ile parsel büyüklüğü 300-600 m² arasındaki parsellere aittir. Bunu %21.7 oranla 1000 - 5000 m² arası büyüklükteki parseller, % 20.9 oranla 300 m²'den küçük parseller, %11.8 oranla 5000-10000 m² arası büyüklükteki parseller, %7.2 oranla 10000-20000 m² arası büyüklükteki parseller, %5.5 oranla 600 -1000 m² arası büyüklükteki parseller ve %2.6 oranla 20000 m²'den büyük parseller takip etmektedir..

Tablo 24:Pınarhisar Parsel Büyüklüğü Analizi

Parsel Büyüklüğü (m²)	Parsel Sayısı	Parsel Sayısı Oranı(%)	Parsel Alanı(m²)
<300	997	20.9	186932
300-600	1443	30.3	580571
600-1000	264	5.5	199837
1000-5000	1035	21.7	3044268
5000-10000	562	11.8	4024774
10000-20000	345	7.2	4733779
>20000	122	2.6	26020889
Genel Toplam	**4768**	**100.00**	**38791050**

Kaynak: Ofis Çalışması

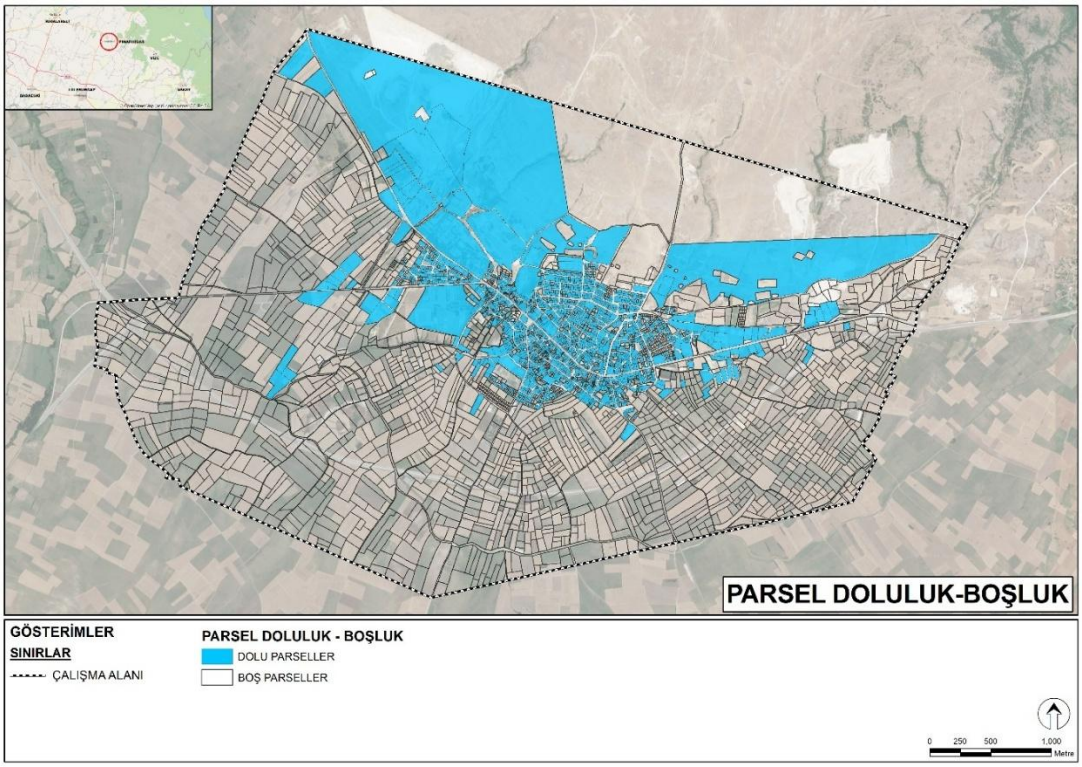
Harita 56: Pınarhisar Parsel Büyüklüğü Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

Parsellerin Doluluk Boşluk Analizi aşağıdaki haritada belirtilmiştir. Çalışma alanı sınırlarında kuzeyde bulunan parsellerin dolu olduğu gözlemlenmiştir.

Harita 57: Pınarhisar Parsel Doluluk-Boşluk Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

8.3.2 Taban Alanı Katsayısı (TAKS) Analizi

Çalışma alanı içinde yer alan binaların Taban Alanı Kat Sayısını (TAKS) belirlemeye yönelik TAKS Analizleri yapılmıştır. TAKS analizi hesaplarında sadece dolu parseller dikkate alınmış olup üzerinde müştemilat gibi yapıların olduğu parseller ile boş parseller dikkate alınmamıştır.

Çalışma alanı içinde yer alan dolu parsellerde En Küçük TAKS: 0.01 , En Büyük TAKS: 1.00, Ortalama TAKS: 0.45 olarak hesaplanmıştır. TAKS değeri 0.60'ın üzerinde olan parseller genel olarak Salih Bilinmez Caddesi üzerinde yer almaktadır. Çalışma alanı içinde yer alan dolu parsellerin %37.4'ünde TAKS 0.20 - 0.40aralığında, %26.9'unde TAKS 0.40 - 0.60 aralığında, %13.0'ünde TAKS 0.80 - 1.00 aralığında, %10.4'ünda TAKS: 0.60 - 0.80 aralığında, %8.5'inde ise TAKS 0.10 - 0.20 aralığında ve %3.8'inde TAKS: 0.01 - 0.10aralığındadır.

Tablo 25: Pınarhisar TAKS Değerleri

	En Küçük	**En Büyük**	**Ortalama**
TAKS	0.01	1.00	0.45

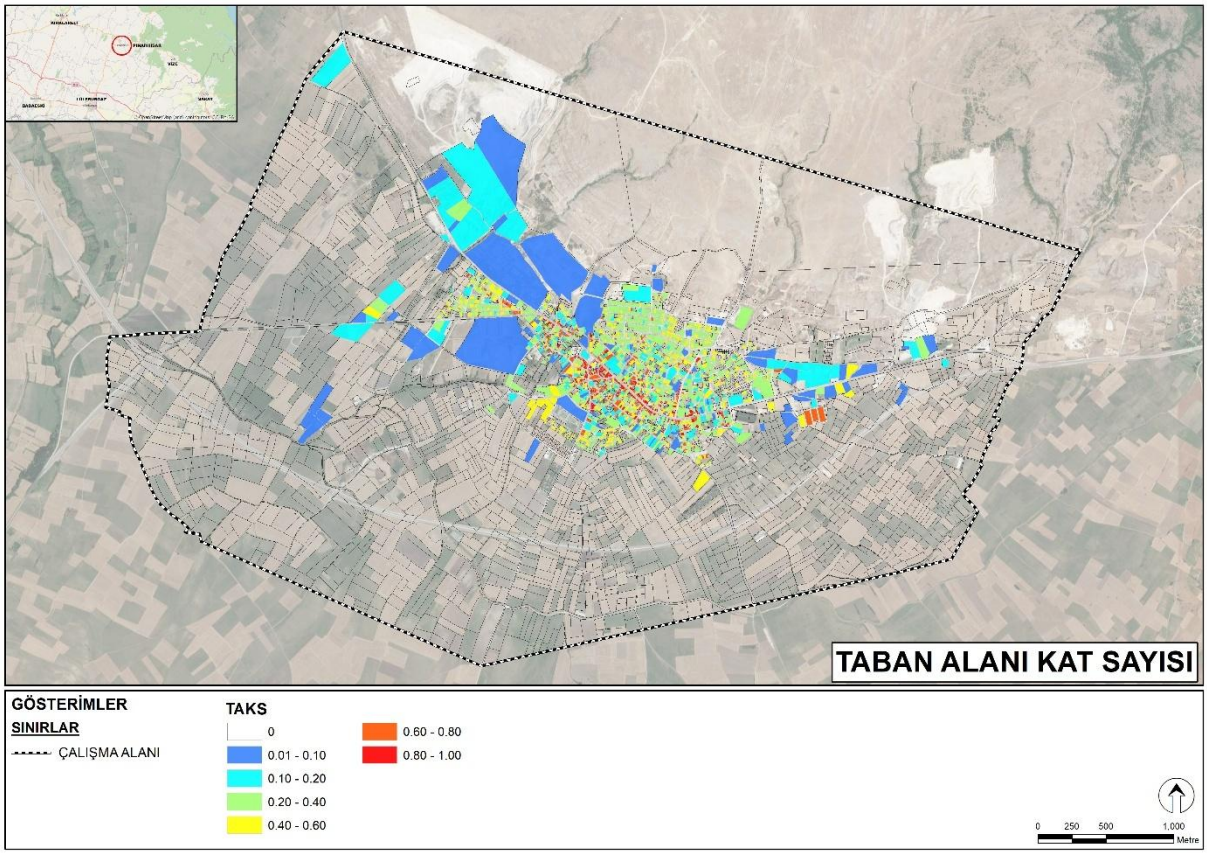
Kaynak: Ofis Çalışması

Tablo 26: Pınarhisar TAKS Değerleri Dağılımı

TAKS Büyüklüğü	**Parsel Sayısı**	**Parsel Sayısı Oranı(%)**
0.01 - 0.10	82	3.8
0.10 - 0.20	182	8.5
0.20 - 0.40	797	37.4
0.40 - 0.60	573	26.9
0.60 - 0.80	222	10.4
0.80 - 1.00	277	13.0
Genel Toplam	**2133**	**100.0**

Kaynak: Ofis Çalışması

Harita 58: Pınarhisar TAKS Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

8.3.3 Kat Alanı Katsayısı (KAKS) Analizi

Çalışma alanı içinde yer alan binaların Kat Alanı Kat Sayısını (KAKS) belirlemeye yönelik KAKS Analizleri yapılmıştır. KAKS analizi hesaplarında sadece dolu parseller dikkate alınmış olup üzerinde müştemilat gibi yapıların olduğu parseller ile boş parseller dikkate alınmamıştır.

Çalışma alanı içinde yer alan dolu parsellerde En Küçük KAKS: 0.01, En Büyük KAKS: 5.00, Ortalama KAKS: 1.06 olarak hesaplanmıştır. KAKS değeri 4.00'ın üzerinde olan parseller genel olarak Salih Bilinmez Caddesi üzerinde yer almaktadır. Çalışma alanı içinde yer alan dolu parsellerin %26.3'ünde KAKS 0.40 - 0.80 aralığında, %26'sında KAKS 0.01 - 0.40 aralığında, %20.5'inde KAKS 0.80 - 1.20 aralığında, %9.5'inde KAKS: 1.20 - 1.60 aralığında, %6.8'inde KAKS 2.00 - 3. 00 aralığında, %4.8'inde ise KAKS 1.60 - 2.00 aralığında, %3.9'unda ise KAKS 3.00 - 4.00 aralığında, %2'sinde ise 4'den büyüktür..

Tablo 27*: Pınarhisar KAKS Değerleri*

	En Küçük	En Büyük	Ortalama
KAKS	0.01	5.00	1.06

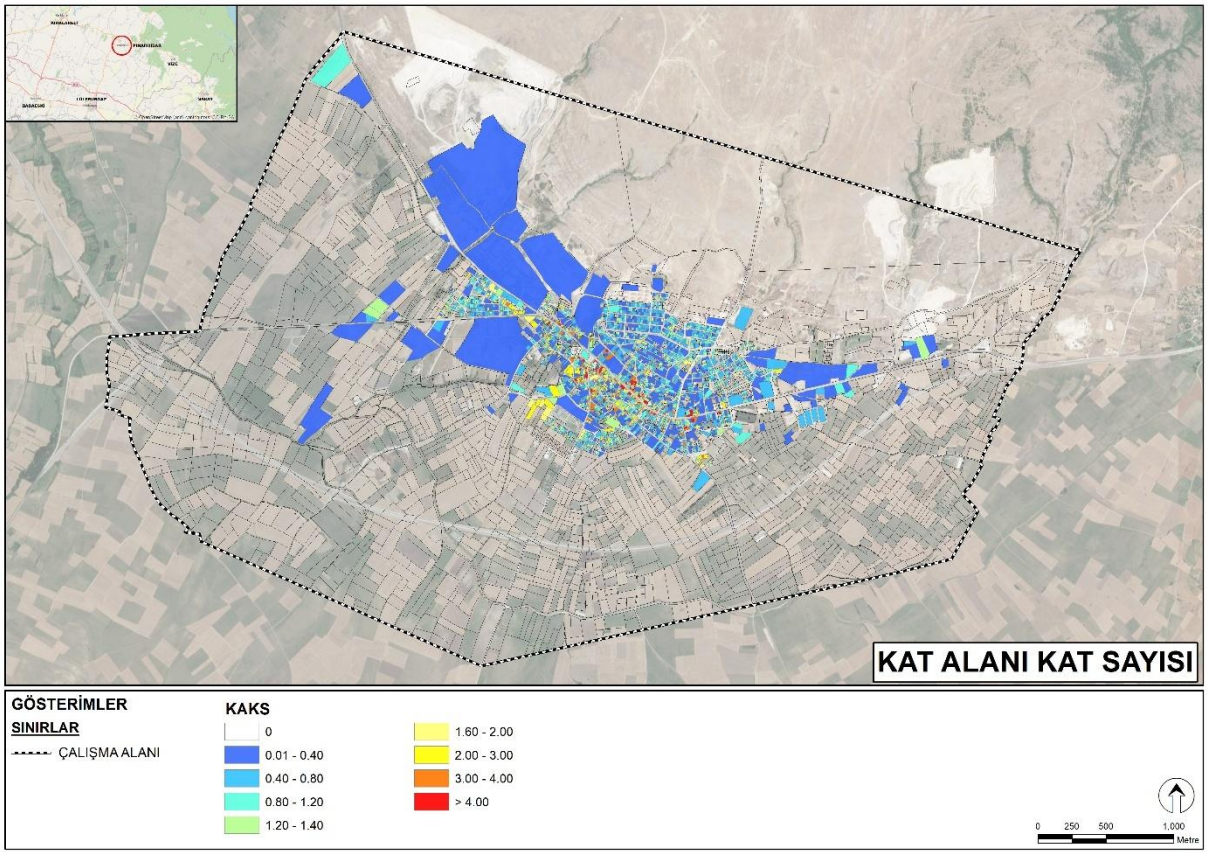
Kaynak: Ofis Çalışması

Tablo 28: Pınarhisar KAKS Değerleri Dağılımı

KAKS Büyüklüğü	Parsel Sayısı	Parsel Sayısı Oranı(%)
0.01 - 0.40	554	26.0
0.40 - 0.80	559	26.3
0.80 - 1.20	436	20.5
1.20 - 1.60	202	9.5
1.60 - 2.00	103	4.8
2.00 - 3. 00	144	6.8
3.00 - 4.00	83	3.9
> 4.00	47	2.2
Genel Toplam	**2128**	**100.0**

Kaynak: Ofis Çalışması

Harita 59:Pınarhisar KAKS Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

8.4 BİNA ANALİZLERİ

8.4.1 Bina Fonksiyon Analizi

Pınarhisar ilçesinde yerleşim alanları özellikle ana ulaşım aksı olan Salih Bilinmez Caddesi ve buna bağlanan alt kademe yollar etrafında gelişmiştir. İlçe genelinde yapılmış olan fonksiyon analizi sonucunda aşağıdaki tabloda bulunan verilere ulaşılmıştır.

Pınarhisar ilçesinde yerleşim alanları özellikle ana ulaşım aksı olan Salih Bilinmez Caddesi ve buna bağlanan alt kademe yollar etrafında gelişmiştir. İlçe genelinde yapılmış olan fonksiyon analizi sonucunda aşağıdaki tabloda bulunan verilere ulaşılmıştır.

Tablo 29: Pınarhisar İlçesi Yapı Fonksiyon Dağılımı

Bina Fonksiyonu	Bina Adedi	Oran(%)
MÜŞTEMİLAT	6027	65.12
KONUT	1985	21.45
TİCARET+KONUT	244	2.64
HARABE	127	1.37
SANAYİ	127	1.37
KÜÇÜK SANAYİ	101	1.09
TİCARET	95	1.03
ASKERİ TESİS	71	0.77
TİCARİ DEPO	62	0.67
SERA	42	0.45
TEKNİK ALTYAPI	31	0.33
RESMİ KURUM	28	0.30
LOJMAN	24	0.26
İNŞA HALİNDE	13	0.14
ORTAÖĞRETİM OKULU	11	0.12
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS	10	0.11
DİNİ TESİS	8	0.09
İLKÖĞRETİM	8	0.09
OTEL / PANSİYON	8	0.09
SAĞLIK TESİSİ	7	0.08
AKARYAKIT	6	0.06
ANAOKUL	5	0.05
DERNEK, KOOPERATİF VB.	4	0.04
KALE	4	0.04
YURT	3	0.03
YÜKSEK ÖĞRETİM	2	0.02
SPOR TESİSİ	1	0.01
Genel Toplam	**9255**	**100.00**

Kaynak: Ofis Çalışması

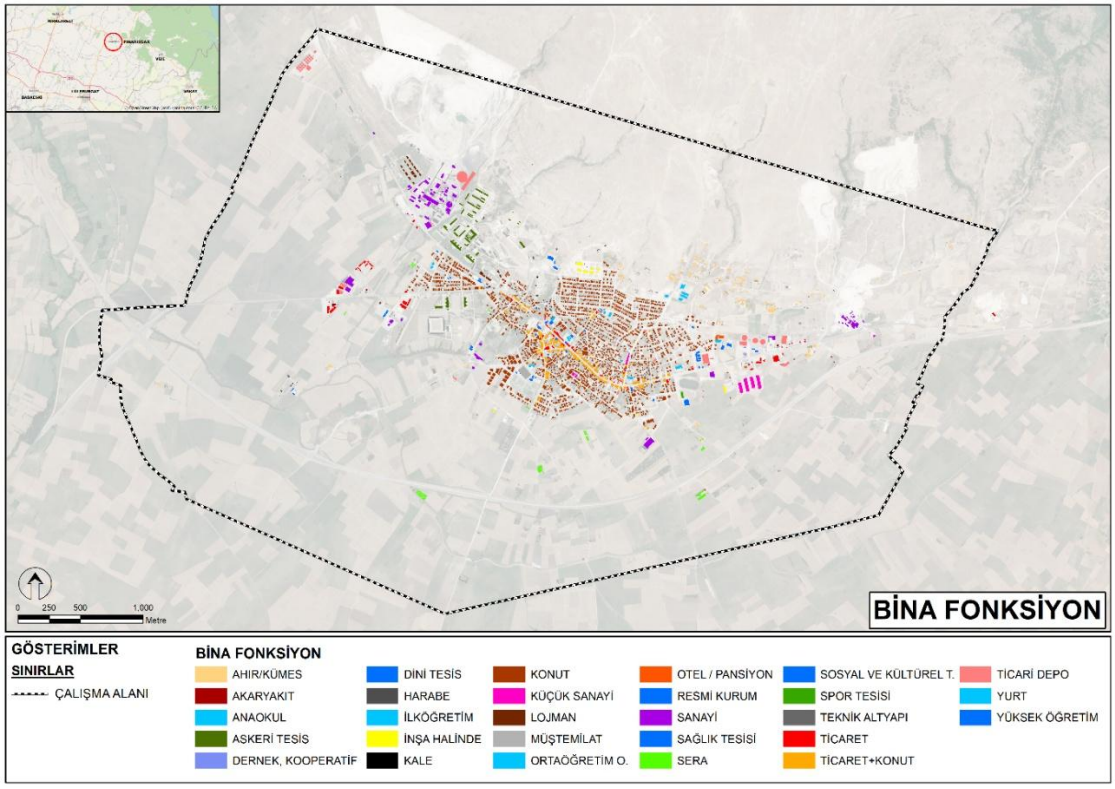
Çalışma alanı içinde yer alan binalar mevcut kullanım şekillerine göre incelenerek Bina Fonksiyon Analizi hazırlanmıştır. İlçede 9255 adet bina bulunmakta olup bunların 1985 tanesi konut birimlerinden, 95 tanesi saf ticaret birimlerinden, 244 tanesi konut + ticaret birimlerinden, 8 tanesi pansiyon binalarından, 6027 tanesi ise müştemilat gibi kullanımlardan oluşmaktadır. Alan içinde yer alan parsellerin hemen hemen hepsinde müştemilat, ahır kümes, sundurma gibi kullanımlar bulunmaktadır. Analiz çalışmaları kapsamında ardiye, kümes, müştemilat, sundurma gibi kullanımlar tek bir fonksiyon altında toplanmış ve tamamı "Müştemilat" olarak adlandırılmıştır. Çalışma alanı içinde yer alan donatı alanlarına baktığımızda ise alan içinde 10 sosyal ve kültürel tesis, 28 adet resmi kurum, 8 adet ilkokul, 8 adet dini tesis, 11 adet ortaokul, 5 adet anaokulu, 2 adet yüksekokul bulunmaktadır. Çalışma alanı içinde yer alan yapıların tamamına yakını inşa sürecini tamamlamış olup 13 adet inşaat, 127 adet harabe yapı bulunmaktadır.

Pınarhisar ilçesinde yer alan bina fonksiyonlarının oransal dağılımlarına baktığımızda ise alanda yer alan binaların %21.45'i konut, %2.64'ü ticaret+konut, %1.03'ü ticaret kullanımındadır.

Çalışma alanı içinde yer alan bina fonksiyonlarının yüzdesel dağılımına baktığımızda, binaların %65.12'si müştemilat olarak, %21.45'i konut olarak, %1.03'ü saf ticaret olarak, %2.64'ü konut + ticaret olarak kullanılmaktadır.

Çalışma alanı içinde yer alan konut+ticaret ve saf ticaret alanları genellikle ana aks olan Salih Bilinmez Caddesi üzerinde yer seçmiştir. Sanayi ve küçük sanayi alanı şehir merkezinin dışında yaklaşık 2 km uzaklıkta bulunmaktadır. Salih Bilinmez Caddesi üzerinde ticaret alanlarının yanında ilkokul, resmi kurum fonksiyonunda kullanılan binalar bulunmaktadır. Salih Bilinmez Caddesi üzerinde arkeolojik sit alanı sınırları dahilinde bulunan Ali Özer Parkı bulunmaktadır.

Harita 60: Pınarhisar Bina Fonksiyonu Analizi



Kaynak: Pınarhisar ilçesi Bina Tespit Çalışmalarından Elde Edilmiştir. (Ofis Çalışması)

8.4.2 Bina Niteliği Analizi

Çalışma alanında genellikle iyi ve orta durumda binalar bulunmaktadır. Müştemilat, sundurma ve harabeler analize dahil edilmemiş olup ayrı bir lejantta belirtilmiştir.

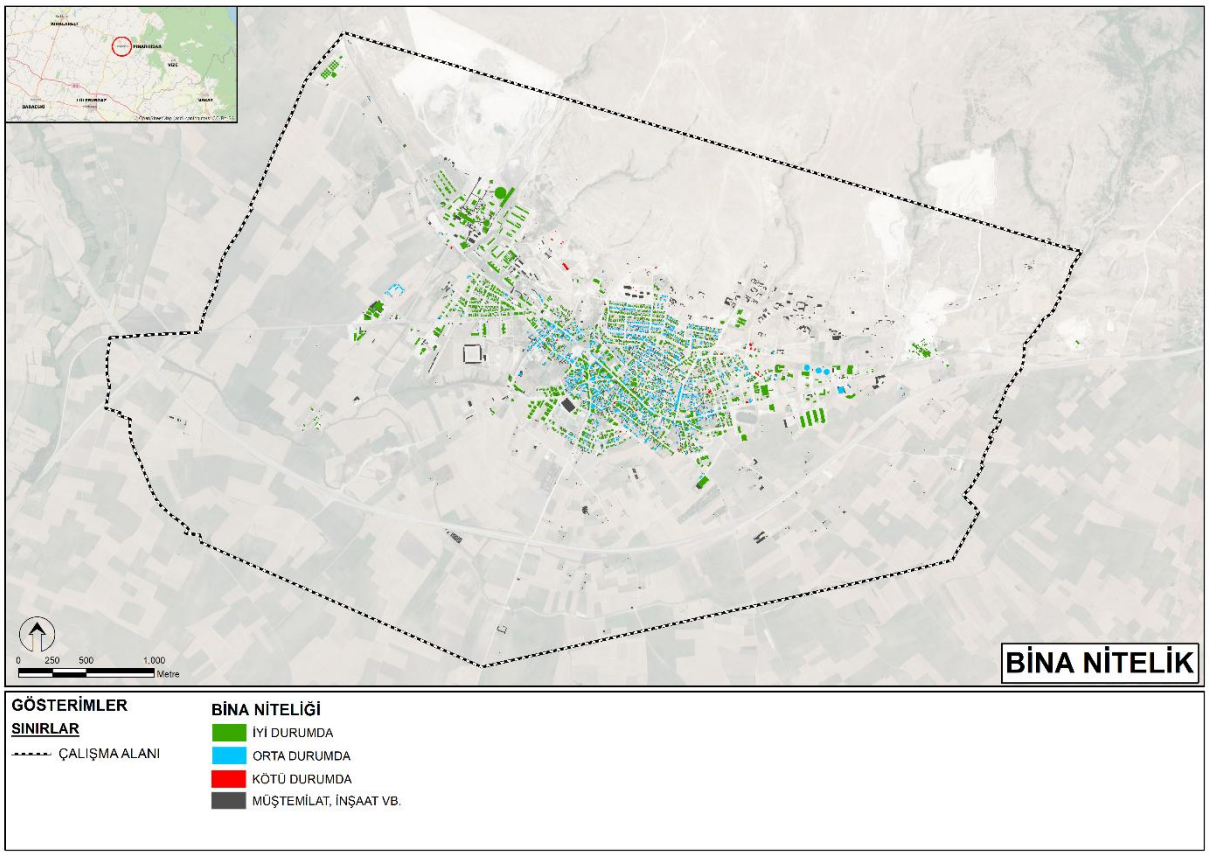
Tablo 30: *Pınarhisar* Bina Niteliği Analizi

Bina Niteliği	Bina Adedi	Oran(%)
İyi	1738	18.78
Orta	1051	11.36
Kötü	52	0.56
Müştemilat, inşaat vb.	6414	69.30
Genel Toplam	**9255**	**100**

Kaynak: Ofis Çalışması

Çalışma alanı içinde yer alan binaları nitelik bakımından incelediğimizde; binaların %18.78'i iyi durumda, herhangi bir müdahale gerektirmeyen yapılardan, %11.36'sı orta nitelikte, boya badana gibi basit onarım gerektiren yapılardan, %0.56'sı ise kötü durumda olan kapsamlı müdahale gerektiren yapılardan oluşmaktadır. Müştemilat, inşaat, harabe vb. yapılar %69.30'luk bir orana sahip olup bina nitelikleri dikkate alınmamıştır.

Harita 61: Pınarhisar Bina Niteliği Analizi



Kaynak: Pınarhisar ilçesi Bina Tespit Çalışmalarından Elde Edilmiştir. (Ofis Çalışması)

8.4.3 Bina Cinsi Analizi

Çalışma alanı içinde yer alan binalar bina yapım cinsi bakımından genel olarak üç gruba ayrılmaktadır. Bunlar eski geleneksel yapıların oluşturduğu yığma yapılar, yakın zamanda inşa edilmiş betonarme yapılar ve çelik/sundurma yapılardır. Bunların dışında kalan binalar müştemilat veya inşaat halindedir.

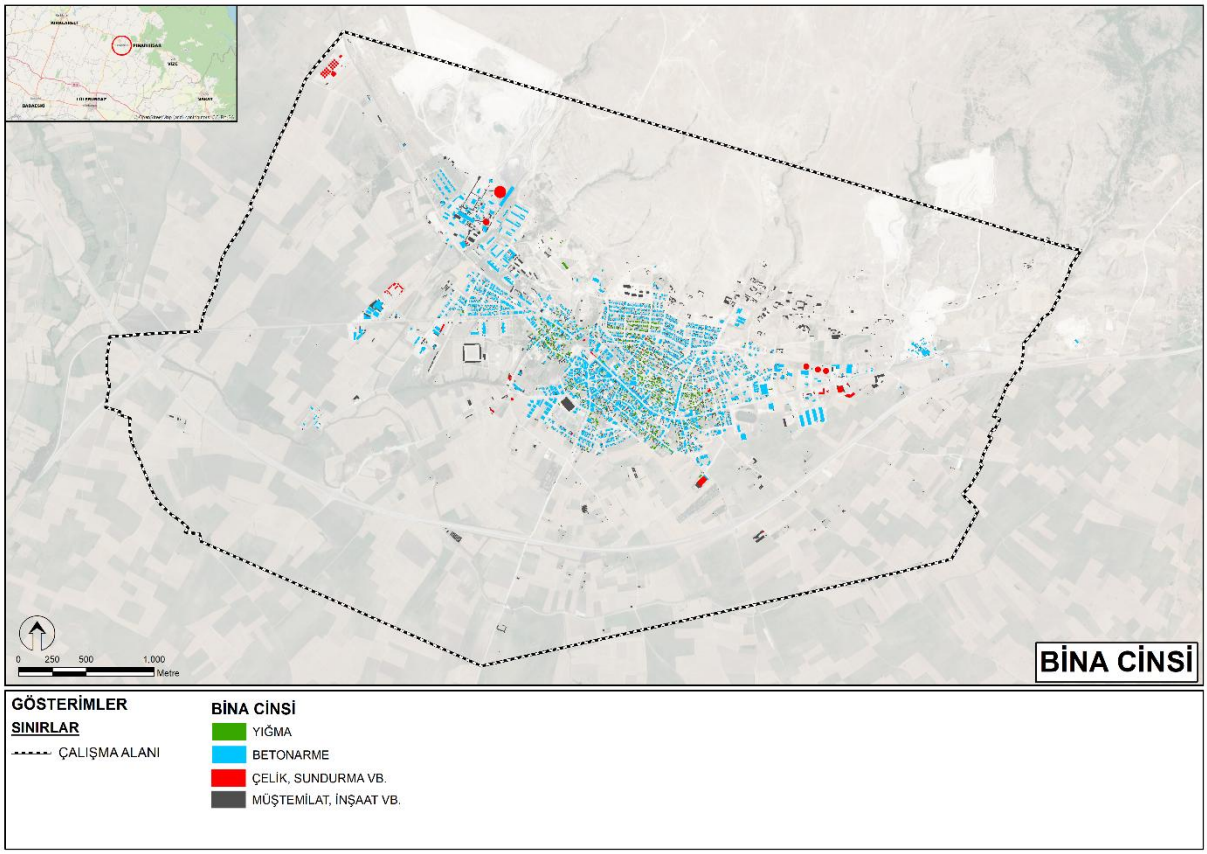
Tablo 31: *Pınarhisar* Bina Cinsi Analizi

Bina Cinsi	Bina Adedi	Oran(%)
Betonarme	2223	24.02
Çelik, Sundurma vb.	84	0.91
Yığma	534	5.77
Müştemilat, inşaat vb.	6414	69.30
Genel Toplam	**9255**	**100**

Kaynak: Ofis Çalışması

Çalışma alanı içinde betonarme ve yığma binalar dışında 84 adet çelik, sundurma cinsinde yapı bulunmaktadır. Yapıların %24.02'si Betonarme, %5.77'si yığma yapılardan oluşmaktadır. Müştemilat, inşaat, harabe vb. yapılar %69.30'luk bir orana sahip olup bina cinsleri dikkate alınmamıştır.

Harita 62: Pınarhisar Bina Cinsi Analizi



Kaynak: Pınarhisar ilçesi Bina Tespit Çalışmalarından Elde Edilmiştir. (Ofis Çalışması)

8.4.4 Bina Kat Adedi Analizi

Çalışma alanı kırsal karakterli olması nedeniyle az katlı, tipik köy evleri yoğunluktadır. Alan içinde yer alan binalar genel olarak 1 ve 2 katlı yapılardan oluşmaktadır. 3 katlı binalar ise son zamanlarda, günümüz inşa teknikleri kullanılarak yapılan betonarme yapılardan oluşmaktadır. Alanda 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 katlı binalar da bulunmaktadır.

Tablo 32: Pınarhisar Bina Kat Adedi Analizi

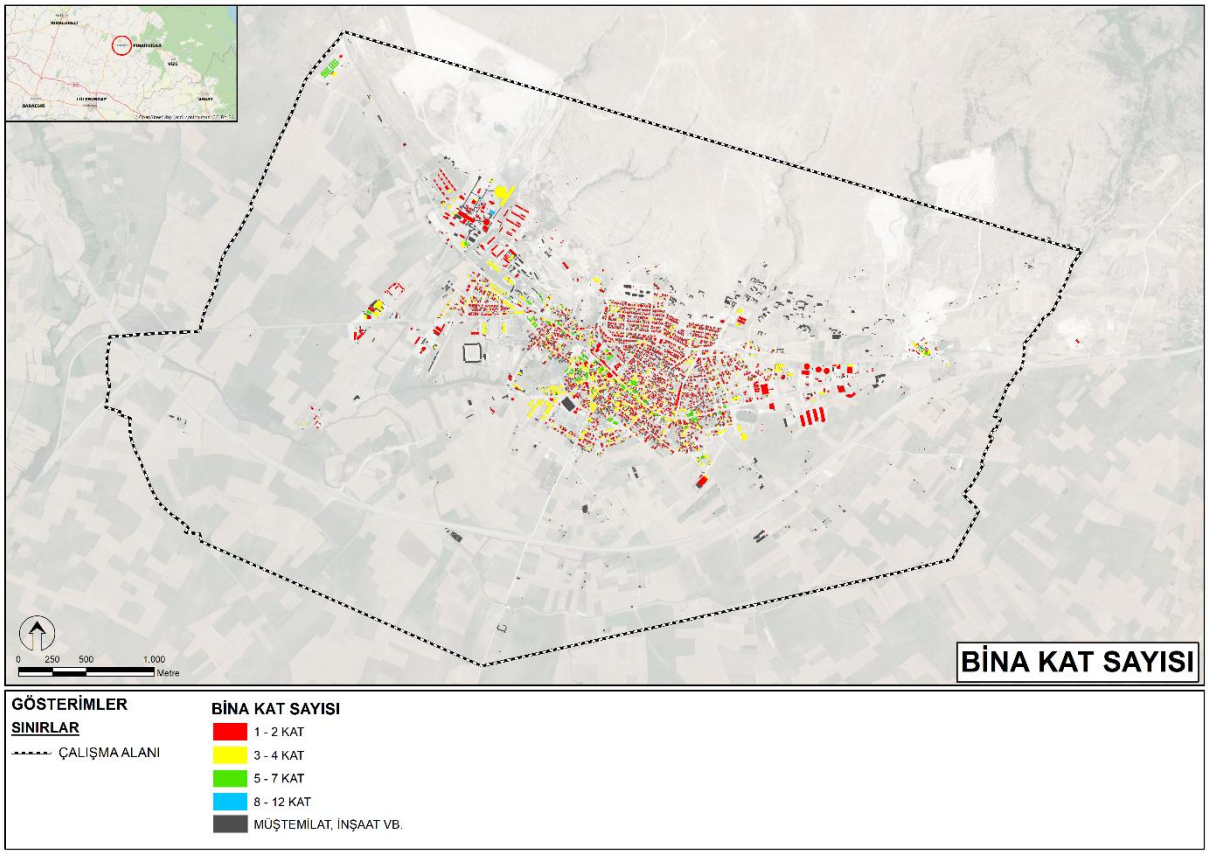
Bina Kat Sayısı	Bina Adedi	Oran(%)
Müştemilat, inşaat vb.	6414	69.30
1 Katlı	1095	11.83
2 Katlı	960	10.37
3 Katlı	461	4.98
4 Katlı	202	2.18
5 Katlı	88	0.95
7 Katlı	29	0.31
8 Katlı	3	0.03
9 Katlı	2	0.02
12 Katlı	1	0.01
Genel Toplam	**9255**	**100**

Kaynak: Ofis Çalışması

Alan içinde yer alan binaların kat adedi dağılımlarına baktığımızda; binaların %11.83'ü 1 katlı, % 10.37'si 2 katlı, % 4.98'i 3 katlı, %2.18'i ise 4 katlı binalardan oluşmaktadır. Oranı düşük olmakla beraber ilçede 5, 6, 7, 8, 9, 12 katlı binalar da bulunmaktadır. Alanda yer alan binaların %69.30'u müştemilat, yıkık, harabe vb. yapılardan oluşmakta olup kat adedi analizine dahil edilmemiştir.

Alan içinde yer alan binaların kat adedi dağılımlarına baktığımızda; binaların %11.83'ü 1 katlı, % 10.37'si 2 katlı, % 4.98'i 3 katlı, %2.18'i ise 4 katlı binalardan oluşmaktadır. Oranı düşük olmakla beraber ilçede 5, 6, 7, 8, 9, 12 katlı binalar da bulunmaktadır. Alanda yer alan binaların %69.30'u müştemilat, yıkık, harabe vb. yapılardan oluşmakta olup kat adedi analizine dahil edilmemiştir.

Harita 63: Pınarhisar Bina Kat Adedi Analizi



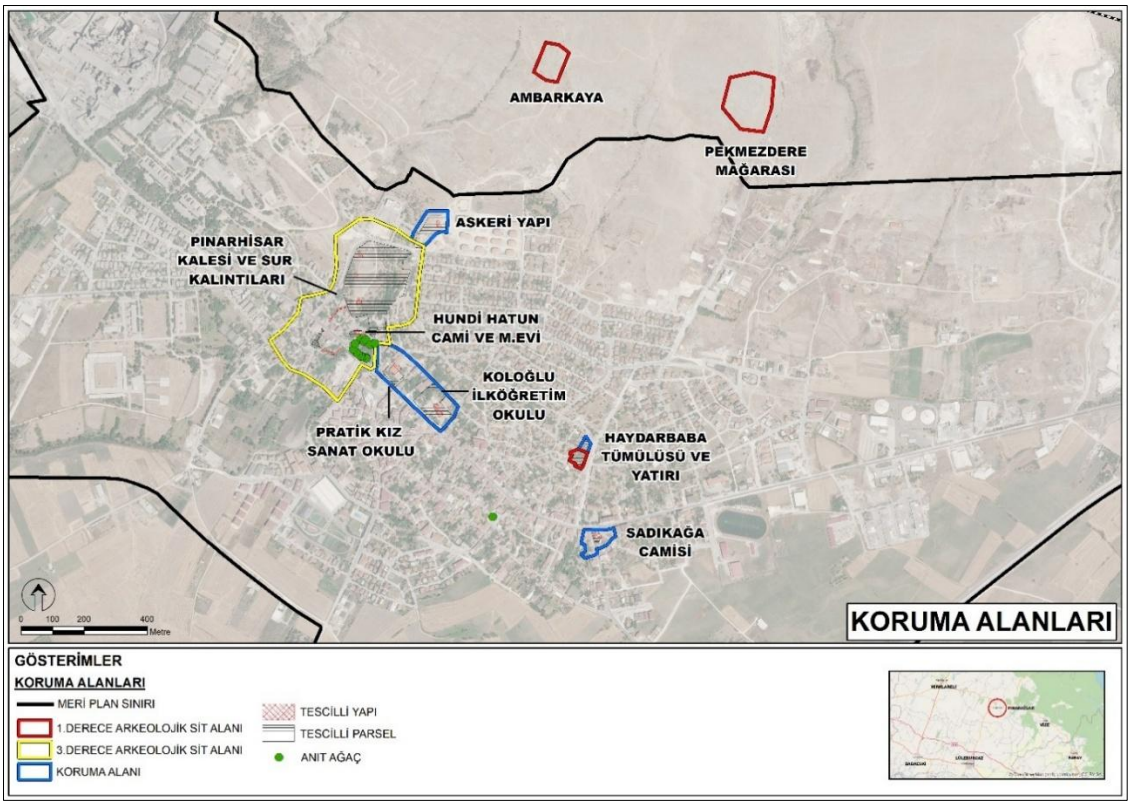
Kaynak: Pınarhisar ilçesi Bina Tespit Çalışmalarından Elde Edilmiştir. (Ofis Çalışması)

8.4.5 Bina Tescil Analizi

Çalışma alanı içinde yer alan 8 adet taşınmaz Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından sivil mimarlık örneği ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline karar verilmiştir. Tescile konu edilen yapılar; Koloğlu İlköğretim Okulu, Pratik Kız Sanat Okulu, Askeri Yapı, Hindu Hatun Cami, Pınarhisar Kalesi, İzzet Ağa Çeşmesi'dir.

Pınarhisar Kalesi, Kırklareli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.12.2008 tarih 2253 sayılı kararı ile korunması gerekli sivil mimarlık örneği olarak tescillenmiştir. Yapı Bizans Dönemi'ne ait Savunma yapısıdır. Hindu Hatun Cami, Kırklareli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.1980 tarih 11717 sayılı kararı ile korunması gerekli sivil mimarlık örneği olarak tescillenmiştir. Yapının mimari çağı Osmanlı Dönemi'dir. İzzet Ağa Çeşmesi, Kırklareli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.1993 tarih 1618 sayılı kararı ile korunması gerekli sivil mimarlık örneği olarak tescillenmiştir. Yapının mimari çağı Osmanlı Dönemi'dir. Pratik Kız Sanat Okulu, Kırklareli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.09.1991 tarih 949 sayılı kararı ile korunması gerekli sivil mimarlık örneği olarak tescillenmiştir. Yapının mimari çağı Osmanlı Dönemi'dir. Koloğlu İlköğretim Okulu ise 19. yy. sonunda yapılan ve Osmanlı Dönemi mimarisini yansıtmakta olup 11.09.1991 tarih 949 sayılı kurul onay numarası ile tescillenmiştir. Askeri Yapı Kalıntısı, askeri tatbikat alanı içerisinde eski dere yatağında yer alan kemerli bir yapı kalıntısıdır. 29.01.2020/6619 sayılı Karar ile koruma alanı olarak belirlenmiştir. Sadıkağa Camisi erken Osmanlı döneminden kalmıştır. 11.09.1991-949 kurul onay numarası ile tescillenmiştir. Korunması gerekli Kültür Varlıklarının bulunduğu alan ise 25.06.2019 tarih 6054 sayılı kararla 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmiştir.

Harita 64:Pınarhisar Koruma Alanları Analizi



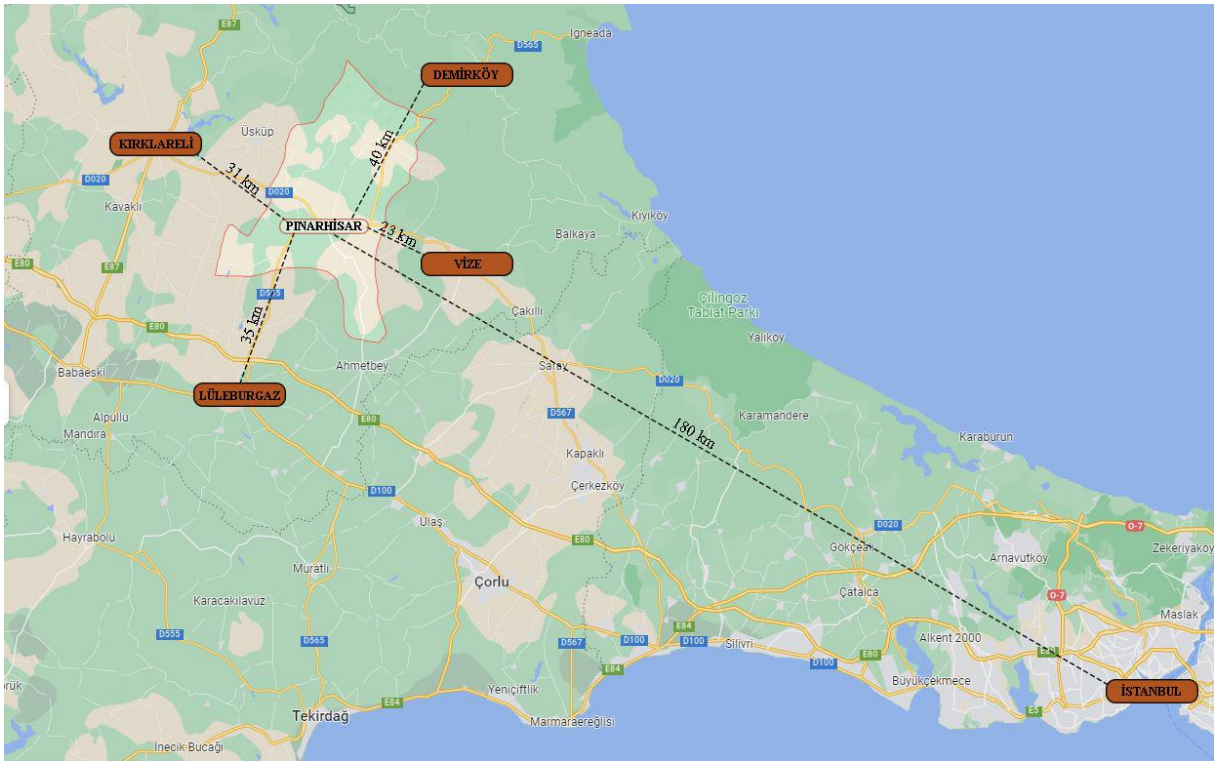
Kaynak: Ofis Çalışması

8.5 ULAŞIM ANALİZİ

Çalışma alanı olan Pınarhisar, Kırklareli il merkezinin güneydoğusunda, Vize ilçesinin kuzeybatısında yer almakta olup ulaşım yapımı 2022 yılı içinde tamamlanacak olan ve Kuzey Marmara otoyoluna bağlanan bölünmüş yol ile sağlanmaktadır. Projenin Pınarhisar'dan geçen kısmı 2021 yılında tamamlanmıştır. Pınarhisar, konumu itibariyle çevresindeki şehirlere fazla uzak değildir. Kırklareli'ne 31, Vize'ye 23, Lüleburgaz'a 35 ve Demirköy'e 40 km mesafededir. İstanbul'a olan uzaklığı ise 180 km'dir. Bölgenin en önemli yükseltilerinden olan Mahya Dağı dik bir topografyaya sahip olup Pınarhisar'a kuzey yönünden ulaşımı zorlaştırmaktadır.

Çalışma alanından Kırklareli'ne ulaşım Kaynarca üzerinden ortalama 32 dk. sürmektedir. Pınarhisar-Lüleburgaz Yolu çalışma alanı ile Avrupa Otoyolu bağlantısını sağlamaktadır. Çalışma alanından Lüleburgaz'a, aynı zamanda Avrupa Otoyolu'na yaklaşık 33 dk sürmektedir. Çalışma alanından İstanbul'a ulaşım 2 saat 53 dk sürmektedir.

Harita 65: Pınarhisar İlçesi ve Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı



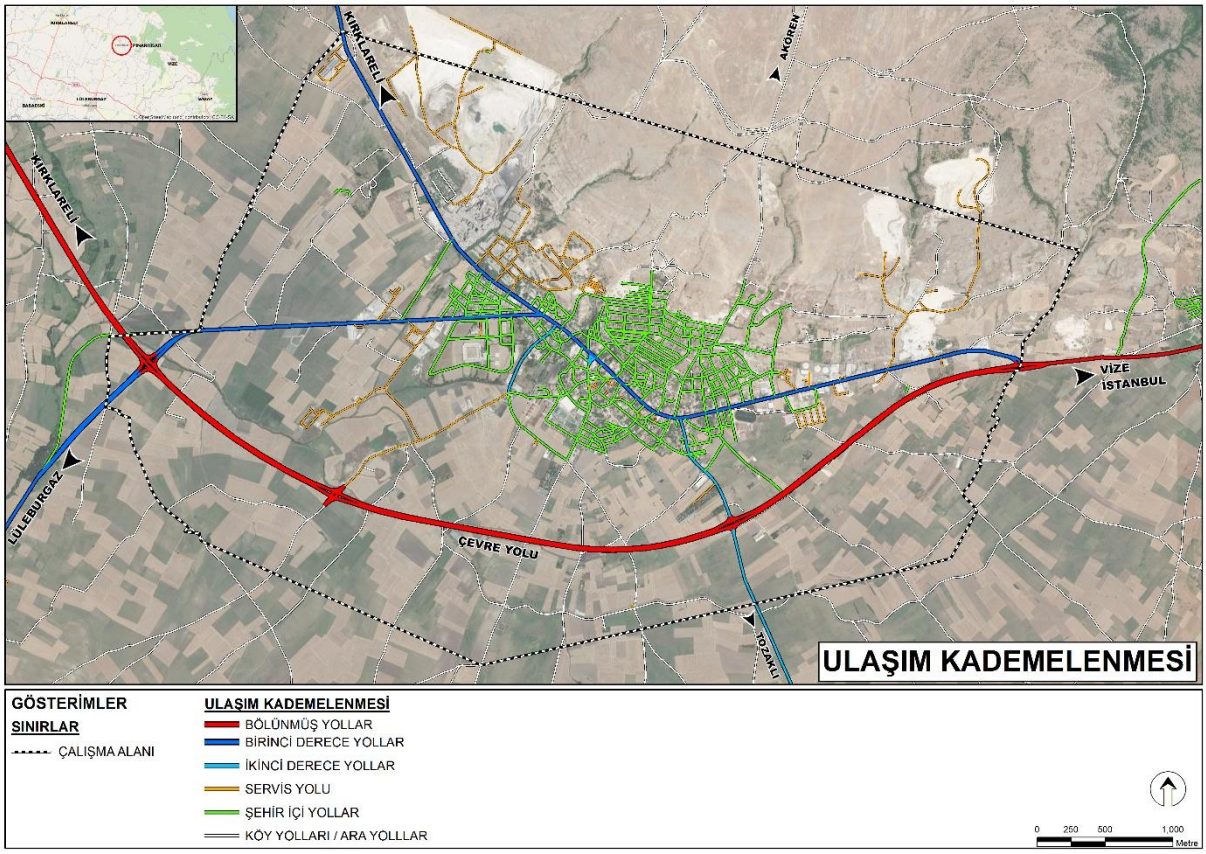
Kaynak: Ofis Çalışması

Çalışma alanındaki ulaşım ağına baktığımızda Vize güzergâhından gelip Kırklareli güzergâhına devam eden karayolu ilçenin ana ulaşım aksı olan Salih Bilinmez Caddesi'ni oluşturmaktadır. Bu ulaşım aksına bağlanan alt kademe yollar konut adaları arasındaki ulaşımı sağlamaktadır. Alan içindeki yolların bir kısmı servis yolu özelliği taşımaktadır. Salih Bilinmez

Caddesi üzerinde Pınarhisar Belediyesi, Pınarhisar Kaymakamlığı gibi resmi kurumlar, İlçe Halk Kütüphanesi, Ali Özer Parkı gibi önemli merkezlerin yanında ticaret+konut alanları bulunmaktadır. Ana Aks olan Salih Bilinmez Caddesi biri gidiş diğeri dönüş olmak üzere iki şeritten oluşmaktadır.

İlçeye özel araç dışında ulaşım otobüs ve Kırklareli- Pınarhisar, Pınarhisar-Vize, Pınarhisar-Lüleburgaz minibüsleri ile sağlanmaktadır.

Harita 66: Pınarhisar Ulaşım Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

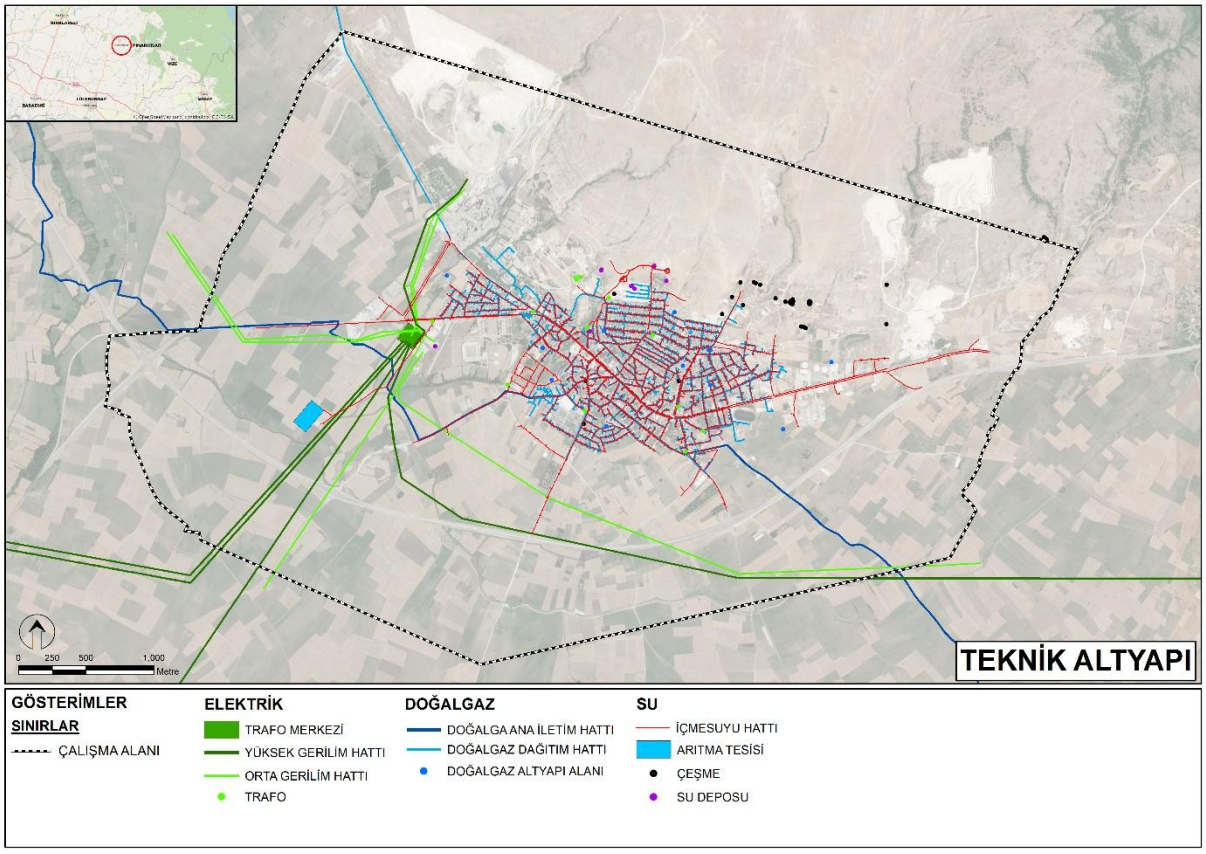
8.6 TEKNİK ALTYAPI

Çalışma alanında elektrik, su, doğalgaz altyapısı bulunmakta olup iletim hatları ve noktasal veriler altyapı analizinde belirtilmiştir. Alanın su ihtiyacını sağlayan su depoları ve çeşmeler genellikle ilçe merkezinin kuzeyinde bulunmaktadır. Alanda doğalgaz altyapı çalışmaları büyük ölçüde tamamlanmıştır. Kanalizasyon altyapısı mevcuttur fakat deforme olmuş bölgelerde kanalizasyon hattı yenilenmektedir. Pınarhisar (Kırklareli) Kanalizasyon, Yağmursuyu ve İçmesuyu inşaatı yapım işi kapsamında halihazırda yağmur suyu deşarj ve içme suyu şebeke hattı çalışmaları da büyük ölçüde tamamlanmış durumdadır.

Çalışma alanında iki adet PTT şubesi bulunmaktadır. Ayrıca ilçe genelinde telefon hattı ve internet ile iletişim sağlanabilmektedir.

Çalışma alanının batısına doğru yer alan ana trafo merkezinden dağılan enerji nakil hatları da bulunmaktadır.

Harita 67: Pınarhisar Altyapı Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

9 KURUM GÖRÜŞLERİ

Çalışma alanında yapılacak olan imar planları kapsamında 2021, 2024 ve 2026 yıllarında aşağıda yer alan kurumlardan ve ilgili alt birimlerinden kurum görüşü temin edilmiştir. Edinilen kurum görüşleri bu rapordaki ilgili bölümlere ait analizlerin temel girdilerinden biri olacak şekilde kullanılmıştır.

1. Kırklareli Valiliği Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
2. Pınarhisar Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği
3. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü
4. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
5. Kırklareli Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü
6. Kırklareli Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
7. Kırklareli Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü
8. Kırklareli Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
9. Kırklareli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü
10. Kırklareli İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü
11. Kırklareli Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü
12. Karayolları Bölge Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü
13. Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş. Kırklareli İl Müdürlüğü Kırklareli Bölge Başmühendisliği
14. TEİAŞ (Türkiye Elektrik Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü) 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü
15. Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş
16. TürkAkım Gaz Taşıma A.Ş
17. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.) Kırklareli Şube Müdürlüğü
18. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ (Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.) Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü
19. Kırklareli Türk Telekom İl Müdürlüğü
20. Lojistik Genel Müdürlüğü – Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
21. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı
22. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü
23. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
24. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

10 PLANLAMA YAKLAŞIMI

10.1 EŞİK ANALİZİ

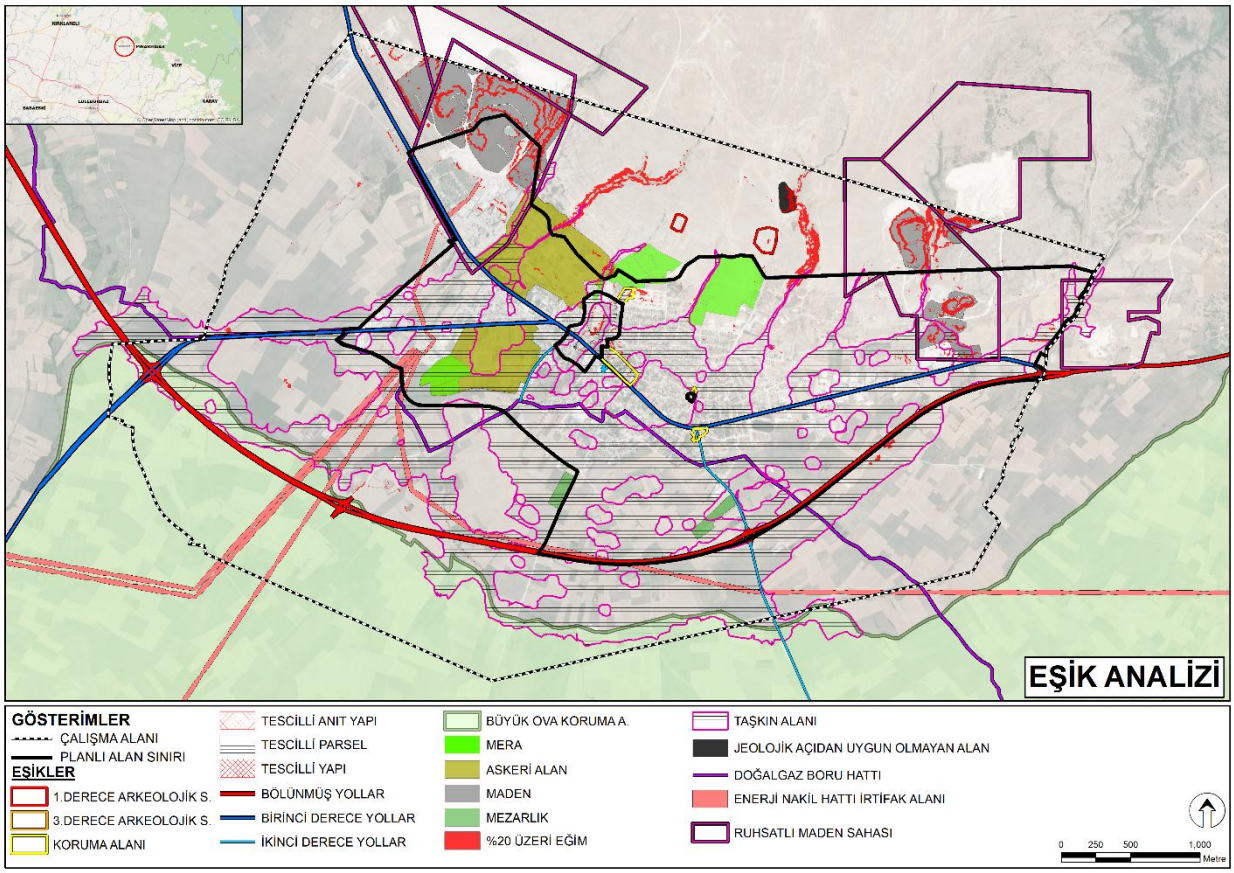
Çalışma alanı içinde yapılan arazi çalışmaları, kurum görüşleri, doğal yapı analizleri bir arada değerlendirilerek eşik analizi oluşturulmuştur. Çalışma alanı içinde ve yakın çevresinde yer alan doğal eşikler; Pınarhisar büyükova koruma alanı, Tekke Deresi dere aksı ve taşkın alanı, mera alanları, arazi eğiminin %20'nin üzerinde olan alanlar ve jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alanlarıdır. Yapay eşikler ise mevcut ve yapımı devam eden birinci derece ve ikinci derece yollar, askeri alanlar, maden alanları, doğalgaz ana iletim hattı, enerji nakil hattı ve koruma kuşakları, I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları, kültürel koruma alanları ve mezarlık alanlarıdır.

Çalışma alanı içinde yer alan ve yerleşimi kısıtlayan en önemli eşiklerden birisi **sit ve koruma alanları**dır. Özellikle çalışma alanında bulunan I. ve III. Derece Arkeolojik sit alanlarında yapılaşma ya tamamen ya da kısmen sınırlandırılmıştır. Ayrıca bu sit alanlarının dışında yapılaşma aşamasında kontrollü ve sınırlı faaliyetlere izin verilen Koruma Alanları ve Tescilli Parseller bulunmaktadır. Sit alanları çalışma alanının ve yerleşimin merkezinde ve kuzey kesiminde yer almaktadır.

Çalışma alanının güneyinde yer alan önemli bir diğer eşik ise **Pınarhisar Büyükova Koruma Alanıdır**. Bu alanda var olan verimli tarım toprakları tarımsal sit alanı olarak da tarif edilebilecek şekilde korunacak sahalardır. Büyükova sınırı çalışma alanın güney kesimine paralel şekilde uzanırken çok büyük bir bölümü yapımı devam eden çevre yolunun güneyinde kalmaktadır.

Yapımı tamamlanmış olan çevreyolu ve Kırklareli ve Saray arasındaki bağlantıyı sağlayan, yerleşim merkezinin içinden geçen **ana karayolları** da önemli eşikler arasındadır. Yeni çevre yolu adeta Pınarhisar yerleşimi ile güneyindeki tarım alanları arasında bir sınır olarak tarif edilebilir. Yerleşim içerisindeki ana yol ise yerleşmeyi kuzey-güney olarak ikiye bölmektedir. Mevcut birinci derece yolun kuzeyine doğru topoğrafya yükselme eğiliminde iken güneyinde ise daha az ivmeli olarak azalma eğilimdedir.

Harita 68: Pınarhisar Eşik Analizi



Kaynak: İlgili Kurumlardan Alınan Kurum Görüşleri, Doğal Yapı Analizleri ve Arazi Çalışmaları Kullanılarak Hazırlanmıştır.

Doğal önemli eşiklerden olan **Tekke Deresi ve taşkın alanı** ise çalışma alanının güneyinde yer almaktadır. Çalışma alanı için hazırlanmış olan hidrolik etüt çalışmasında taşkın alanları belirlenmiş ve öneri ıslah çözümlemelerine yer verilmiştir. Taşkın sahalarında DSİ tarafından onaylı hidrolik etüt raporunda belirlenen koşullara dikkat edilmesi gerekmektedir.

Eğim derecesi %20'nin üzerinde olan alanlar eğim açısından özel durumlar hariç yerleşime uygun olmayan alanlardır. Bu alanların dik olması, yapılaşma maliyetini artırması, toprak kayması gibi riskler taşıması nedeniyle yerleşime açılmaması, ağaçlandırma, istinat duvarı gibi risk azaltıcı önlemlerin alınması gerekmektedir. Eğim derecesi %20 ve üzeri olan alanlar çalışma alanında ağırlıklı olarak yükseltinin ani hızlanmalar gösterdiği kuzey kesiminde yer almaktadır. Bu alanların bir kısmı aynı zamanda maden alanları ve dere aksları ile de örtüşmektedir.

Maden alanları ise yapılan kazı ve dolgu işlemleri nedeni ile yapılaşma açısından sorunlu alanlardır. Bu alanlarda özel önlemler alınmadığı ve alternatif alan bulunmaması gibi haller haricinde yapılaşmaya açılmaması gerekli alanlardır. Çalışma alanın kuzeybatısı ve

kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alanla çakışık ruhsatlı maden sahalarında ilgili mevzuat ve kurum görüşlerine göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Alanda bulunan **askeri alanlar ve mezarlık alanları** da özel kullanıma sahip yerlerdir. Bu alanlar sadece amaca yönelik olarak kullanılabileceği için yapılaşma ve planlama açısından eşik oluşturmaktadırlar. Askeri alanlar şehrin Kırklareli merkez ilçesi yönündeki girişinde kuzey ve güney bölgede yer alırken, mezarlık alanları ise çalışma alanının güney kesiminde yer almaktadır.

Kati suretle yapılaşmanın yasaklanması gereken bir diğer önemli eşik alanı ise **jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alan** olarak belirlenmiş sahadır. Bu alan tıbbı jeolojik sakıncalı alan olarak tanımlanmış olup, çalışma alanının kuzey kesiminde ve mevcut yerleşim alanın dışında kalmaktadır.

Çalışma alanları içerisinde var olan **mera alanları** da özel kanunlar ile koruma statüsüne sahip alanlar olup, hayvancılık için büyük önem arz eden alanlardır. Çalışma alanının güneyindeki mera alanı askeri alan olarak kullanılırken, güneyinde kalan meralar ise daha çok hayvancılık amacı ile kullanılmaktadır. Arazi kullanım ve bina analizleri ile birlikte değerlendirildiğinde alanın kuzey kesiminde hayvancılık alanlarının ve ağıl-kümes gibi yapıların varlığı, mera alanları ile tamamlayıcılık göstermektedir.

Alandaki yapay eşik niteliğindeki orta ve yüksek gerilim **enerji nakil hatları** ve bu hatlara ait irtifak (koruma) kuşakları ile ana **doğalgaz iletim hattı** ve bu hatta ait kamulaştırma/koruma kuşakları da yapılaşmayı ve planlamayı sınırlandırıcı niteliktedir. Doğalgaz iletim hattı üzerinde yapılaşma mümkün değil iken enerji iletim hatlarının altında yapılaşma tercih edilmemelidir.

10.2 GZTF ANALİZİ

Tablo 33: GZTF Analizi

Güçlü Yönler	Zayıf Yönler
Bölgede doğal yeryüzü şekilleri, yer üstü suları ve doğal su kaynaklarının yer alması Doğal yapının büyük ölçüde korunmuş olması, Coğrafi konumu nedeniyle ulaşım ağları içinde yer alması ve çevre yerleşimlere erişilebilir olması, Bölgedeki hizmet ve sanayi koridoru olarak tanımlanabilen Edirne-Saray, Kırklareli-Lüleburgaz, Kırklareli-Tekirdağ; turizm koridoru olan Demirköy-İğneada hatlarının kavşak noktasında bulunması, Bölgeye kimlik katan kültürel değerlerin bulunması, Mera ve tarım alanlarının katma değer yaratması, Form olarak kompakt kent olması Bölgede yer alan önemli sanayi tesisleri ve yeni sanayi yatırımı talepler Tamamlanan çevreyolu projesi	Genç nüfusun, toplam nüfus içinde düşük oranda olması, Gelişim sürecinde ekonomik gelişim ve ilişkiler ağına katılım çok sınırlı kalması ve bu durumun stabil gelişime neden olması, Ekonomik gelişimin ağırlıklı olarak tarımsal üretim ile sınırlı kalması, Sektörler arası ilişki gelişiminin bölge düzeyinde rekabet edebilir düzeyde gelişmemesi, Bölgedeki turizm koridorunun temel kavşak düzeyinde olmasına rağmen çekiciliği sağlayacak mekânsal kullanımların bulunmaması, Gelişim potansiyellerini destekleyecek mekânsal ve ekonomik altyapı eksikliklerinin olması Yerleşmenin kuzeyinde var olan topoğrafik ve mülkiyet yönünden eşikler nedeni ile bu yönde yeni alanların açılmasının mümkün olmayışı
Fırsatlar	**Tehditler**
Çevresinde önemli hizmet merkezlerinin olması ve güçlü akış dinamiklerine yakın konumda olması, Çevrede mekânsal ve ekonomik gelişmeyi arttıracak büyük kentsel kullanım projelerinin bulunması, Doğal ve kültürel değerlerin farklı ekonomik sektörler ile ilişki kurulabilir nitelikte olması, Kimlikli bir kırsal merkez olarak bölgedeki farklı bir çekim noktasını oluşturması, Tarımsal üretimde alternatif ürün yetiştirilmesine olanak sağlayacak tarım toprağı ve işgücünün olması, Yerel yönetimce gelişimi destekleyecek projelerin geliştirilmesi ve planlama sürecinin uygulanması Çevreyolu projesi ile şehir içi ulaşımın yeniden kurgulanabilme imkânı	Dışa göç veren ve nüfusu azalan bir yapıda olması, İmalat sanayii ve hizmet sektörlerindeki istihdam paylarının azalmaya başlaması, Uzmanlaşma ve iş birliklerinin sınırlı olması, Genç nüfusta işsizliğin yüksek olması, İnsan kaynağı potansiyelinin tam olarak değerlendirilememesi, Çekicilik ve yüksek kimlik katacak mekânsal projelerin bulunmaması, Çevresi ile sosyo-ekonomik gelişmişlik farklılıklarının bulunması

Kaynak: Ofis Çalışması

10.3 SORUN VE POTANSİYELLER

Tablo 34:Sorun ve Potansiyeller

Sorunlar
• Pınarhisar ilçesi ekonomik canlılığın olmaması ve sosyal yaşamın istenilen düzeyde olmaması nedeni ile göç vermektedir. • İlçe merkezinde ve etrafında bulunan bazı derelerin ıslahının yapılması ve ortaya çıkan kirliliğin ve risklerin engellenmesi gereklidir. • İlçe etrafındaki trafik ulaşımı olumsuz etkilemekte ve trafikte güvenlik sorunu yaratmaktadır. • Doğal su kaynaklarının daha etkin kullanılması ve suyun özellikle tarımda daha etkin kullanılması için gerekli altyapı yeterli değildir. • Sosyal alanlar ve sosyal hayat ilçeni bir cazibe merkezi olması için gerekli olan sosyal üstyapı gereksinimi bulunmaktadır. • İlçede bulunan Meslek Yüksek Okulu ilçe ile bütünleşememiştir. • Farklı dönemlerde hazırlanan plan değişikliği, revizyon ve ilave planlarının uygulamada sorun çıkarabilmesi, • İlçe merkezinin değişen çevresel dinamiklerinin yerleşim ve nüfusa etkisinin yeniden değerlendirilmesi gerekliliği, • Pınarhisar İlçesinin sahip olduğu gelişme eğilimleri sebebiyle, imar planının yeniden ele alınmaya ihtiyaç duyması, • Özellikle konut ve ticaret alanlarının ihtiyaca cevap vermemesi, yeniden düzenlenmeye ihtiyacının olması • Mevcut kadastro ve imar planları arasındaki uyumsuzlukların minimize edilmesi gerekliliği, • Batıda yer alan askeri alanlar ve mevcut tarımsal topraklar alanın batı yönü gelişimini, kuzey yönünde ise topoğrafya ve mülkiyet durumunun gelişimini engellemesi, • Sosyal-mekânsal altyapı ve üstyapı gereksinimleri
Potansiyeller
• Önemli merkez yerleşmelere yakınlığı ve ulaşım ağında geçiş noktasında bulunması • Mevcut sanayi yatırımları ve potansiyel genişleme eğilimi • Güçlü tarımsal altyapısının tarım odaklı üretim ve tarımsal ürün işleme faaliyetlerine olanak tanıması • Çevreyolu projesi ile şehir içi trafiğin yeniden kurgulanmış olması ve şehir içi trafiğin transit geçişlerden arındırılıyor oluşu, • Çok sayıda kültürel ve tarihi eserlerinin varlığı ve bu eserlerin yaratabileceği çekicilik • İlçede bazı girişimcilerin başlatmış olduğu seracılık ve arıcılık ilçenin tarımdan elde ettiği gelirleri arttırabilmesi için önemli iki alternatif olarak durmaktadır. • İlçede tarımsal ve hayvansal ürünlerin kalitesi göreceli olarak daha yüksektir. Bu gastro turizm için bir fırsat yaratmaktadır. • Sultanlar Yolu ve kültürel değerler alternatif turizm koridorları için imkanlar yaratmaktadır.

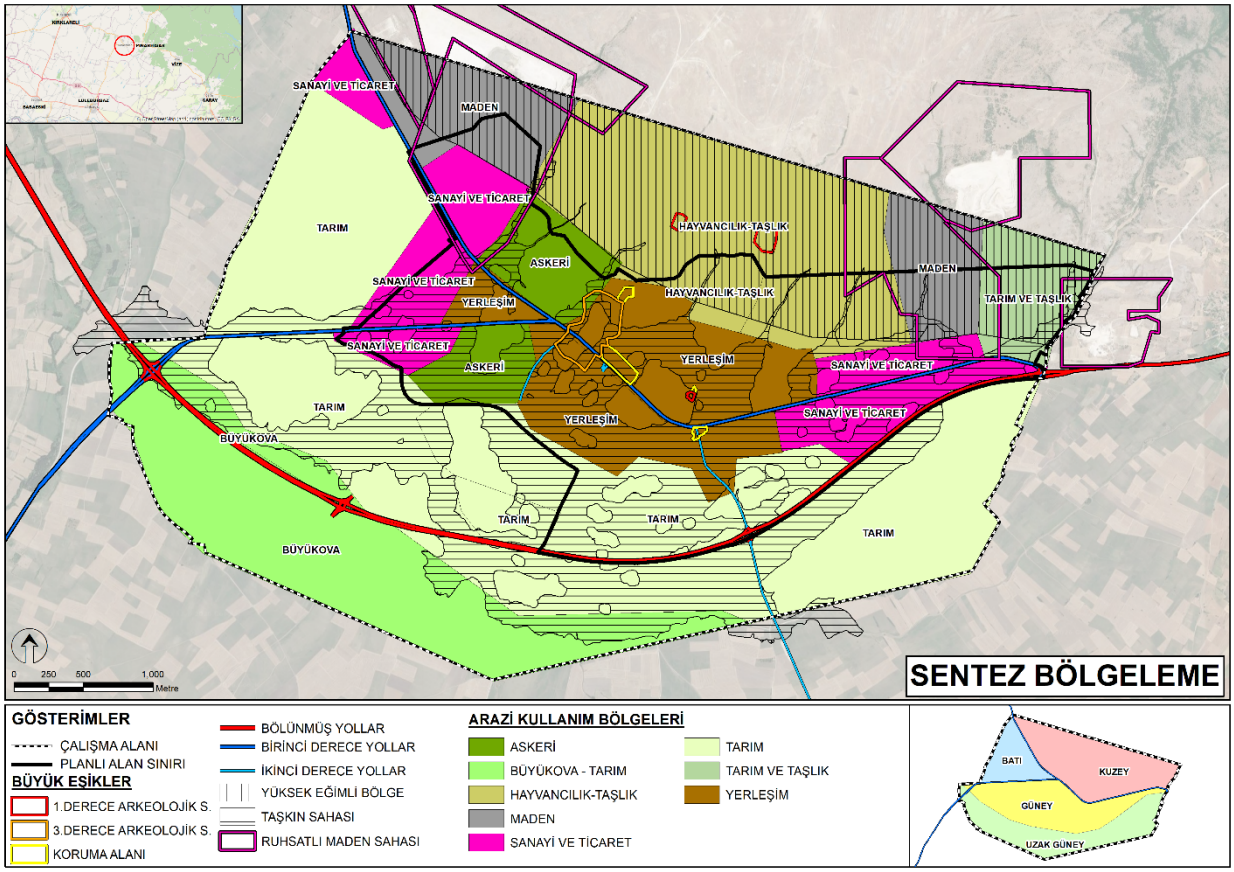
Kaynak: Ofis Çalışması

10.4 SENTEZ

Çalışma alanı yaklaşık 2136 ha büyüklüğünde olup Pınarhisar merkez yerleşimi ve yakın çevresini kapsamaktadır. Çalışma alanı içinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilave ve revizyon çalışması yapılacak olup, plan çalışması öncesi alana ilişkin sorun ve potansiyellerin ortaya konması ve buna göre alanın gelişme eğiliminin ve ihtiyaçlarının belirlenmesi gerekmektedir.

Pınarhisar merkez yerleşimini sahip olduğu eşikler üzerinden dört ana bölge üzerinden değerlendirmek mümkündür. Yerleşimin içerisinden doğu-batı yönelimli olarak geçen D-020 (Edirne – Adapazarı Yolu) devlet yolunun kuzeyindeki kalan bölge Kuzey Bölgesi, bu yol ile ilçenin Lüleburgaz ilçesine bağlantısını oluşturan D-565 devlet yolu arasında kalan üçgen formdaki bölge Batı Bölgesi, D-020 devlet yolu ile yerleşimin güneyinde yer alan yeni çevreyolu arasında kalan kesim Güney Bölgesi, yeni çevreyolunun daha güneyinde kalan kısım ise Uzak Güney Bölge olarak tasnif edilmiştir.

Harita 69: Sentez Bölgeleme



Kaynak: Ofis Çalışması.

Yerleşmenin karakteri, yerleşmede var olan ana işlevlerin mekânda yer seçimi ve yerleşmedeki yapılaşmayı sınırlayıcı önemli eşikler üzerinden değerlendirilecektir.

Yerleşmenin batı ve doğu kesiminde Sanayi ve Ticaret bölgeleri ve Maden Alanları öne çıkmaktadır. Kentin doğu-batı yönündeki her iki giriş noktasında da var olan bu durum, özellikle konut ve donatı odaklı kentsel gelişme için sınırlandırıcı bir eşik konumundadır. Aynı zamanda kentin batı tarafındaki girişinde var olan Askeri Alanlar ve da benzer bir etkiyi bu yönde göstermektedir. Tariflenen bölgelemede Kuzey ve Güney bölgelerinin kesişiminde yer alan mevcut yerleşim alanı doğu ve batı yönündeki Sanayi ve Ticaret ile Maden Alanları dokusu ile çevrelenmiştir. Bu açıdan kentsel yerleşmenin bu bölgelere doğru büyümesi teknik olarak mümkün olsa da gerek yapılması gerekli dönüşümün sosyal ve ekonomik maliyeti, gerekse de uygulama aşamasında yaşanacak zorluklar ve uzun bir sürece sahip olması gibi nedenlerle öncelikli tercih edilebilir değildir.

Kuzey Bölgesinde var olan yerleşik dokunun (Sanayi ve Ticaret Alanları, Askeri Alan, Mevcut Yerleşim) daha kuzeyi ise mevcut durumda Maden Alanları, Hayvancılık yapılan Taşlık-Kayalık sahalardan oluşmaktadır. Bu bölgede kuzey yönünde doğru topoğrafya giderek yükselmektedir. Topoğrafyadaki ani yükselti değişiklikleri bölge içerisinde yapılaşma açısından sorun teşkil edecek %20 üzere eğime sahip bölgedir. Bu kesimde sağlıklı yerleşme alanlarının kurulması daha zordur. Ayrıca altyapı ve üstyapı başta olmak üzere yapılaşma maliyetinin daha fazla olduğu aşikardır. Bununla birlikte bahse konu kesim ağırlıklı olarak Maliye Hazinesi, Mera gibi kamusal mülkiyetlere haiz alanlardan oluşmaktadır. Büyük kamu arazi varlığı bölgenin kendiliğinden dinamik olarak yerleşime açılması yönünde zaafiyet yaratabilecek bir unsur iken kamusal hizmetlerde kullanılması açısından ise kolaylık getirebilir.

Üçgen formdaki batı bölgesinin doğusunda küçük bir yerleşim alanı bulunurken bu yerleşim Sanayi ve Ticaret Alanları ve Askeri Alanlar ile çevrelenmiş olup, kentsel yerleşim alanı olarak büyüyebileceği bir alanı bulunmamaktadır. Bölgenin iki önemli yol güzergahının arasında ve görece kentsel yerleşmenin dışında yer alması nedeni ile bölgede bulunan mevcut tarım alanlarının alınacak Tarım Görüşü ile birlikte değerlendirilerek Sanayi ve Ticaret kimliği devam ettirilecek şekilde planlanması mümkün olabilir.

Yeni çevreyolu şehrin güney kesiminde yeni ve belirleyici önemli bir eşik olarak karşımıza çıkmaktadır. Çevreyolu ile tanımlanması mümkün olan Uzak Güney Bölgesi tamamen Tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü bir bölgedir. Aynı zamanda bu bölgenin batı ve güney kesimleri Pınarhisar Büyükova Koruma Alanıdır. Bu nedenle bu bölgenin tümü ile tarımsal faaliyetlerde kullanılması kente kimliğini veren tarımsal faaliyetlerin kente bitişik ama

kentten bir eşik ile ayrışmış şekilde var olarak kente değer katması önem arz etmektedir. Bu gölgenin içinden geçerek Güney Bölgesine de devam eden Tekke Deresi için ıslah çalışmaları yapılması gerekmektedir. Derede ıslah çalışmaları yapılması durumunda DSİ tarafından belirlenen proje en kesitlerine uyulması, ıslah çalışmaması yapılmaması halinde ise mevcut bulunan taşkın sahalarında hidrolik etüt raporuna uyularak hareket edilmelidir. Bu nedenle proje en kesiti içerisinde veya taşkın alanı içerisinde kalan yerlerin üzerinde rekreasyon alanı gibi yeşil alanlar ile tarım alanları gibi işlevler ile donatılması daha uygun olacaktır.

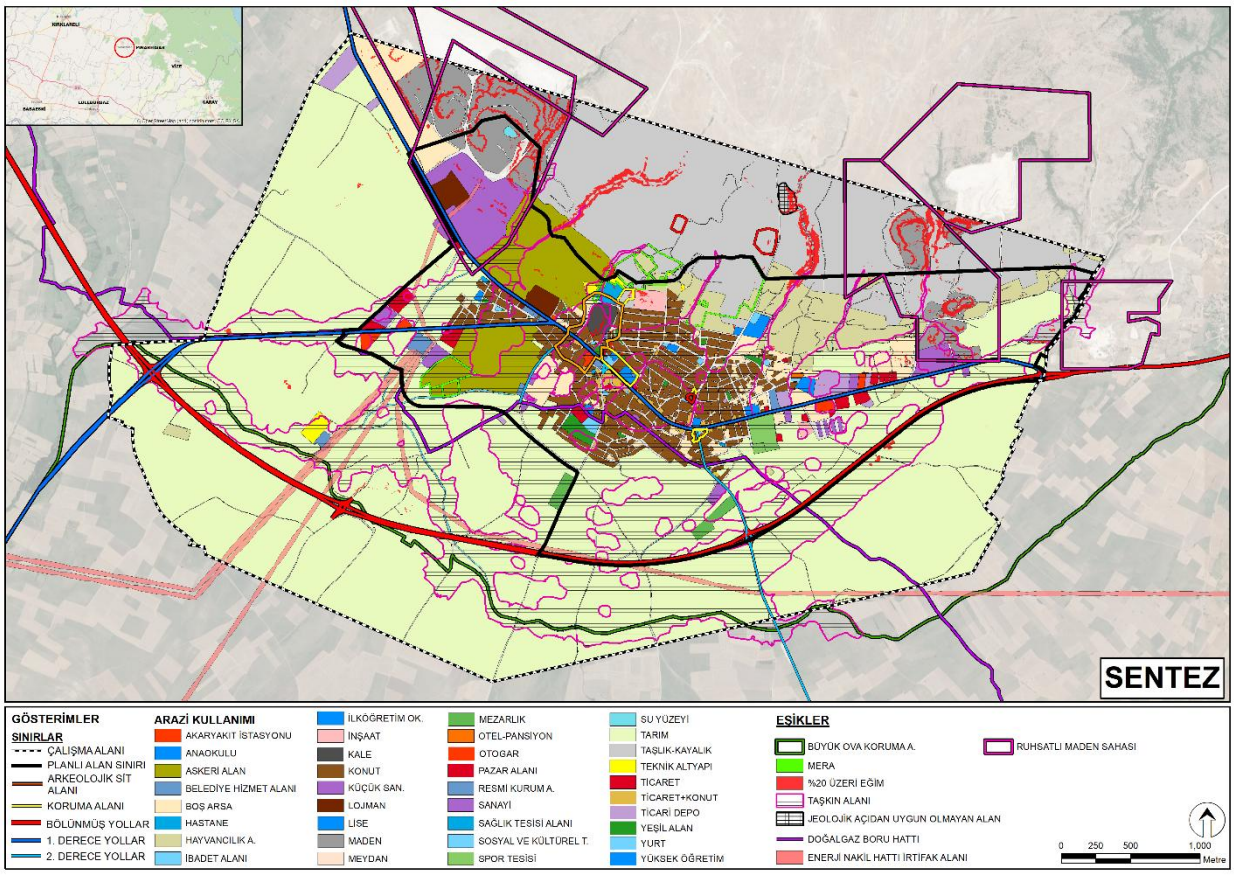
Güney Bölgesinin güneybatı kesiminde kısmen Büyükova sınırları içerisine girmekte, yukarıda bahsedildiği üzere taşkın sahasından etkilenmektedir. Bu yönü ile bahse konu kesimde yapılaşmanın sınırlandırılması gerekmektedir. Büyük ova sınırı haricinde Tekke deresinde ıslah yapılması durumunda ise özel sınırlı koşullarda yapılabilmesi mümkün olabilir. Bölgede yer alan mevcut kentsel işlevlerin dışında kalan Tarım alanlarının alınacak görüşe uygun olarak gerekli olması halinde kentsel işlevler için kullanılması mümkün olabilir. Zira kent kuzey yönünde eğimli ve zor topoğrafik koşullara sahipken, doğu ve batı yönünde ise Sanayi ve Ticaret, Askeri Alanlar ile Maden Alanları ile çevrelenmiş olup, kentsel yerleşim zorunlu olarak güney yönünde büyümek durumunda kalmaktadır. Mevcut kentsel gelişmenin devam ettiği yönlerden birisi bu bölgede yer almaktadır. Merkez yerleşim alanından güneye doğru site ve apartman şeklinde yeni konut alanları üretilmektedir.

Kentsel yerleşmenin içerisinden geçen D-020 devlet yolu Edirne-Kırklareli-Saray-İstanbul güzergahı üzerinde yer almaktadır. Bu nedenle şehir içerisindeki trafik yoğunluğu yüksektir. Bu yoğunluğun içerisinde ağır tonajlı araçların varlığı da dikkate alındığında sınırlı yol kesitine sahip bu yolda gerek yaya ulaşımı gerekse de araç ulaşımı açısından sorunlar yaşanmaktadır. Aynı zamanda bu bölge kentin en önemli kentsel ticaret alanlarını barındırmaktadır. Bu da yerel hareketliliğin bölgesel hareketlilik ile kesişmesini ve bahse konu sorunlara yol açmasını nedenleyen bir diğer unsur olarak karşımıza çıkmaktadır.

Yeni çevreyolu bu problemlerin çözümünde önemli bir rol üstlenmeye başlamıştır. Bu noktada yeni çevreyolunun ilave ve revizyon imar planları ile planlara dahil edilmesi, varlığı ile getireceği olumlu ve olumsuz etkililerin değerlendirilerek, plan çalışması ile olumsuz etkilerin asgari düzeye indirilmesi ve kente olumlu yönlerinin daha da artırılması gerekmektedir. D-020 devlet yolunun transit yol hüviyetini asgari düzeye çekilmesini mümkün kılan ulaşım kararlarının plan ile getirilmesi gerekmektedir. Transit yoldan arınan mevcut güzergahın daha çok yerel amaçlara yönelik olarak ve yaya ile toplu ulaşımı daha iyi hale getirilecek plan kararlarının alınması gerekmektedir. Bu noktada yerleşim merkezinde yer alan

Pınarhisar Kalesi başta olmak üzere korunması gerekli kültürel ve doğal varlıklara erişilebilirliğin artırılması hem yerel hem de ziyaretçiler için önemli bir kazanım olup, turizm aktivitelerinin de artmasına destek olacaktır. Bu gibi birçok ardıl ilişkiyi de besleyecek olan yen çevreyolunun yarattığı büyük etkinin planlara kentin faydası doğrultusunda yansıtılması bir zorunluluktur.

Harita 70: Pınarhisar Sentez



Kaynak: Ofis Çalışması

Çalışma alanı içerisinde I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları bulunmaktadır. Pınarhisar Kalesi ve yakın çevresini kapsayan III. Derece Arkeolojik Sit Alanı için koruma amaçlı imar planı yapılmış durumdadır. Ancak kentin kuzeyinde ve merkezinde yer alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanları için koruma amaçlı imar planı çalışması bulunmamaktadır. Bu sahalar için koruma amaçlı imar planı çalışması yapılması gerekmektedir. Bu nedenle bu plan çalışmasının sınırları dışarısında tutulmalı ve ancak hazırlanacak olan planda bahse konu sit alanları doğrudan ilişkili olduğundan, bu değerlere uygun kararların alınması gerekmektedir. Ayrıca alan içerisinde var olan tescilli taşınmazlar ile bunlara ait koruma alanları ile anıt ağaçların bulunduğu yerlerde, bu değerleri koruyan ve ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda plan kararlarının alınması gerekmektedir.

Çalışma alanının çok büyük bir bölümü jeolojik açıdan yerleşime önlem alınarak uygun yerlerden oluşmaktadır. Yalnızca Kuzey Bölgesinde, mevcut yerleşimin uzağında ve topoğrafik olarak da sorunlu bir bölgedeki küçük bir alan jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alan olarak tespit edilmiştir. Bu anda ve mevcutta maden sahası olarak kullanılan sahalarda kentsel yapılaşmaya gidilmesi mümkün olmadığından imar planlarında da buna uygun kararlar alınmalı veya plan sınırı dışında bırakılmaları gerekmektedir.

Pınarhisar hem ilçe hem de merkez nüfusunda durağanlık veya yavaş olarak gerileme eğilimi mevcuttur. Bu eğilim nedenlerinden en önemlilerinden birisi dışarıya göç verilmesidir. Dışa göçün en önemli sebebi ise ekonomik sorunlardır. Bu nedenle yerleşmede ilk öncelik olarak yerleşmede yaşayanların ekonomik kazançlarını yaşam alanında sağlayabilmesi, sonrasında ise dışarıdan alınabilecek göçlerinde etkisiyle ekonomik olarak büyümesi önem arz etmektedir. Bu nedenle üst ölçekli mekânsal planlarda da yerleşmenin en önemli kimliği olarak ortaya başta çıkan tarım ve hayvancılık sektörlerini besleyecek yeni üretim, lojistik ve ticaret alanlarının üretilmesi, kenti kendi öz kaynaklarını karşılıklı olarak besleyecek yeni bir ekonomik sinerji yaratabilecektir. Bu nedenle kent kendi karakteri ile uyumlu, sürdürülebilir ve doğaya saygılı şekilde tasarlanmış ve işletilen yeni üretim alanlarına ihtiyaç duymaktadır. Yerleşimde var olan sınırlandırmalar da dikkate alındığında, halihazırda bu işlevler ile donatılmış olan sahalar ile Batı Bölgesindeki sahanın bu amaca yönelik olarak kullanılabileceği öngörülmektedir.

Yerleşmenin mevcut planlarının uygulanmasında ise ayrıca sorunlar bulunmaktadır. Revizyon imar planları sonrasında yapılan çok sayıda tadilat, kısmı revizyon ve ilaveler planların bütüncül uygulanmasında kısmen sorun yaratmaktadır. Planların bütünleştirilmesi uygulamada yaşanabilecek sorunları girecektir. Bu gibi nedenlerden ötürü yeni plan çalışmalarının yeni dinamikleri de dikkate alarak mevcut sorunları da çözecek şekilde hazırlanması gerekmektedir.

Yukarıda detaylı açıklandığı üzere Pınarhisar merkez yerleşimi yeni dinamiklere sahip ve önemli eşikler ile çevrelenmiş durumdadır. Kentin geleceğinin planlanma aşamasında var olan ve gelecekte olması olası dinamikler ile sahip olduğu eşikler arasında en uygun olan çözümün bulunması önem arz etmektedir.

11 PLAN KARARLARI

11.1 PLANLAMAYI YÖNLENDİREN FAKTÖRLER

Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ilçe merkez yerleşme alanının sit alanı dışında kalan yaklaşık 757,59 ha'lık alan için hazırlanmıştır. Yerleşmeye ilişkin araştırma, analiz ve sentez çalışmaları Pınarhisar yerleşmesine ait halihazır haritanın tümünde, yaklaşık 2136 hektar alanda bütüncül olarak hazırlanmıştır. Planlama çalışmasına konu alan ise meri imar planı bulunan sahayı 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 çalışmasında sit alanları yetki nedeniyle dışarıda tutulmuştur. 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.

Analiz sentez çalışmaları sürecinde yerleşme genelinde incelemeler yapılmış olup inceleme alanı içinde yer alan sit alanı, yerleşim dokusu, tarihi ve kültürel yapısı, sosyal yapısı, nüfus ve göç durumu, ekonomik yapısı, tarım kültürü ve ekonomisi, deprem durumu, yerleşilebilirlik durumu, dere ve taşkın alanları, sahip olduğu doğal değer ve kaynaklar, sanayi potansiyeli, mülkiyet dokusu, mahalle halkının sorunları, ihtiyaçları, talepleri, konut dokusu, sokak dokusu, altyapı durumu, alan çevresinde yer alan sportif faaliyetler ve potansiyeller, doğal yapısı, kurum görüşleri, arazi tespit çalışmaları, gelişme eğilimleri ve yatırımlar gibi konular incelenmiştir. İncelenen konular kapsamında plana girdi verecek eşik analizi, sentez

çalışması, GZTF analizi, sorun ve potansiyeller analizi ve araştırma raporu hazırlanmış ve plan yapım sürecinde altlık olarak kullanılmıştır.

Plan yapım sürecinde aşağıda yer alan ilkeler dikkate alınmış ve plan bu çerçevede hazırlanmıştır:

- Mevcut tarihi ve kültürel dokunun korunması,
- Yapılaşma koşullarının mevcut mülkiyet ve yapılaşma durumuna göre düzenlenmesi,
- Güncellenen kadastroya ve imar uygulamalarına göre yeni düzenlemelerin yapılması ve donatı alanlarının hayata geçirebilmesinin önünü açacak şekilde imar uygulamalarını mümkün kılan plan kararlarının üretilmesi
- Meri imar planlarının aksayan ve/veya hayata geçirilemeyen yönlerinin giderilmesi, var olan parçacıl planların eşgüdümün sağlanması
- Doğal kaynakların korunması
- Kentsel mekânın koruma-kullanma dengesi sağlanarak canlandırılması,
- Kentsel mekân kalitesinin artırılması, kullanıcıların sorunlarına çözümler üretilmesi,
- Pınarhisar Çevreyolu ile yerleşmenin bağlantılarının kurulması ile araç ve yaya trafiğinin verimli olarak tasarlanması,
- Tarım, Hizmet ve Sanayi sektörleri başta olmak üzere getirilecek yatırımlar ile nüfusun bölgeye çekilmesi ve sürdürülebilir büyümenin sağlanması,
- Donatı alanlarının yürüme mesafelerine dikkat edilerek iyileştirilmesi,
- Afetlere dayanıklı yerleşme alanlarının üretilmesi

Pınarhisar merkez yerleşimini sahip olduğu eşikler üzerinden dört ana bölge üzerinden değerlendirmek mümkündür. Yerleşimin içerisinden doğu-batı yönelimli olarak geçen D-020 (Edirne – Adapazarı Yolu) devlet yolunun kuzeyindeki kalan bölge Kuzey Bölgesi, bu yol ile ilçenin Lüleburgaz ilçesine bağlantısını oluşturan D-565 devlet yolu arasında kalan üçgen formdaki bölge Batı Bölgesi, D-020 devlet yolu ile yerleşimin güneyinde yer alan yeni çevreyolu arasında kalan kesim Güney Bölgesi, yeni çevreyolunun daha güneyinde kalan kısım ise Uzak Güney Bölge olarak tasnif edilmiştir.

Yerleşmenin batı ve doğu kesiminde Sanayi ve Ticaret bölgeleri ve Maden Alanları öne çıkmaktadır. Kentin doğu-batı yönündeki her iki giriş noktasında da var olan bu durum, özellikle konut ve donatı odaklı kentsel gelişme için sınırlandırıcı bir eşik konumundadır. Aynı zamanda kentin batı tarafındaki girişinde var olan Askeri Alanlar ve da benzer bir etkiyi bu yönde göstermektedir. Tariflenen bölgelemede Kuzey ve Güney bölgelerinin kesişiminde yer alan mevcut yerleşim alanı doğu ve batı yönündeki Sanayi ve Ticaret ile Maden Alanları dokusu ile çevrelenmiştir. Kuzey Bölgesinde var olan yerleşik dokunun (Sanayi ve Ticaret Alanları,

Askeri Alan, Mevcut Yerleşim) daha kuzeyi ise mevcut durumda Maden Alanları, Hayvancılık yapılan Taşlık-Kayalık sahalardan oluşmaktadır. Bu bölgede kuzey yönünde doğru topoğrafya giderek yükselmektedir. Topoğrafyadaki ani yükselti değişiklikleri bölge içerisinde yapılaşma açısından sorun teşkil edecek %20 üzere eğime sahip bölgedir. Üçgen formdaki batı bölgesinin doğusunda küçük bir yerleşim alanı bulunurken bu yerleşim Sanayi ve Ticaret Alanları ve Askeri Alanlar ile çevrelenmiş olup, kentsel yerleşim alanı olarak büyüyebileceği bir alanı bulunmamaktadır. Plan kararları yerleşmeye kimliğini veren bu özgün koşullar ve eşiklere dikkat edilerek alınmıştır. Yerleşme karakteri ve kimliğini iyileştirici plan kararlarına planda yer verilmiştir. Ayrıca planda farklı karaktere sahip bölgelerin birbiri ile bağlantısının güçlendirileceği; fakat kendi iç dinamiklerini de koruyacak ve geliştirecek şekilde kararlar getiren bir yaklaşım benimsenmiştir.

Planda ulaşım kurgusu tümüyle yeniden ele alınmıştır. Yapımı tamamlanan Pınarhisar Çevreyolunun yerleşmeye olan etkileri dikkate alınarak ulaşım kurgusu tasarlanmıştır. Çevreyolunun yerleşme ile olan bağlantıları üzerinde ana yollar düzenlenmiş, yerleşmenin merkezindeki ana yolun niteliği yeniden ele alınmış, yerleşme çevresinde ardıl çevreyolu mantığındaki ana caddeler ile trafik akışının verimliliği artırılmıştır.

Yerleşmedeki donatı alanları yürüme mesafeleri dikkate alınarak yeni yer seçimleri yapılmış, yürüme mesafesinde erişimi sorunlu alanlarda yeni donatı alanları önerilerek, donatı alanlarına olan erişim artırılmış, genel olarak donatı alanlarında iyileştirmeye gidilmiştir. Donatı alanlarının hayata geçirebilmesinin önünü açacak şekilde imar uygulamalarını mümkün kılan plan kararlarının üretilmiştir.

Ana ticaret faaliyetlerinin yapıldığı aks ticaret-konut alanı olarak korunmuş, belirli ana caddelerde genişletilmiştir. Ayrıca Dere mahallesi içerisindeki üçgen formdaki yerleşim sahasında da öneri alanları üretilerek eksikliği duyulan ticaret faaliyetlerinin yapılabilmesi mümkün kılınmıştır. Bununla beraber ağırlıkla yerleşmenin doğusunda küçük sanayi sitesi ile stadyum arasındaki bölgede görece daha büyük ölçekli ticari faaliyetlerin yapılmasını mümkün kılacak işlevlere yer verilmiştir.

İlçenin önemli ekonomik unsurlarından olan ve giderek talebi artan sanayi alanları konumsal olarak meri plandaki bölgelerde yer almakla birlikte, hayata geçirilmemiş sanayi alanlarının faaliyete geçebilmesini mümkün kılacak düzenlemeler ile bu alanların verimliliği artırılmıştır.

Meri plandaki konut alanları yeniden düzenlenmek kaydıyla büyük ölçüde korunarak iyileştirilmiş, yerleşme kuzeyinde ve güneyinde (meri planlarda olduğu gibi) kısmi gelişme konut alanları planlanmıştır.

Yapılan araştırma çalışmaları sonucunda Pınarhisar merkez yerleşmesi genelinde kişi başı inşaat alanı büyüklüğü ortalama 50 m² olarak tespit edilmiş, plan çalışmasında da bu değer kabul edilmiştir. Plan nüfusu sit alanı içi ve dışı olarak ayrı ayrı hesaplanmış olup her iki plan ve yerleşmenin dinamikleri göz önüne alındığında Pınarhisar genelinde plan projeksiyon yılı itibariyle 69044 kişinin merkez plan sahası içerisinde yaşaması öngörülmüştür. 69044 kişilik nüfusun ise 67510 kişisinin planlama alanı içinde, geriye kalan 1534 kişinin ise sit alanı içerisinde yaşaması öngörülmektedir. Nüfus hesabının işlevlere göre detay kırılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 35: Plan Nüfus Hesabı

FONKSİYON	ALAN (M²)	EMSAL	EMSAL ALAN	KONUT ORANI	NÜFUS
YERLEŞİK KONUT ALANI	281.42	0.80	225.14	100.00%	5
	43,255.41	1.20	51,906.49	100.00%	1,038
	1,133,133.83	1.60	1,813,014.13	100.00%	36,260
	120,786.36	2.40	289,887.26	100.00%	5,798
GELİŞME KONUT ALANI	38,681.26	0.30	11,604.38	100.00%	232
	424,873.18	0.60	254,923.91	100.00%	5,098
	196,077.13	1.20	235,292.55	100.00%	4,706
	61,605.64	1.60	98,569.02	100.00%	1,971
TİCARET - KONUT ALANI	13,121.01	1.20	15,745.21	75.00%	236
	7,890.36	1.60	12,624.58	75.00%	189
	416.23	1.80	749.21	66.70%	10
	165,987.59	2.00	331,975.17	80.00%	5,312
	106,229.67	2.40	254,951.21	75.00%	3,824
	58,966.86	3.00	176,900.58	80.00%	2,830
TOPLAM	**2,371,305.95**	**-**	**3,548,368.85**	**-**	**67,510**

Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanı içinde yer alan fonksiyonların büyüklüklerine ve yapılaşma kararlarına "ALAN KULLANIMLARI" başlığı altında ayrıntılı olarak değinilmiştir.

Tablo 36: Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımları

FONKSİYON ALANLARI	Alan Büyüklüğü (m²)	Alan Büyüklüğü (ha)	Oran (%)
Konut Alanları	**2,018,993.51 m²**	**201.90**	**26.65%**
Yerleşik Konut Alanı	1,297,614.84 m²	129.76	17.13%
Gelişme Konut Alanı	721,378.67 m²	72.14	9.52%
Kentsel Çalışma Alanları	**2,861,308.96 m²**	**286.13**	**37.76%**
Ticaret Alanı	160,316.89 m²	16.03	2.12%
Ticaret - Konut Alanı	352,691.43 m²	35.27	4.65%
Ticaret - Turizm Alanı	5,376.24 m²	0.54	0.07%
Belediye Hizmet Alanı	56,171.32 m²	5.62	0.74%
Resmi Kurum Alanı	68,960.52 m²	6.90	0.91%
Akaryakıt ve Servis Alanı	45,414.80 m²	4.54	0.60%
Sanayi Tesis Alanı	869,253.87 m²	86.93	11.47%
Küçük Sanayi Alanı	70,506.52 m²	7.05	0.93%
İmalathane Tesis Alanı	404,885.22 m²	40.49	5.34%
Depolama Alanı	13,982.75 m²	1.40	0.18%
Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı	3,937.34 m²	0.39	0.05%
Askeri Alan	801,434.65 m²	80.14	10.58%
Beton Santrali	8,377.41 m²	0.84	0.11%
ARA TOPLAM	**4,880,302.47 m²**	**488.03**	**64.41%**
Sosyal Altyapı Alanları	**290,847.37 m²**	29.08	**3.84%**
Anaokulu Alanı	19,215.11 m²	1.92	0.25%
İlkokul Alanı	51,318.31 m²	5.13	0.68%
Ortaokul Alanı	30,847.81 m²	3.08	0.41%
Lise Alanı	21,458.72 m²	2.15	0.28%
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı	22,412.00 m²	2.24	0.30%
Halk Eğitim Merkezi	1,553.32 m²	0.16	0.02%
Yükseköğretim Tesisi Alanı	13,089.64 m²	1.31	0.17%
Sağlık Tesisi Alanı	24,265.48 m²	2.43	0.32%
Aile Sağlığı Merkezi	14,051.68 m²	1.41	0.19%
Sosyal Tesis Alanı	7,153.37 m²	0.72	0.09%
Kültürel Tesis Alanı	5,030.48 m²	0.50	0.07%
Özel Sosyal Tesis Alanı	5,346.87 m²	0.53	0.07%
Özel Kreş, Gündüz Bakımevi	202.77 m²	0.02	0.00%
Kapalı Spor Tesisi Alanı	47,690.41 m²	4.77	0.63%
Cami	27,211.40 m²	2.72	0.36%
Açık ve Yeşil Alanlar	**868,278.78 m²**	**86.83**	**11.46%**
Millet Bahçesi	24,733.85 m²	2.47	0.33%
Park	239,669.02 m²	23.97	3.16%
Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	3,012.14 m²	0.30	0.04%
Pasif Yeşil Alan	48,242.09 m²	4.82	0.64%
Rekreasyon Alanı	476,353.42 m²	47.64	6.29%
Meydan	6,250.77 m²	0.63	0.08%
Ağaçlandırılacak Alan	38,639.74 m²	3.86	0.51%
Mezarlık	31,377.75 m²	3.14	0.41%
Taşıt ve Yaya Yolları	**1,493,301.91 m²**	**149.33**	**19.71%**
Teknik Alt Yapı Alanı	**44,171.86 m²**	**4.42**	**0.58%**
Genel Otopark Alanı	803.98 m²	0.08	0.01%
Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı	9,018.56 m²	0.90	0.12%
Teknik Alt Yapı Alanı (Genel)	18,759.19 m²	1.88	0.25%
Trafo	1,905.74 m²	0.19	0.03%
Su Yüzeyi	13,684.39 m²	1.37	0.18%
ARA TOPLAM	**2,696,599.92 m²**	**269.66**	**35.59%**
GENEL TOPLAM	**7,576,902.39 m²**	**757.69**	**100.00%**

11.2 ALAN KULLANIMLARI

11.2.1 KONUT ALANLARI

11.2.1.1 Yerleşik Konut Alanları

Planda yerleşme dokusunun kimliği, mülkiyet deseni gibi hususlar nedeniyle Yerleşik Konut Alanlarında farklı türlerde yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Planda Ayrık, Blok ve Bitişik nizam yerleşik konut alanları ayrılmıştır. Yerleşik Konut Alanı büyüklüğü 129,76 hektar olup plan sahasının %17,13'ünü oluşturmaktadır.

11.2.1.2 Gelişme Konut Alanları

Planda yerleşme dokusunun kimliği, mülkiyet deseni gibi hususlar nedeniyle Gelişme Konut Alanlarında farklı türlerde yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Planda Ayrık nizam 2, 3 ve 4 katlı gelişme konut alanları ayrılmıştır. Gelişme Konut Alanı büyüklüğü 72,14 hektar olup plan sahasının %9,52'sini oluşturmaktadır.

11.2.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

11.2.2.1 Ticaret Alanları

Planda ayrılan Ticaret Alanı büyüklüğü 16,03 hektar olup toplam alanın %2,12'sini oluşturmaktadırlar. Planda Ayrık, Blok ve Bitişik nizamda ticaret alanları ayrılmıştır.

11.2.2.2 Ticaret - Konut Alanı

Planda ayrılan Ticaret-Konut Alanı büyüklüğü 35,27 hektar olup toplam alanın %4,65'ini oluşturmaktadırlar. Planda ağırlıkla bitişik nizam 4 ve 5 katlı ve ayrık ile blok nizamda ticaret alanları ayrılmıştır. Ticaret- Konut alanlarının zemin katları ticaret üst katları ise konut olarak kullanılacaktır.

11.2.2.3 Ticaret - Turizm Alanı

Planda ayrılan Ticaret-Turizm Alanı büyüklüğü 0,54 hektar olup toplam alanın %0,07'sini oluşturmaktadırlar.

11.2.2.4 Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanı içinde yer alan 5,62 hektar büyüklüğündeki alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Belediye Hizmet Alanları planlama alanın %0.74'ünü oluşturmaktadır.

11.2.2.5 Resmi Kurum Alanı

Planlama alanı içinde kurum görüşleri doğrultusunda 6.90 hektar büyüklüğündeki alan Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır. Resmi Kurum Alanları planlama alanın %0,91'ini oluşturmaktadır.

11.2.2.6 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Planlama alanının ana ulaşım aksları üzerinde olmak üzere 6 adet Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı planlanmıştır. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı büyüklüğü 4,54 hektar olup planlama alanının %0,60'ını oluşturmaktadır.

11.2.2.7 Sanayi Tesis Alanı

Planlama alanında ölçek ve kapasitesine göre iki tür sanayi alanı planlanmıştır. Büyük ölçekli sanayi alanları planda S1 rumuzu ile orta ölçekli sanayi alanları ise S2 rumuzu ile gösterilmiştir. Planda Sanayi Tesis Alanı büyüklüğü 86,93 hektar olup planlama alanının %11,47'sini oluşturmaktadır.

11.2.2.8 Küçük Sanayi Alanı

Küçük sanayi alanları mevcut Küçük Sanayi Sitesi ve çevresinde planlanmıştır. Planda Küçük Sanayi Alanı büyüklüğü 7,05 hektar olup planlama alanının 0,93'ünü oluşturmaktadır.

11.2.2.9 İmalathane Tesis Alanları

İmalathane tesis alanları planlama alanının doğusunda planlanmıştır. Planda ayrılan alan büyüklüğü 40,49 hektar olup planlama alanının %5,34'ünü oluşturmaktadır.

11.2.2.10 Depolama Alanı

Planlama alanında 1 adet depolama alanı ayrılmıştır. Planda Depolama Alanı büyüklüğü 1.40 hektar olup planlama alanının %0,18'ini oluşturmaktadır.

11.2.2.11 Tarım ve Hayvancılık Tesisi

Planlama alanında 1 adet tarım ve hayvancılık tesisi alanı ayrılmıştır. Planda Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı büyüklüğü 0,39 hektar olup planlama alanının %0,05'ini oluşturmaktadır.

11.2.2.12 Askeri Alan

Planlama alanında iki büyük askeri alan bulunmaktadır. Plandaki Askeri Alan büyüklüğü 80,14 hektar olup planlama alanının %10,58'ini oluşturmaktadır.

11.2.2.13 Beton Santrali

Planlama alanında bir adet Beton Santrali bulunmaktadır. Plandaki Beton Santrali alanı büyüklüğü 0,84 hektar olup planlama alanının %0,11'ini oluşturmaktadır.

11.2.3 EĞİTİM TESİSİ ALANLARI

11.2.3.1 Anaokulu Alanı

Anaokulu Alanı yer seçimi kararlarında 500 m'lik erişilebilirlik mesafeleri ve yerleşilebilirlik koşulları göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama alanında 10 adet Anaokulu Alanı planlanmıştır. Plandaki Anaokulu alanı büyüklüğü 1,92 hektar olup planlama alanının %0,25'ini oluşturmaktadır.

11.2.3.2 İlkokul Alanı

İlkokul Alanı yer seçimi kararlarında 500 m'lik erişilebilirlik mesafeleri ve yerleşilebilirlik koşulları göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama alanında 10 adet İlkokul Alanı planlanmıştır. Plandaki İlkokul alanı büyüklüğü 5,13 hektar olup planlama alanının %0,68'ini oluşturmaktadır.

11.2.3.3 Ortaokul Alanı

Ortaokul Alanı yer seçim kararlarında 1000 m'lik yürüme mesafesi ve yerleşilebilirlik koşulları dikkate alınmıştır.

Planlama alanında 5 adet Ortaokul Alanı planlanmıştır. Plandaki Ortaokul alanı büyüklüğü 3,08 hektar olup planlama alanının %0,41'ini oluşturmaktadır.

11.2.3.4 Lise Alanı ve Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı

Planlama alanı içinde 2 adet gündüz eğitim veren 1 adet mesleki ve teknik eğitim veren lise alanı planlanmış olup yer seçim kararlarında 2500 m'lik yürüme mesafeleri ve yerleşilebilirlik koşulları dikkate alınmıştır.

Planda ayrılan bu alanların toplam alan büyüklüğü 4,39 hektar olup planlama alanının %0,58'ini oluşturmaktadır.

11.2.3.5 Halk Eğitim Merkezi

Planlama alanında bir adet Halk Eğitim Merkezi Alanı bulunmaktadır. Plandaki Halk Eğitim Merkezi alanı büyüklüğü 0,16 hektar olup planlama alanının %0,02'sini oluşturmaktadır.

11.2.3.6 Yüksek Öğretim Tesis Alanı

Planlama alanında Kırklareli Üniversitesine bağlı bir adet Meslek Yüksek Okulu bulunmaktadır. Plandaki Yüksek Öğretim Tesis Alanı büyüklüğü 1,31 hektar olup planlama alanının %0,17'sini oluşturmaktadır.

11.2.4 SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

11.2.4.1 Sağlık Tesisi Alanı ve Aile Sağlığı Merkezi

Planlama alanı içinde 6 adet sağlık tesisi alanı ile 500 m yürüme mesafelerine uygun olarak 8 adet aile sağlığı merkezi planlanmıştır. Mevcut sağlık tesisi (hastane) alanının bir kısmı sit alanı içerisinde yer aldığından bu plandaki hesaplardan hariç tutulmuştur.

Planda ayrılan bu alanların toplam alan büyüklüğü 3,83 hektar olup planlama alanının %0,51'ini oluşturmaktadır.

11.2.5 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

11.2.5.1 Sosyal Tesis Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı ve Özel Kreş, Gündüz Bakımevi

Planlama alanı içinde 5 adet sosyal tesisi alanı, 2 adet özel sosyal tesis alanı ve 1 adet özel kreş, gündüz bakımevi planlanmıştır.

Planda ayrılan bu alanların toplam alan büyüklüğü 1,27 hektar olup planlama alanının %0,17'sini oluşturmaktadır.

11.2.5.2 Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanı içinde 3 adet Kültürel Tesis Alanı planlanmıştır. Kültürel Tesis Alanının büyüklüğü 0,50 hektar olup planlama alanının %0,07'sini oluşturmaktadır.

11.2.5.3 Kapalı Spor Tesisi Alanı

Planlama alanı içinde 1 adet Kapalı Spor Tesis Alanı planlanmıştır. Bu alanda Açık ve Kapalı Spor Tesisi Alanları yer alabilecektir. Kapalı Spor Tesisi Alanının büyüklüğü 4,77 hektar olup planlama alanının %0,63'ünü oluşturmaktadır.

11.2.6 İBADET ALANLARI

11.2.6.1 Cami

Cami Alanı yer seçimi kararlarında 400 m'lik erişilebilirlik mesafeleri ve yerleşilebilirlik koşulları göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama alanında 15 adet Cami Alanı planlanmıştır. Ayrıca biri Millet Bahçesi içerisinde biri Sit Alanı içinde olmak üzere yerleşmeye hizmet veren iki cami alanı daha bulunmaktadır. Plandaki Cami alanı büyüklüğü 2,72 hektar olup planlama alanının %0,36'sını oluşturmaktadır.

11.2.7 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

11.2.7.1 Millet Bahçesi, Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Rekreasyon Alanı, Meydan, Ağaçlandırılacak Alan, Pasif Yeşil Alan ve Mezarlık Alanları

Açık ve Yeşil Alanların planlanmasında 500 metrelik erişim mesafesi dikkate alınarak planlama yapılmıştır.

Planlama alanında 2,47 hektar Millet Bahçesi, 23,97 hektar Park, 0,30 hektar Çocuk Bahçesi ve Çocuk Oyun Alanı, 47,64 hektar Rekreasyon Alanı, 0,63 hektar Meydan, 3,86 hektar Ağaçlandırılacak Alan, 4,82 hektar Pasif Yeşil Alan, 03,14 hektar Mezarlık Alanı planlanmıştır. Toplam açık ve yeşil alan büyüklüğü 86,83 hektar olup planlama alanının %11,46'sını oluşturmaktadır.

11.2.8 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

11.2.8.1 Genel Otopark Alanı, Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı, Trafo Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Su Yüzeyi ve Yol Alanları

Planlama alanında ilgili kurum görüşlerinin de değerlendirilmesi neticesinde 0,08 hektar Genel Otopark Alanı, 0,90 hektar Tır, Kamyon, Makine Parkı, ve Garaj Alanı, 0,19 hektar Trafo Alanı, 1,88 hektar (genel) Teknik Altyapı Alanı, 1,37 hektar Su Yüzeyi ve 149,33 hektar Yol Alanı planlanmıştır. Yol ve Su Yüzeyleri dahil toplam teknik altyapı alan büyüklüğü 296,66 hektar olup planlama alanının %35,59'unu oluşturmaktadır.

12 KAYNAKÇA

Brager, G. S. ve de Dear, R. (2001). Climate, comfort, natural ventilation: A new adaptive comfort standard for ASHRAE standard 55. *UC Berkeley: Center for the Built Environment*, 2-18.

Corp, T. A. R. (1980). *Regional Guidelines for Building Passive Energy Conserving Homes*. US Dept. of Housing and Urban Development.

ÇŞB. (2009). *1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Plan Raporu*. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

ÇŞB. (2011). *1/25000 Ölçekli Kırklareli Çevre Düzeni Plan Raporu*. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

ÇŞB. (2021). Anıt Ağaçlar | Tabiatın Sessiz Tanıkları. 2 Ocak 2022 tarihinde https://www.anitagaclar.gov.tr/ adresinden erişildi.

Dear, R. (2011). Recent Enhancements to the Adaptive Comfort Standard in ASHRAE 55-2010. *Undefined* içinde (ss. 2-8). 45th Annual Conference of the Architectural Science Association, sunulmuş bildiri, Avustralya: ANZAScA.

Escourrou, P. (1989). Les critères d'étude de biométéorologie humaine. *Les critères d'étude de biométéorologie humaine.*, (14), 21-30.

IBM. (2020). Curve Estimation. 18 Ocak 2020 tarihinde https://www.ibm.com/support/knowledgecenter/SSLVMB_sub/statistics_mainhelp_ddita/spss/base/idh_curv.html adresinden erişildi.

İşkur. (2020). *Türkiye İş Kurumu—İşgücü Piyasası Araştırması Kırklareli İli 2020 Yılı Sonuç Raporu*. Kırklareli: Kırklareli Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü.

Matzarakis, A., Mayer, H. ve Iziomon, M. G. (1999). Applications of a universal thermal index: Physiological equivalent temperature. *International Journal of Biometeorology*, *43*(2), 76-84. doi:10.1007/s004840050119

MGM. (2016a). *Aydeniz İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi*. Ankara: T.C. Meteoroloji Genel Müdürlüğü.

MGM. (2016b). *De Martone Kuraklık İndeksine Göre Türkiye İklimi*. Ankara: T.C. Meteoroloji Genel Müdürlüğü.

MGM. (2016c). *Thorntwaite İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi*. Ankara: T.C. Meteoroloji Genel Müdürlüğü.

MGM. (2016d). *Erinç İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi*. Ankara: T.C. Meteoroloji Genel Müdürlüğü.

MGM. (2026). Standart Yağış İndeksi Metoduna Göre 2026 Yılı Meteorolojik Kuraklık Durumu. T.C. Meteoroloji Genel Müdürlüğü. https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/kuraklik-analizi.aspx adresinden erişildi.

Mirza, E. ve Topay, M. (2018). İklimsel Konfor ve Planlama. H. Babacan (Ed.), *Mimarlık Bilimlerinde Güncel Akademik Çalışmalar* içinde (ss. 281-291). İstanbul: Gece Kitaplığı.

Olgyay, V. (2015). *Design with Climate: Bioclimatic Approach to Architectural Regionalism*. Princeton: Priceton University Press.

Özkök, M. K. (2017). Planlama Sürecinde Üst ve Alt Ölçek Kararlar Arasındaki İlişkinin ve Uyumun Değerlendirilmesi: Tekirdağ ili Süleymanpaşa İlçesi Örneği. Dünya Şehircilik Günü 41. Dünya Şehircilik Günü 41. Kolokyumu, sunulmuş bildiri, Konya: TMMOB, Selçuk Üniversitesi.

Pınarhisar Belediyesi. (2021). Pınarhisar Tarihçesi. *T.C. Pınarhisar Belediye Başkanlığı*. https://pinarhisar.bel.tr/sayfa/tarihce/ adresinden erişildi.

Teodoreanu, E. (2016). Thermal Comfort Index. *Present Environment and Sustainable Development*, *10*(2). doi:10.1515/pesd-2016-0029

TMMOB. (1999). *Trakya'da Sanayileşme ve Çevre Sempozyumu III - Bildiri Kitabı*. Edirne: TMMOB-Makine Mühendisleri Odası.

TOB. (2021). T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı—CORINE Projesi—Çevrimiçi Arazi Örtüsü Haritaları. 20 Kasım 2021 tarihinde https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/ adresinden erişildi.

TÜ. (2004). *1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Plan Raporu*. Edirne: Trakya Üniversitesi.

TÜİK. (2021). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Veritabanı. 20 Kasım 2021 tarihinde http://www.tuik.gov.tr/PreTabloArama.do?metod=search&araType=vt adresinden erişildi.

Vecchi, R. D., Sorgato, M. J., Pacheco, M., Cândido, C. ve Lamberts, R. (2015). ASHRAE 55 adaptive model application in hot and humid climates: The Brazilian case. *Architectural Science Review*, *58*(1), 93-101. doi:10.1080/00038628.2014.981145

Watson, D. ve Labs, K. (1983). *Climatic Design: Energy-Efficient Building Principles and Practices*. New York: McGraw-Hill.

Yan, Y. Y. (2005). Climate Comfort Indices. *Encyclopedia of World Climatology*, 227-231. doi:10.1007/1-4020-3266-8_44

Uzuner, Bedriye, 1950-1951 Yıllarında Bulgaristan'dan Türkiye'ye Göçler ve Kırklareli Vilayetine Etkileri, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Medeniyet Üniversitesi, 2019

https://www.trakyanet.com/trakya/kirklareli/pinarhisar/188-idari-yapi.amp.html

(Kaynak: http://www.kirklareliilozelidaresi.gov.tr/cografi-konumu)

Demiray, Gizem, Kırklareli Pınarhisar Merkez İlçesi ve Köyleri Ağız İncelemesi, Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi, 2008

Kaynak: https://kirklarelienvanteri.gov.tr/

İlgili Kurum Görüşleri