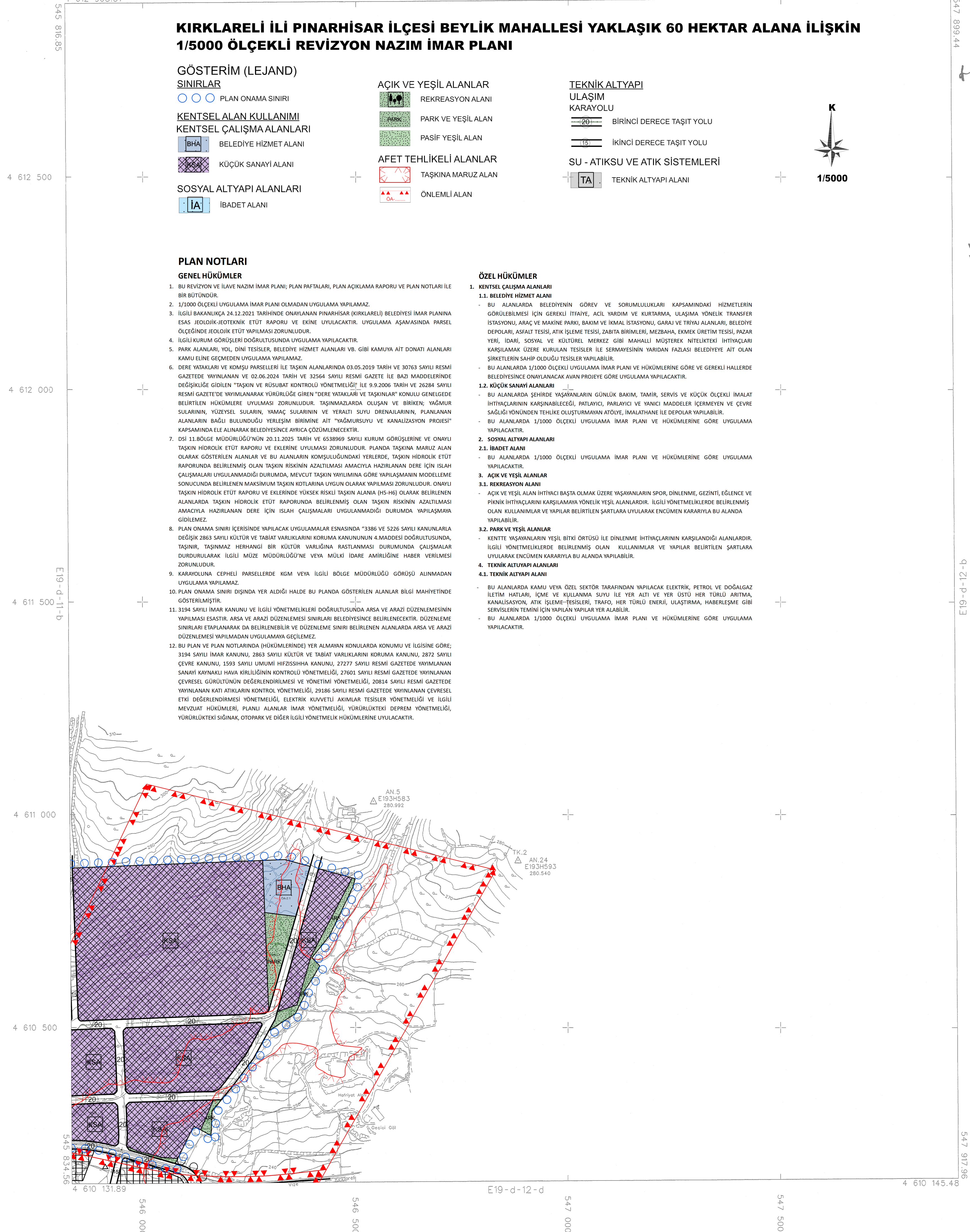


01					
06					
11					
16					
21	22	23	24	25	

PINARHİSAR
(KIRKLARELİ)
E19-d-12-a

E19-d-07-d

4 612 922.15



**KIRKLARELİ İLİ PINARHİSAR İLÇESİ BEYLİK MAHALLESİ YAKLAŞIK 60 HEKTAR ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI**

GÖSTERİM (LEJAND)

SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ BH.A BELEDİYE HİZMET ALANI

■ KS.A KÜÇÜK SANAYİ ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

■ IA İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ REKREASYON ALANI

■ PARK VE YEŞİL ALAN

■ PASİF YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ TAŞKINA MARUZ ALAN

■ ÖNLEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLU

■ BİRİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

■ İKİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

■ TA TEKNİK ALTYAPI ALANI



1/5000

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI OLUP İLAVE UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. İLGİLİ BAKANLIĞA 24.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN PINARHİSAR (KIRKLARELİ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS İEODJK-İEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKİNE UYULACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA PARSEL ÖLÇEĞİNDE İEODJK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. PARK ALANLARI, YOL, DİNİ TESİSLER, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VB. GİBİ KAMUYA AİT DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. DERE YATAKLARI VE KOMŞU PARSELLERİ İLE TAŞKIN ALANLARINDA 03.05.2019 TARİHİ VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN VE 02.06.2024 TARİHİ VE 32564 SAYILI RESMİ GAZETE İLE BAZI MADDELERİNDE DEĞİŞİKLİĞE GİDİLEN "TAŞKIN VE RÜŞUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE 09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU GENELGEDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. TAŞKINMAZLARA OLUŞAN VE BİRİKEN; YAĞMUR SULARININ, YÜZESEL SULARIN, YAMAÇ SULARININ VE YERALTI SUYU DRENAJLARININ, PLANLANAN ALANLARIN BAĞLI BULUNDUĞU YERLEŞİM BİRİMİNE AİT "YAĞMURSUYU VE KANALİZASYON PROJESİ" KAPSAMINDA ELE ALINARAK BELEDİYESİNCE AYRICA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
7. DSI 11 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.11.2025 TARİHİ VE 653899 SAYILI KURUM GÖRÜŞLERİNE VE ONAYLI TAŞKIN HİDROLOK ETÜT RAPORU VE EKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANDA TAŞKINA MARUZ ALAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR VE BU ALANLARIN KOMŞULUĞUNDAKİ YERLERDE, TAŞKIN HİDROLOK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENMİŞ OLAN TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN DERE İÇİN İSLAH ÇALIŞMALARINI UYGULANMADIĞI DURUMDA, MEVCUT TAŞKIN YAYILIMINA GÖRE YAPILAN MODELLEMENİN SONUCUNDA BELİRLENEN MAKSİMUM TAŞKIN KOTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. ONAYLI TAŞKIN HİDROLOK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE YÜKSEK RİSKLİ TAŞKIN ALANLARI (H5-H6) OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA TAŞKIN HİDROLOK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENMİŞ OLAN TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN DERE İÇİN İSLAH ÇALIŞMALARINI UYGULANMADIĞI DURUMDA YAPILAMAZ.
8. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALAR ESASINDA "3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4.MADDESİ DOĞRULTUSUNDA, TAŞKIN, TAŞKINMAZ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KGM VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
10. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA YER ALDIĞI HALDE BU PLANDA GÖSTERİLEN ALANLAR BİLGİ MAHIYETİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.
11. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİNİN YAPILMASI ESASTIR. ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ SINIRLARI BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR. DÜZENLEMENİN SINIRLARI ETAPLANARAK DA BELİRLENEBİLİR VE DÜZENLEMENİN SINIRI BELİRLENEN ALANLARDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
12. 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 ÜRÜNLERİ İFZİSİSİHA KANUNU, 27277 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN SANAYİ KAYNAĞI HAVYA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN ÇEVRESEL GÜRLÜTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, 29186 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMLAR TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİ, YÜRÜRLÜKTEKİ SİGNAK, OTOPARK VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BU ALANLARDA BELEDİYESİNİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTİFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİVAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZARFI 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 BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE VE GEREKLİ HALLERDE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.2. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- BU ALANLARDA ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇKÜ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLİYE, İMALATHANE İLE DEPOLAR YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.1. İBADET ALANI

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

3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.1. REKREASYON ALANI

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

3.2. PARK VE YEŞİL ALANLAR

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

4. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

4.1. 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-FİSİLEME, TRAFİK, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİNİN İÇİNİ YAPILAN YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

İTRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005 ÜLÜĞÜNDE AKPINAR HARİTA İMAR VE TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 10 ADET HALHAZIR HARİTA ONAYDIR.

22/10/2021



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ ÖSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DARESİ BAŞKANI

PINARHİSAR E19-d-12-a
(KIRKLARELİ)

06/06/2021 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KİYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DİS CATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT: HALHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE/MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

1/5000

MÜTEAHHİT: AKPINAR HARİTA İMAR VE TİCARET LTD.ŞTİ.

Osman Nuri Ösmanlı