



PINARHISAR
(KIRKLARELİ)
E19-d-12-a-4-b

E19-d-12-a-1-c

4 611 526.95

KIRKLARELİ İLİ PINARHISAR İLÇESİ BEYLİK MAHALLESİ YAKLAŞIK 60 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND)
SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

Y_{max}=... m BINA YÜKSEKLİĞİ

E=... EMSAL

— FONKSİYON AYRIM SINIRI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

— ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

— DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

— KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

KSA KÜÇÜK SANAYİ ALANI

KORUNACAK ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İBADET ALANLARI

CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PASİF YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

ÖNEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLU

BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI



1/1000

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- BU REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- İLGİLİ BAKANLIĞA 24.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN PINARHISAR (KIRKLARELİ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKİNE UYULACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA PARSEL ÖLÇEĞİNDE JEOLojİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PARK ALANLARI, YOL, DİNİ TESİSLER, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VB. GİBİ KAMUYA AİT DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- HALİHAZIRDAKİ PARSEL SINIRLARININ İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLÜ KROKİDEKİ PARSEL SINIRLARI İLE UYUŞMAMASI HALİNDE; PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK İMAR UYGULAMASI İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLÜ KROKİYE VE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE YAPILACAKTIR. İKİ YERİ ARASINDA 2(K) METREYE KADAR OLAN FARKLILIKLARDA; TEVCİZ DAHİLİNDE KABUL EDİLEREK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAMASININ UYGULAMA YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- DERE YATAKLARI VE KOMŞU PARSELLERİ İLE TAŞKIN ALANLARINDA 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN VE 02.06.2024 TARİH VE 32564 SAYILI RESMİ GAZETE İLE BAZI MADDELERİNDE DEĞİŞİKLİĞE GİDİLEN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE 9.9.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU GENELGEDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. TAŞKINMAZLARDA OLUŞAN VE BİRİKEN; YAĞMUR SULARININ, YÜZEYEL SULARIN, YAMAÇ SULARININ VE YERALTI SUYU DRENAJLARININ, PLANLANAN ALANLARIN BAĞLI BULUNDUĞU YERLEŞİM BİRİMİNE AİT "YAĞMURSUYU VE KANALİZASYON PROJESİ" KAPSAMINDA ELE ALINARAK BELEDİYESİNCE AYRICA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- DSİ 11.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.11.2025 TARİH VE 6538969 SAYILI KURUM GÖRÜŞLERİNE VE ONAYLI TAŞKIN HİDROLİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANDA TAŞKINA MARUZ ALAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR VE BU ALANLARIN KOMŞULUĞUNDAKİ YERLERDE, TAŞKIN HİDROLİK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENMİŞ OLAN TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN DERE İÇİN İSLAH ÇALIŞMALARINI UYGULANMADIĞI DURUMDA, MEVCUT TAŞKIN YAYILIMINA GÖRE YAPILANININ MODELLEMESİ SONUCUNDA BELİRLENEN MAKSİMUM TAŞKIN KOTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. ONAYLI TAŞKIN HİDROLİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE YÜKSEK RİSKLİ TAŞKIN ALANIA (H5-H6) OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA TAŞKIN HİDROLİK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENMİŞ OLAN TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN DERE İÇİN İSLAH ÇALIŞMALARINI UYGULANMADIĞI DURUMDA YAPILAMAYI GİDİLEMEZ.
- PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALAR ESNASINDA "3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4.MADDESİ DOĞRULTUSUNDA, TAŞINIR, TAŞINMAZ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RAŞTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- KARAYOLUNA ÇEPHELİ PARSELLERDE KGM VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- PLAN BÜTÜNÜNDE KAMUSAL İŞLEV OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; İMAR PLANININ CEPHE HATLARINA UYGUN OLARAK, İLGİLİ KURUMUN VE BELEDİYESİNİN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, İLGİLİ MEVZUATLARA UYMAK VE İLGİLİ SAĞLIK VE GÜVENLİK NÖRMLERİNİN İLGİLİ İDARECE KARŞILANMASI KAYDIYLA TRAFO ALANLARI YER ALABİLİR.
- PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA YER ALDIĞI HALDE BU PLANDA GÖSTERİLEN ALANLAR BİLGİ MAHIYETİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİNİN YAPILMASI ESASTIR. ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ SINIRLARI BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR. DÜZENLEME SINIRLARI ETAPLANARAK DA BELİRLENEBİLİR VE DÜZENLEME SINIRI BELİRLENEN ALANLARDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA (HÜKÜMLERİNDE) YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU, 27277 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, 29186 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMLAR TESİSLER YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİ, YÜRÜRLÜKTEKİ SİĞANAK, OTOPARK VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)

- BU ALANLARDA BELEDİYESİNİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİVAY ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYESİNE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.
- PLAN ÜZERİNDE BİR KULLANIM ADI VERİLMEMİŞ OLAN ALANLARIN KULLANIMI MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE, BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT) TIR.

2. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- BU ALANLARDA ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVIS VE KÜÇÜK ÖLÇKÜ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLAR YAPILABİLİR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

3. İBADET ALANLARI

3.1. CAMİ ALANI

- BU ALANLARDA DİNİ TESİS İLE TESİSE AİT YURT, LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILHANE, ŞADIRVAN GİBİ MÜŞTEMLATLAR İLE OTOYAPARKLAR YER ALABİLİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M'DİR. ANCAK CAMİ KUBBESİ VE MİNARESİ YÜKSEKLİK SINIRLAMASINA TABİ DEĞİLDİR.

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.1. PARK

- KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR. İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRLENMİŞ OLAN KULLANIMLAR VE YAPILAR BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULARAK ENCÜMEN KARARIYLA BU ALANDA YAPILABİLİR.

4.2. REKREASYON ALANLARI

- AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYAÇI BAŞTA OLMAK ÜZERE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ, EĞLENCE VE PİKNIK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YEŞİL ALANLARDIR. İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRLENMİŞ OLAN KULLANIMLAR VE YAPILAR BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULARAK ENCÜMEN KARARIYLA BU ALANDA YAPILABİLİR.

5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

5.1. TRAFO ALANI

- BU ALANLARDA İLGİLİ İDARELERİN İHTİYAÇ DUYDUĞU TRAFO TESİSLERİ YER ALABİLİR.

5.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- BU ALANLARDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEM TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVISLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN YAPILAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULARAK BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

