

01				19
06				
11				
16				
21	22	23	24	25

PINARHİSAR (KIRKLARELİ) E19-d-12-d

E19-d-12-a

KIRKLARELİ İLİ PINARHİSAR İLÇESİ BEYLİK VE ORTA MAHALLELERİNİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM (LEJAND) SINIRLAR

KENTSEL ALAN KULLANIMI KONUT YERLEŞİME ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI TİCARET - KONUT ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

SANAYİ ALANI KÜÇÜK SANAYİ ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR PARK VE YEŞİL ALAN

PASİF YEŞİL ALAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

MEZARLIK ALANI AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN ÖNLEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

KARAYOLU BİRİNCİ DERECE TAŞIT YOLU

İKİNCİ DERECE TAŞIT YOLU ÜÇÜNCÜ DERECE TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM VE DEPOLAMA BORU HATTI

ENERJİ NAKİL HATTI SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI



1/5000

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI; PLAN PAFTALAR, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. İLGİLİ BAKANLIĞA 24.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN PINARHİSAR (KIRKLARELİ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKİNE UYULACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA PARSEL ÖLÇÜĞÜNDE JEOLojİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.
4. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. PARK ALANLARI, YOL, EĞİTİM TESİSLERİ, DİNİ TESİSLER, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VB. GİBİ KAMUYA AİT DONATILAR ALANLARI KAMU ELINE GEÇMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. 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 GAZETEDE YAYINLANAN YÜKÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU GENELGEDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. TAŞKINMAZLARDA OLUŞAN VE BİRİKEN, YAKININ SULARININ, YÜZEYSEL SULARIN, YAMAÇ SULARININ VE YERKATI SUYU DRENajLARININ, PLANLANAN ALANLARIN BAĞLI BULLUNDUĞU YERLEŞİM BİRLİMİNE AİT "YAĞMURSUYU VE KANALİZASYON PROJESİ" KAPSAMINDA ELE ALINARAK BELEDİYESİNCE AYRICA ÇÖZÜMLENECEKTİR.
7. 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 RAPORUNDAN BEYİRLENMİŞ OLAN TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN DERE İÇİN İSLAH ÇALIŞMALARINI UYGULANMADIGI DURUMDA, MEVCUT TAŞKIN YAYILANMA MADDELERİNDE SONUÇUNDA BEYİRLENEN MAKSİMUM TAŞKIN KOTLARINA UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. ONAYLI TAŞKIN HİDROLİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE YÜKSEK RİSKLİ TAŞKIN ALANIA (HS-HS) OLARAK BEYİRLENEN ALANLARDA TAŞKIN HİDROLİK ETÜT RAPORUNDA BEYİRLENMİŞ OLAN TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASI AMACIYLA HAZIRLANAN DERE İÇİN İSLAH ÇALIŞMALARINI UYGULANMADIGI DURUMDA YAPILAMAZ.
8. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALAR ESNASINDA "3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4.MADDESİ DOĞRULTUSUNDA, TAŞKINIR, TAŞKINMAZ, HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞI RASTLANMADA ÇALIŞMALAR DURDURULUPAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ VE KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAYACAKTIR.
10. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELDERDE KGM VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
11. DOĞALGAZ BORU HATTI VE KORUMA KUŞAĞINDA KALAN ALANLARDA BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK VE BOTAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAYACAKTIR.
12. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA YER ALDIĞI HALDE BU PLANDA GÖSTERİLEN ALANLAR BİLGİ MAHİYETİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.
13. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİNİN YAPILMASI ESASTIR. ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ SINIRLARI BELEDİYESİNCE BEYİRLENECEKTİR. DÜZENLEME SINIRLARI ETAPLANARAK DA BEYİRLENEĞİLİR VE DÜZENLEME SINIRI BEYİRLENEN ALANLARDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILMADAN UYGULANAMA GEÇİLEMEZ.
14. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA (HÜKÜMLERİNDE) YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU, 2727 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL GÜRLÜTÜNÜN 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 TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVCUT HÜKÜMLERİ, PLANI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, YÜKÜRLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİ, YÜKÜRLÜKTEKİ SİĞİNAK, OTOPARK VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI
 - YAPI ADALARINDA YAZILI OLAN YOĞUNLUK DEĞERLERİ TÜM ADA İÇİN GEÇERLİ OLAN YOĞUNLUK DEĞERİNİ GÖSTERİR.
 - UYGULAMA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
 - 2.1. TİCARET ALANLARI
 - TİCARET ALANLARINDA, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONLARI GİBİ KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞULUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILARI YAPILABİLİR.
 - BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.2. TİCARET + KONUT ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANLARI ZEMİN KATLAR TİCARET VE ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BU ALANLARDA BELEDİYESİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİVALİ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTİKİ 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 PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- BU ALANLAR, GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ'NE TABİ ALANLAR OLUP, İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINDIKTAN VE AVAN PROJESİ, BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.5. SANAYİ ALANI

- SANAYİ ALANLARI; HER TÜRÜ SANAYİ TESİSLERİ İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SANAYİ BÖLGESİNE HİZMET VERECEK DİĞER YAPI VE TESİSLER DE YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.6. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

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

3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.1. EĞİTİM ALANLARI

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

3.2. SAĞLIK ALANI

- BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPUSU, ACİL ÇAĞIRI MERKEZİ GİBİ KAMUSAL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.3. SOSYAL TESİS ALANI

- KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUMUNUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.5. İBADET ALANI

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

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR

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

4.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

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

4.3. MEZARLIK ALANI

- MEZARLIK VE DEFİN HİZMETLERİ YÖNETMELİĞİ'NE TABİ OLAN ALANLARDIR.

5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

5.1. 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 TÜRÜ ARTIRMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİ, HER TÜRÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN YAPILAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

İTRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA AKPINAR HARİTA İMAR VE TİC. LTD. STİ. TARAFINDAN YAPILAN 10 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

22/10/2021



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ ÖSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

PINARHİSAR E19-d-12-d
(KIRKLARELİ)

05/06/2021 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KİMYETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜMLEME BİNA DİŞ SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

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

MÜTEAHHH: AKPINAR HARİTA İMAR VE TİCARET LTD.STİ.