

KIRKLARELİ İLİ PINARHİSAR İLÇESİ
DERE MAHALLESİ
TRAFO ALANINA İLİŞKİN

(DM4-TR7)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1.KONUM

Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Dere Mahallesi içinde kalan 407 ada 137 parselde planda Belediye Hizmet Alanında kalan alanda bölgenin nüfus ve iş kollarının artması neticesinde elektrik tüketiminin artmasından dolayı artan trafo ihtiyacını karşılamak için TEDAŞ talebi doğrultusunda fonksiyon değişikliğine gidilmiştir.



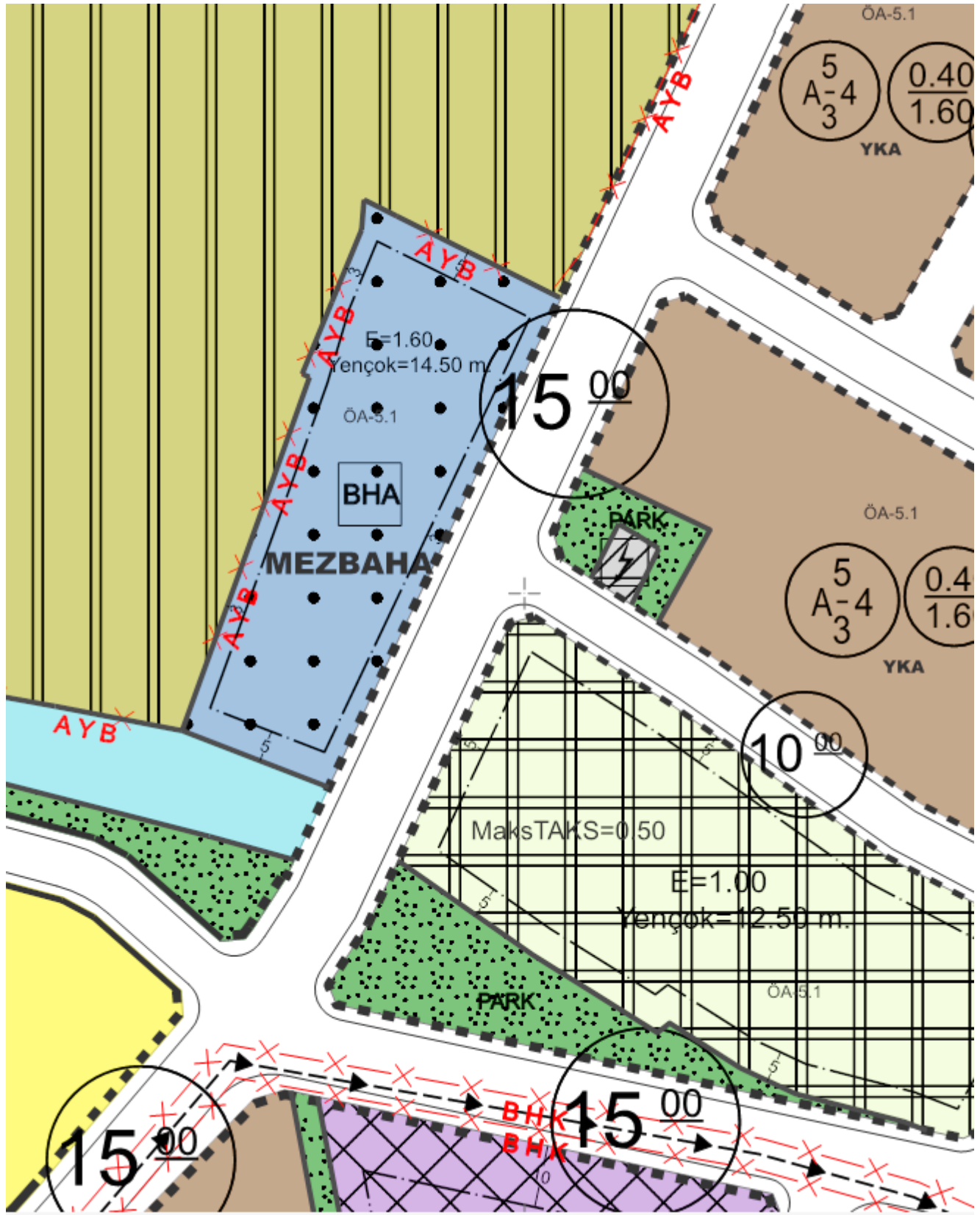
Şekil 1: DM4-TR7 rumuzlu trafonun konumu

407 ada 137 parselin çevresi genel olarak boş bulunmaktadır. Planlama alanının doğusunda Memiş Güvenel Caddesi bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan, plan değişikliğine müteakip TEDAŞ adına kamulaştırılacaktır.

2. PLAN YAPIM GEREKÇESİ VE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

DM4-TR7 rumuzlu trafo alanı meri planda BELEDİYE HİZMET ALANI fonksiyonunda kalmaktadır.



Şekil 2: DM4-TR7 rumuzlu trafonun meri Plan durumu

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Pınarhisar İlçesi, Dere Mahallesi E19D11D1B paftasında 407 ada 137 parselde Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu içinde plan değişikliğine konu alan Trafo yeri yapma amacı ile plan değişikliğine gidilmiştir.

Pınarhisar İlçesinin giderek artan nüfus yoğunluğunun getirdiği elektrik tüketimine bağlı yeni trafo alanlarına ihtiyaç hasıl olmuştur. Plana işlenen trafo alanlarının zeminde uygulanabilirlik açısından elverişli alanlar olduğundan ve kamu yararı da gözetildiğinde bu alanların Trafo Alanı olarak İmar Planlarına işlenmesi uygun görülmüştür.

Pınarhisar İlçesi, Dere Mahallesi E19D11D1B paftasında Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu içinde DM4-TR7 no'lu Trafo Alanı 49,26 m² olarak düzenlenmiştir. Bununla birlikte meri planda Trafo alanı olarak ayrılan 75 m² büyüklüğündeki alana ihtiyaç olmadığından Park alanına alınmıştır.

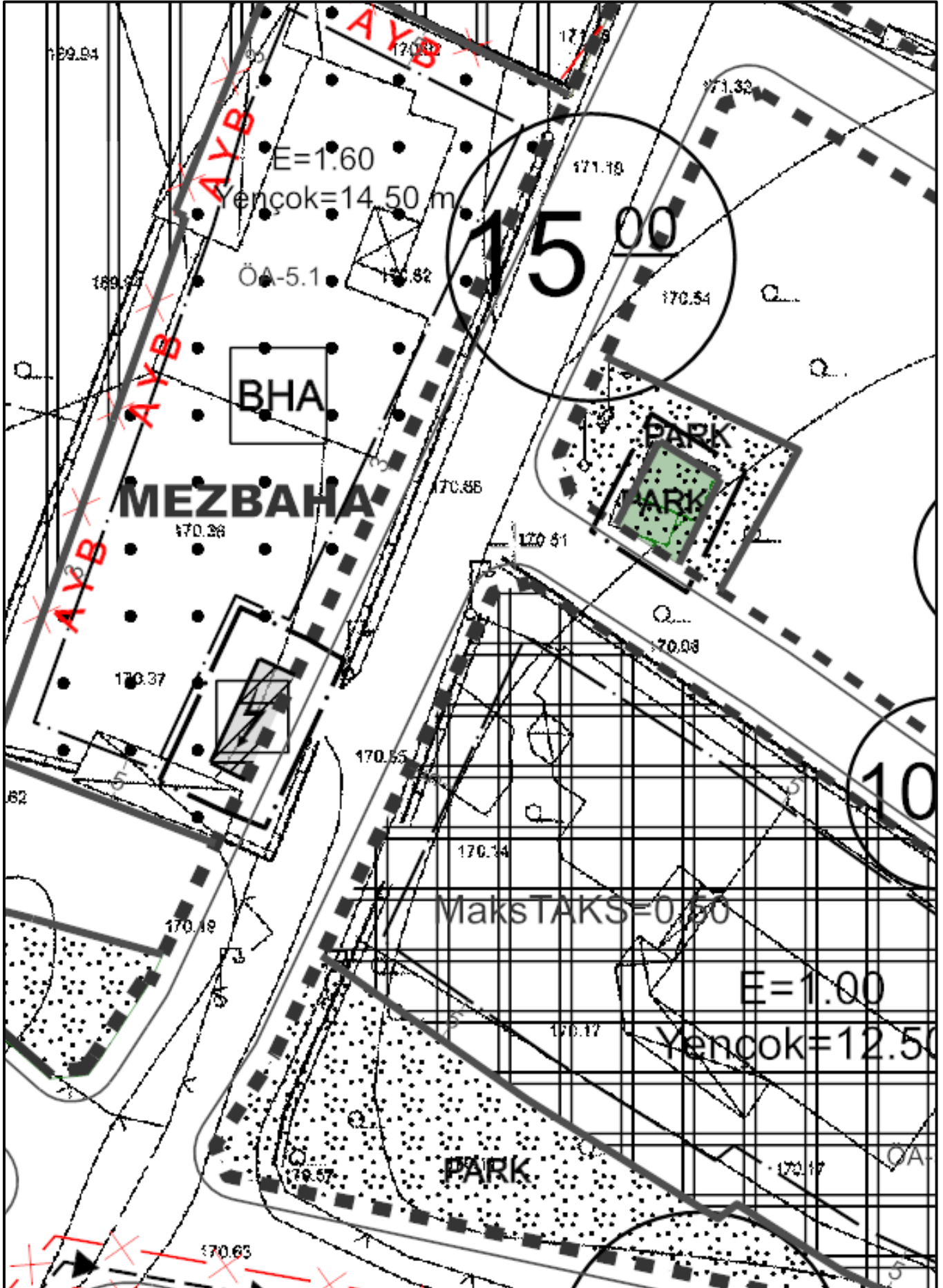
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı kısmı 24. Maddesinin 3. Bendinde belirtildiği gibi; "Uygulama İmar Planlarında bölgenin ihtiyacına yönelik trafo gibi sosyal ve teknik alt yapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planlarına aykırılık teşkil etmez." denilmektedir.

Pınarhisar İlçesi enerji ihtiyacını karşılamak ve enerji dağıtımını verimli yapabilmek için trafo alanlarının bu alanlarda yapılması zaruri olmuştur.

Trafo alanlarında gerekli emniyet tedbirleri TEDAŞ tarafından sağlanacaktır.

Trafo alanlarının kamulaştırma işlemleri TEDAŞ tarafından yapılacaktır.

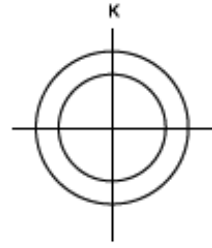
Planlama alanında açıklanmayan hususlarda Mer'i İmar Planı, Plan Notları ve Mer'i İmar Yönetmelikleri geçerlidir.



Şekil 3: DM4-TR7 no'lu Trafo Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi

Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Dere Mahallesi
DM4-TR7 nolu Trafo Alanı ilişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği

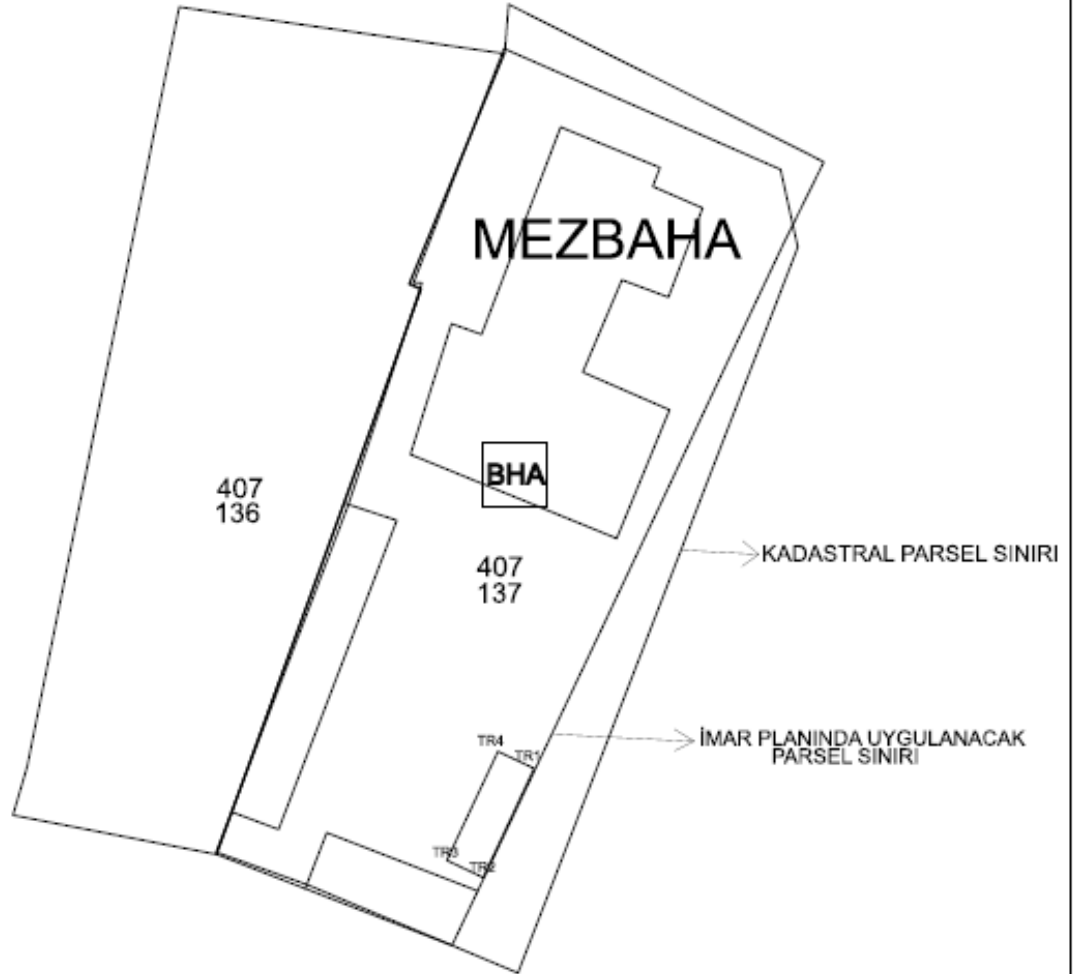
İli	KIRKLARELİ
İlçesi	PINARHISAR
Köy-Mah	DERE
Pafta No	---
Ada/Parsel No	407/137



Durum Krokisi

Projeksiyon : Transverse Mercator
Datum : ITRF
Dilim Genişliği : 3°
Dilim Orta Meridyeni : 27°

DM4-TR7



Nokta No	Y	X
TR1	542376.94	4609986.68
TR2	542371.85	4609975.81
TR3	542368.23	4609977.50
TR4	542373.32	4609988.37

Şekil 4: DM4-TR7 no'lu Trafo Alanına ilişkin Durum Krokisi

4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planlama alanı Pınarhisar İlçesi, Dere Mahallesi sınırları içinde 407 ada 137 Parseli kapsamaktadır.
2. Planlama Alanı içindeki fonksiyon "Trafo alanı" ve “Park Alanı”dır.
- 3.Trafo Alanının etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak üzere güvenlik tedbirleri alınacaktır.
- 4.Planlama alanında açıklanmayan hususlarda mer'i imar planı, plan notları ve mer'i imar yönetmelikleri geçerlidir.