

KIRKLARELİ İLİ, PINARHISAR İLÇESİ

KORUMA ALANLARINA AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ

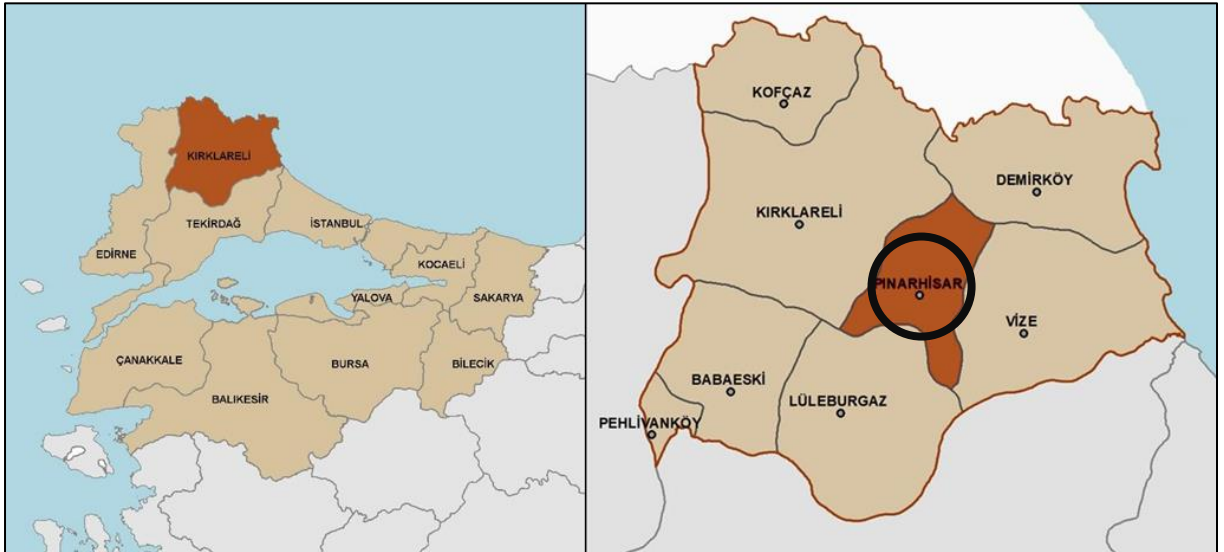
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

I. PLANLANAN ALANIN YERİ:

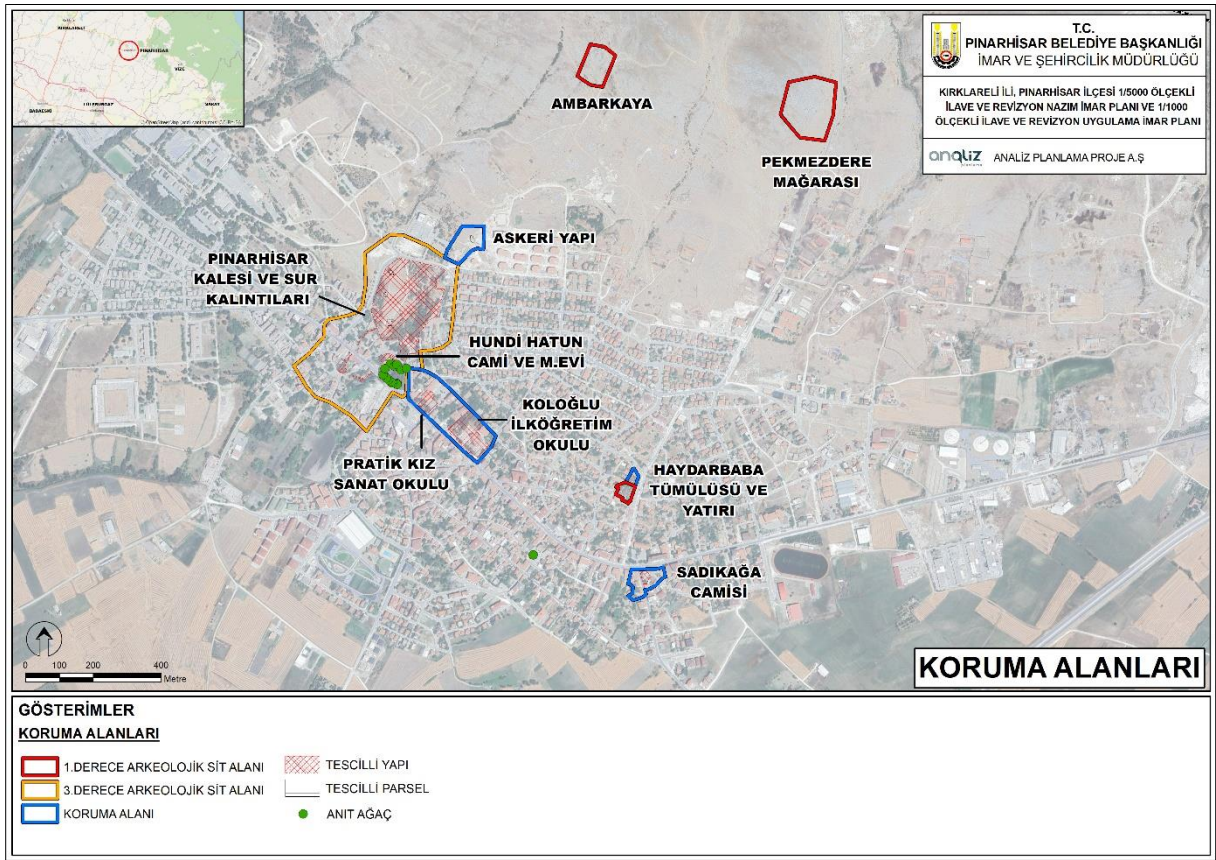
Kırklareli, Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nin Trakya yakasında, doğuda Karadeniz, güneyde Tekirdağ, batıda Edirne ve kuzeyde Bulgaristan'ın Burgaz ili ile çevrilidir. Kırklareli ilinin yüzölçümü 6.550 km², rakımı 203 m'dir. Kırklareli İli, Bulgaristan'a 180 kilometre kara sınırı, Karadeniz'e 60 kilometre deniz kıyısı bulunmaktadır. Merkez, Kofçaz ve Demirköy ilçelerinin kuzey kesimleri Bulgar sınırında, Demirköy ve Vize ilçelerinin doğu kısımları Karadeniz kıyısındadır.

Planlamaya konu olan alanlar; Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Merkez ilçe yerleşimi içerisinde kalmaktadır.



Şekil 1: Çalışma Alanının Kırklareli'deki konumu

Çalışma alanı ve yakın sahası sınırları içerisinde üç adet 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı, bir adet 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, iki adet Koruma Alanı bulunmaktadır. Ayrıca sekiz adet Tescilli Anıt Yapı, on üç adet Tescilli Parsel ve on dört adet Anıt Ağaç bulunmaktadır.



Şekil 2: Planlama Sahası ve Yakın Çevresi Koruma Alanları

II. PLANLAMANIN KONUSU:

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün kurum görüşleri ile belirtilmiş olan koruma alanları bulunmaktadır. Planlama alanı sit alanları haricinde kalan sahadaki tescilli yapılara ait olan koruma alanları içerisini kapsamaktadır.

III. YÖNETİM YAPISI:

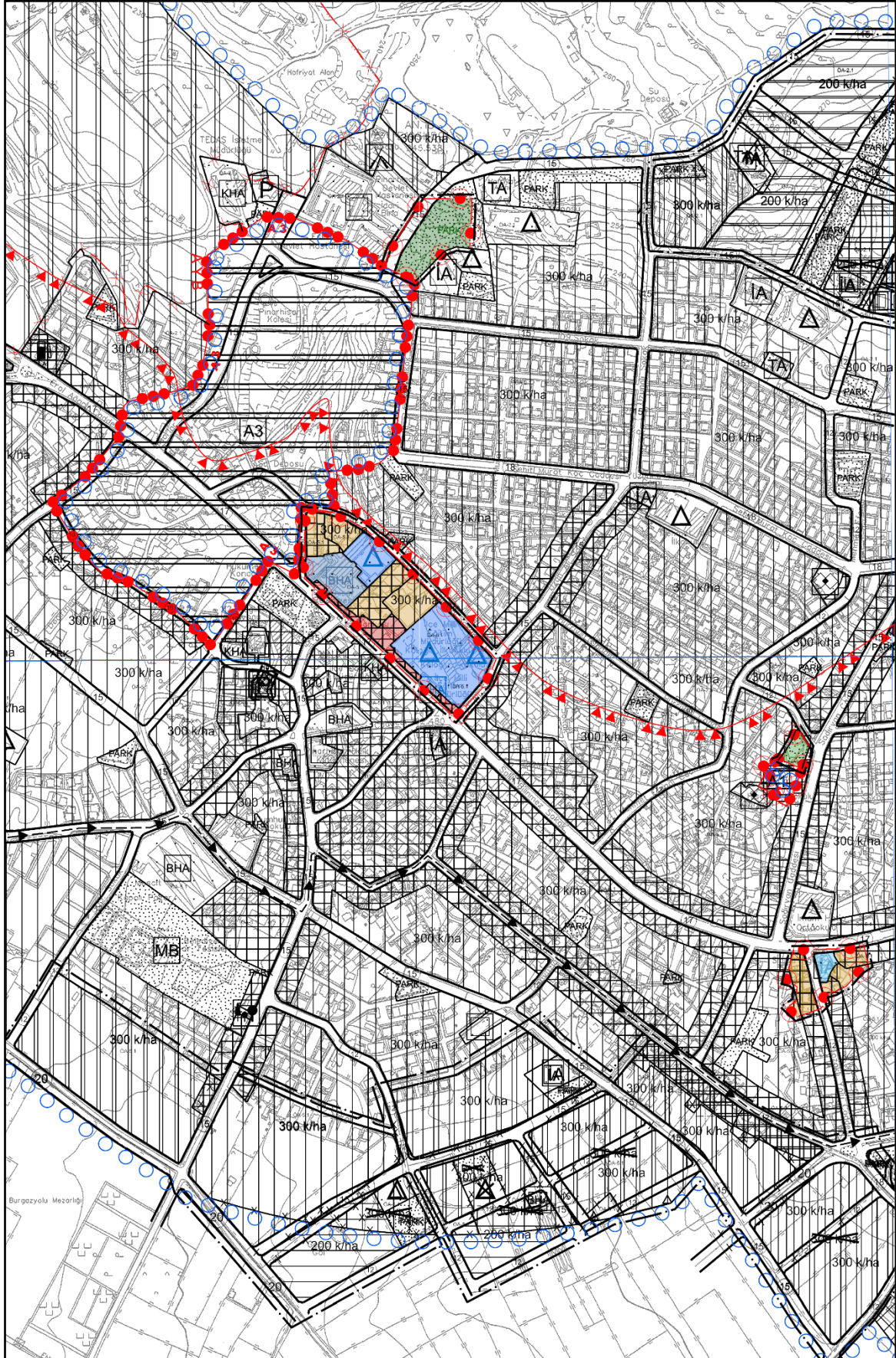
Planlama sahasını oluşturan koruma alanları Belediye sınırları içerisinde, İmar ile ilgili yetki Pınarhisar Belediyesi'ne aittir.

IV. İMAR PLANININ AÇIKLANMASI:

Çalışma sahasına ilişkin araştırma, analiz ve sentez çalışmaları Pınarhisar Revizyon İmar Planı çalışmalarının bir parçası olarak Pınarhisar yerleşmesine ait halihazır haritanın tümünde merkez bölgesiyle tümleşik olarak bütüncül olarak hazırlanmıştır. Planlama çalışmasına konu alan ise tescilli yapılara ait Koruma Alanlarını kapsamakta olup plan, imar planı değişikliği 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 koruma alanları içi ve dışı olmak üzere iki farklı bölgeden oluşması karşın plan hazırlanırken alanlar hem bütün olarak hem de kendi içlerinde değerlendirilmiş, birbirleri ile ilişkileri kurulmuş ve bu çerçevede planlama ilkeleri ve plan kararları hazırlanmıştır.



Şekil 3: Öneri İmar Planı

V. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği “Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları” başlıklı bölümünde; “i) *Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.*”

“k) *Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.*” olarak tanımlanmıştır.

İmar Kanunu 46. Maddesine göre “*Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.) Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur.*” ifade edilmektedir.

Mevzuata göre; nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo’daki standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılması gerekmektedir. Söz konusu plan değişikliği Pınarhisar Revizyon İmar Planlarının bir parçası şeklinde üretildiğinden, yerleşme bütününde sosyal ve teknik altyapı alanları yönetmeliğe göre ayrılmıştır.

VI. PLAN NOTLARI:

1. SÖZ KONUSU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANINDA; BU PLANIN AMAÇ, HEDEF VE İLKELERİNE UYMAYAN, KORUMA AMACI VE KRİTERLERİNE AYKIRI, YAPI YOĞUNLUĞU VE YÜKSEKLİK ARTIŞI ÖNGÖREN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
3. PLAN BÜTÜNÜNDE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

4. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNCE BELİRLENECEKTİR.
5. KORUMA ALANLARINDAKİ YENİ YAPILANMA TALEPLERİNE İLİŞKİN MİMARİ PROJELER, EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA DEĞERLENDİRİLDİKTEN SONRA KURULUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6. EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA ONAYLI PROJESİYLE YAPILAŞMA İZNİ ALAN VE İNŞAATI BİTEN YAPILARA, ONAYLI PROJESİNE UYGUN OLDUĞUNA DAİR FENNİ MESUL VE BELEDİYESİNİN TEKNİK RAPORU İLE UYGULAMA SONRASI FOTOĞRAFLARININ EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜNCE İNCELENEREK, MÜDÜRLÜĞÜN UYGUN GÖRÜŞÜ YAZISI DOĞRULTUSUNDA İSKAN İZNİ VERİLEBİLECEKTİR.
7. KORUMA ALANLARINDA İFRAZ-TEVHİD İŞLEMLERİ, YOLA TERK-YOLDAN İHDAS UYGULAMALARI VE PLANLA GETİRİLEN YOL DÜZENLEMELERİ BELEDİYESİNİN ÖNERİSİ VE EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN BULUNDUKTAN SONRA YAPILACAKTIR.
8. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERİNDEKİ YAPILARIN VE VARSA AVLULARININ VE MÜŞTEMİLATLARININ BAKIMI, ONARIMI, RESTORASYONU, REKONSTRÜKSİYONU, KULLANIM BİÇİMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ GİBİ HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA UYGUN BULUNDUKTAN SONRA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
9. 1/5000 ÖLÇEKLİ PINARHİSAR BELEDİYESİ MERİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.