

KIRKLARELİ İLİ-PINARHİSAR İLÇESİ
CAMİKEBİR MAHALLESİ
291 ADA 17 PARSEL İLE
291 ADA 16 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU

2025
KIRKLARELİ

**KIRKLARELİ İLİ PINARHİSAR İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 291 ADA 17 PARSEL İLE
291 ADA 16 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1-AMAÇ ve KAPSAM	2
2-GENEL TANIM	2
2.1. Planlama Alanının Genel Tanımı	2
2.2. Ülke-Bölge İçindeki Yeri ve İdari Bölünüş	3
3-PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	4
3.1. Alanın Tanımı	4
3.2. Jeolojik Durum	4
3.3. Mevcut ve Üst Ölçekli Plan Kararları	5
3.4. Mülkiyet Durumu	6
4-PLAN GEREKÇESİ, PLANLAMA KARARLARI	6

KIRKLARELİ İLİ PINARHISAR İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 291 ADA 17 PARSEL İLE 291 ADA 16 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1-AMAÇ VE KAPSAM

Plan çalışmasının temel amacı; Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Camikebir Mahallesi, tapunun 291 ada 17 parsel ile 291 ada 16 parselin bir bölümünde kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanın “Trafo Alanı” olacak şekilde imar planı değişikliğinin hazırlanmasıdır.

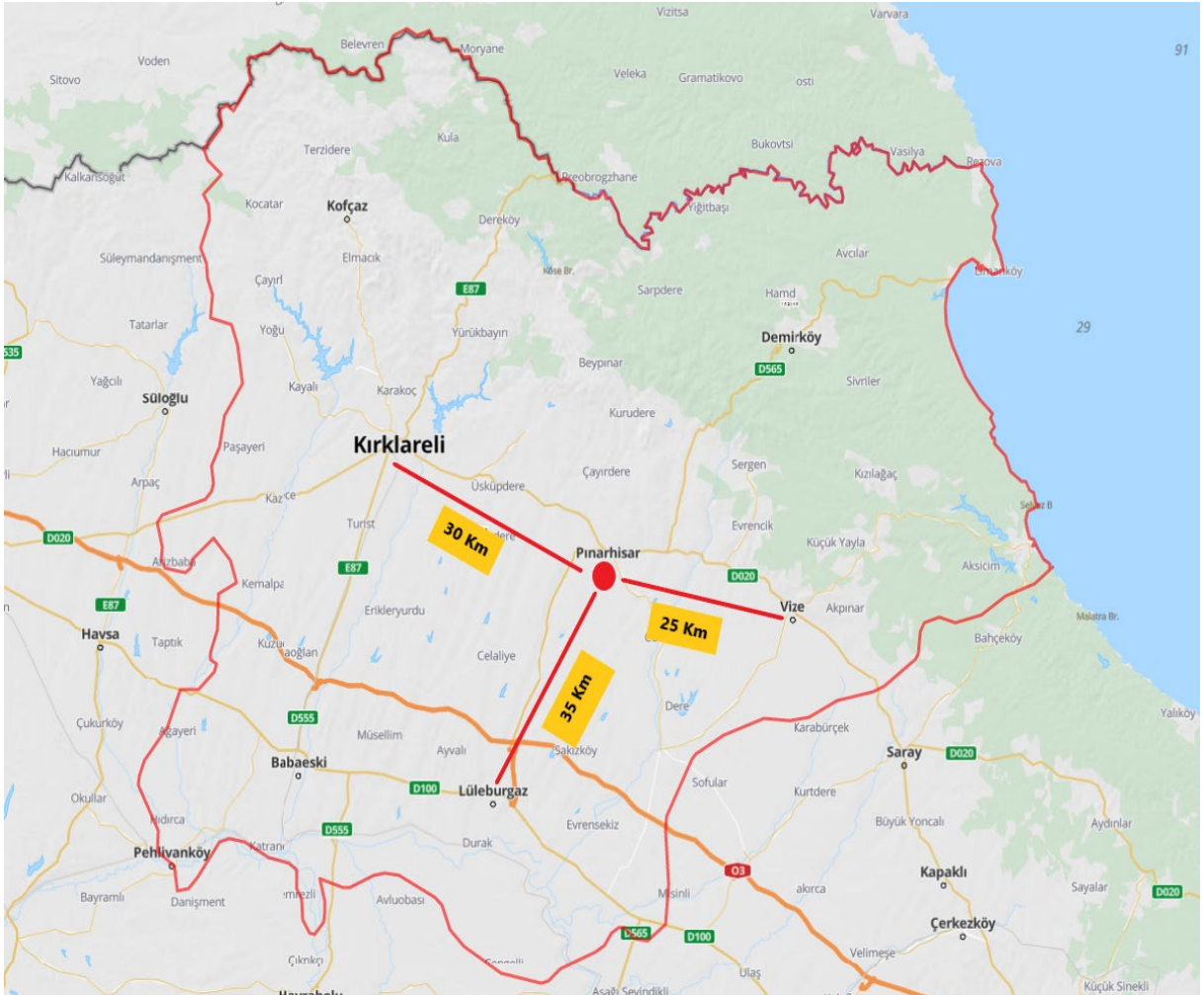
Hazırlanan imar planları 1/1000 ölçekli uygulama imar planından oluşmaktadır.

2-GENEL TANIM

2.1. Planlama Alanının Genel Tanımı

Plan Değişikliğine konu olan alan; Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Camikebir Mahallesi, tapunun 291 ada 17 parsel ile 291 ada 16 parselin bir bölümünde kayıtlı taşınmazlardır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 0.01 ha. (120,00 m²)dir.

Şekil 1: Planlama Alanının Kırklareli’ndeki Konumu



**KIRKLARELİ İLİ PINARHISAR İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 291 ADA 17 PARSEL İLE
291 ADA 16 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Şekil 2: Planlama Alanının Pınarhisar İlçesindeki Konumu



2.2. Ülke-Bölge İçindeki Yeri ve İdari Bölünüş

Kırklareli ili yönetsel anlamda Babaeski, Demirköy, Kofçaz, Lüleburgaz, Merkez, Pehlivan köyü, Pınarhisar ve Vize olmak üzere toplam 8 ilçe, 21 belediye ve 179 köyden müteşekkildir. Planlama alanı, imar yönünden Pınarhisar Belediyesi sorumluluğundadır.

3-PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1.Alanın Tanımı

Plan Değişikliğine konu olan alan; Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Camikebir Mahallesi, tapunun 291 ada 17 parsel ile 291 ada 16 parselin bir bölümünde kayıtlı taşınmazlardır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 0.01 ha. (120,00 m²)dir. Alan Pınarhisar ilçesinin Kuzeyinde yer almaktadır. Kırklareli iline yaklaşık 30 km, Lüleburgaz ilçesine 35 km, Vize ilçesine 25 Km uzaklıkta yer almaktadır.

3.2.Jeolojik Durum

2021 tarihli Pınarhisar Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve literatür taraması sonucu elde edilen çalışmalara göre İnceleme alanlarının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre Kuvaterner yaşlı Alüvyon, Oligosen yaşlı Pınarhisar formasyonu, Oligosen Yaşlı Süloğlu Formasyonu ve Eosen yaşlı Kırklareli kireçtaşlarından oluşmaktadır.

Jeolojik etüt raporunda planlama alanının da içinde bulunduğu bölge, yerleşime uygunluk bakımından **Önemli Alan 2.1. (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar** olarak tanımlanmıştır.

Raporun **Önemli Alan 2.1. (ÖA-2.1)** bölümünde;

İnceleme Alanında, jeolojisini Oligosen yaşlı Pınarhisar Formasyonu, Oligosen yaşlı Süloğlu Formasyonu ve Eosen yaşlı Kırklareli kireçtaşlarının oluşturduğu ve genel eğim değerinin>%10 olduğu alanlar **Önemli Alanlar-2.1. (ÖA-2.1.)** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılacak kazılar ve planlanacak yapılar dikkate alınarak yamaç boyunca bina yükleri de dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak önlem projelerinin yamaç boyunca uygulanması gerekmektedir.
- Mevcut kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Kazı öncesi yol, altyapı, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.

**KIRKLARELİ İLİ PINARHİSAR İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 291 ADA 17 PARSEL İLE
291 ADA 16 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

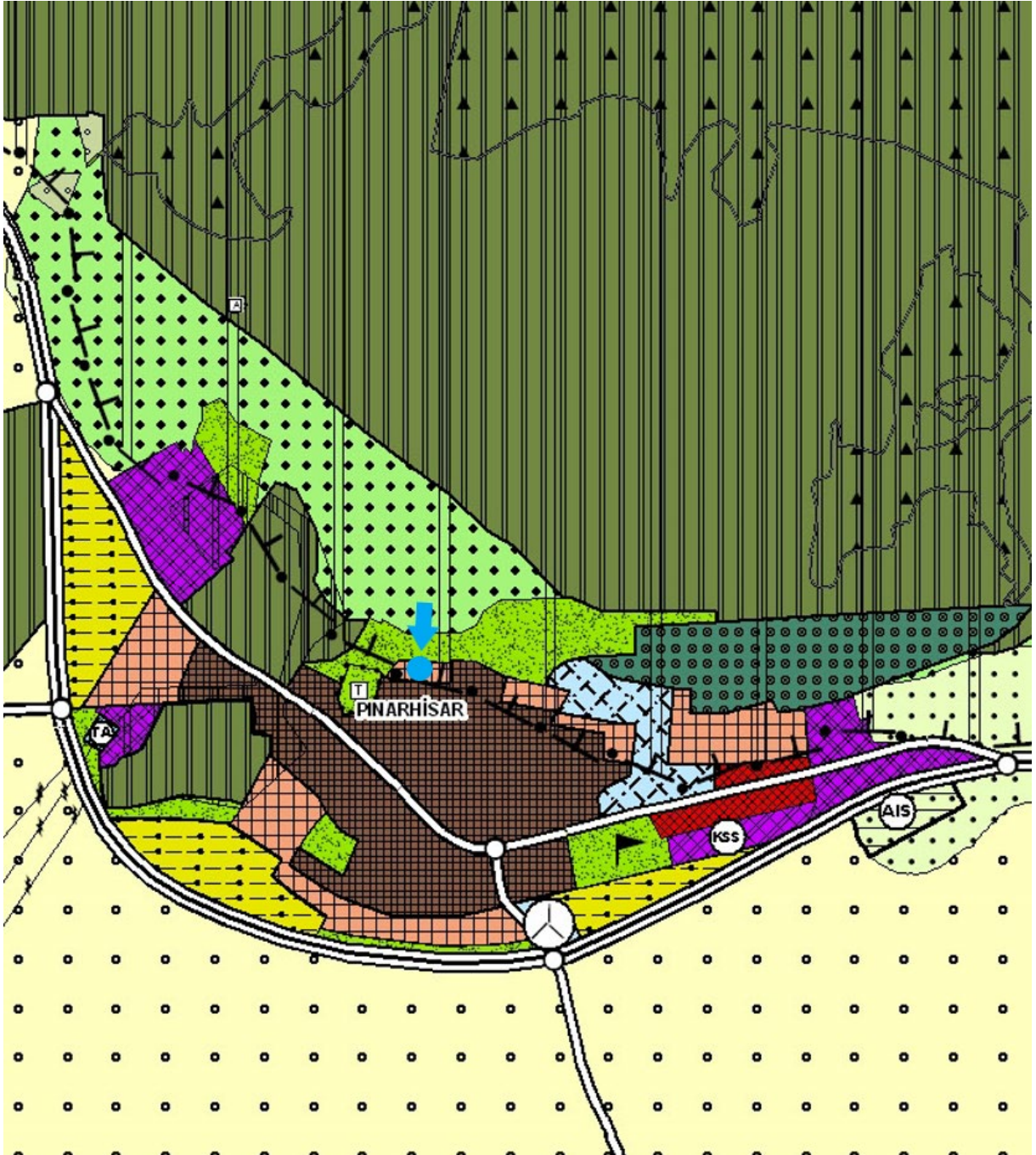
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- Yer altı, yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Farklı oturmada kaynaklı bina hasarlarını önlemek için binalar tek tip homojen (aynı litolojik özellikte) birimlere taşıtılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca bina yükleri de dahil edilerek stabilite analizleri, temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenerek gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde Kırklareli Kireçtaşı, Pınarhisar Formasyonu ve Süloğlu Formasyonuna ait kireçtaşlarında karstik boşlukların olup olmadığı ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

3.3.Mevcut ve Üst Ölçekli Plan Kararları

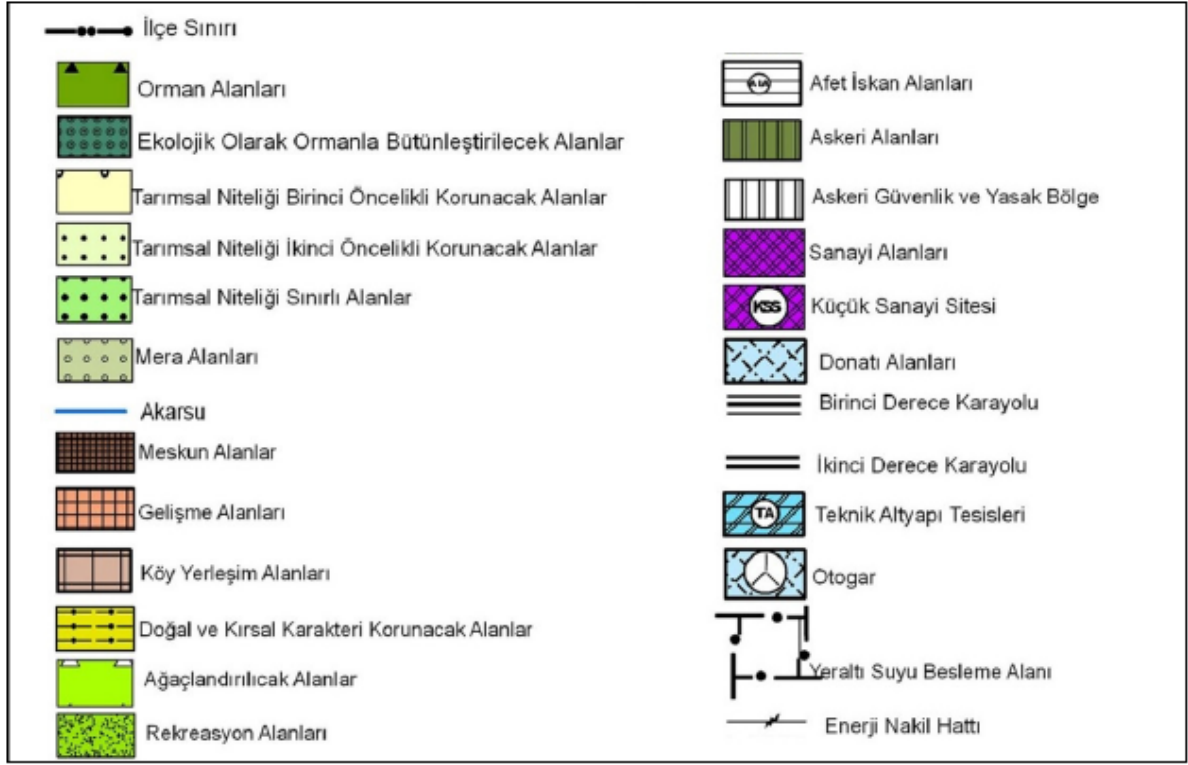
Planlamaya konu alanda üst ölçekli plan olarak 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ile bu plan doğrultusunda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Planlama alanının 1/25000 ölçekli Kırklareli İl Çevre Düzeni Planında bulunduğu bölge; Pınarhisar İlçesi, Camiikebir mahallesi, Gelişme Alanları sınırları içerisinde kalmaktadır.

Şekil 3: Planlama Alanının 1/25000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Yeri



KIRKLARELİ İLİ PINARHİSAR İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 291 ADA 17 PARSEL İLE 291 ADA 16 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Şekil 4: 1/25000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Lejantı



3.4.Mülkiyet Durumu

Plan değişikliğine konu olan 291 ada 16- 17 parseller “T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı” mülkiyetindedir. Plan Değişikliğine konu olan taşınmazlarının alan toplamı yaklaşık 0.01 ha. (120,00 m²)’dir.

4-PLAN GEREKÇESİ, PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışmasının temel amacı; Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Camikebir Mahallesi, tapunun 291 ada 17 parsel ile 291 ada 16 parselin bir bölümünde kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanın “Trafo Alanı” olacak şekilde imar planı değişikliğinin hazırlanmasıdır.

Hazırlanan imar planları 1/1000 ölçekli uygulama imar planından oluşmaktadır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Plan Gösterim Tekniklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Mekansal planlar Yapım Yönetmeliği ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Gösterimlerinden “Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama” başlığı altında parselin, 120,00 m² si “Trafo Alanı” taraması ile fonksiyonlandırılmıştır.

KIRKLARELİ İLİ PINARHİSAR İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 291 ADA 17 PARSEL İLE 291 ADA 16 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

KIRKLARELİ İLİ, PINARHİSAR İLÇESİ,
291 ADA 16-17 PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

1:5 NİRLER

1:1000 UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (NİSALAN SINIRI)

FONKSİYON AYRIM SINIRI

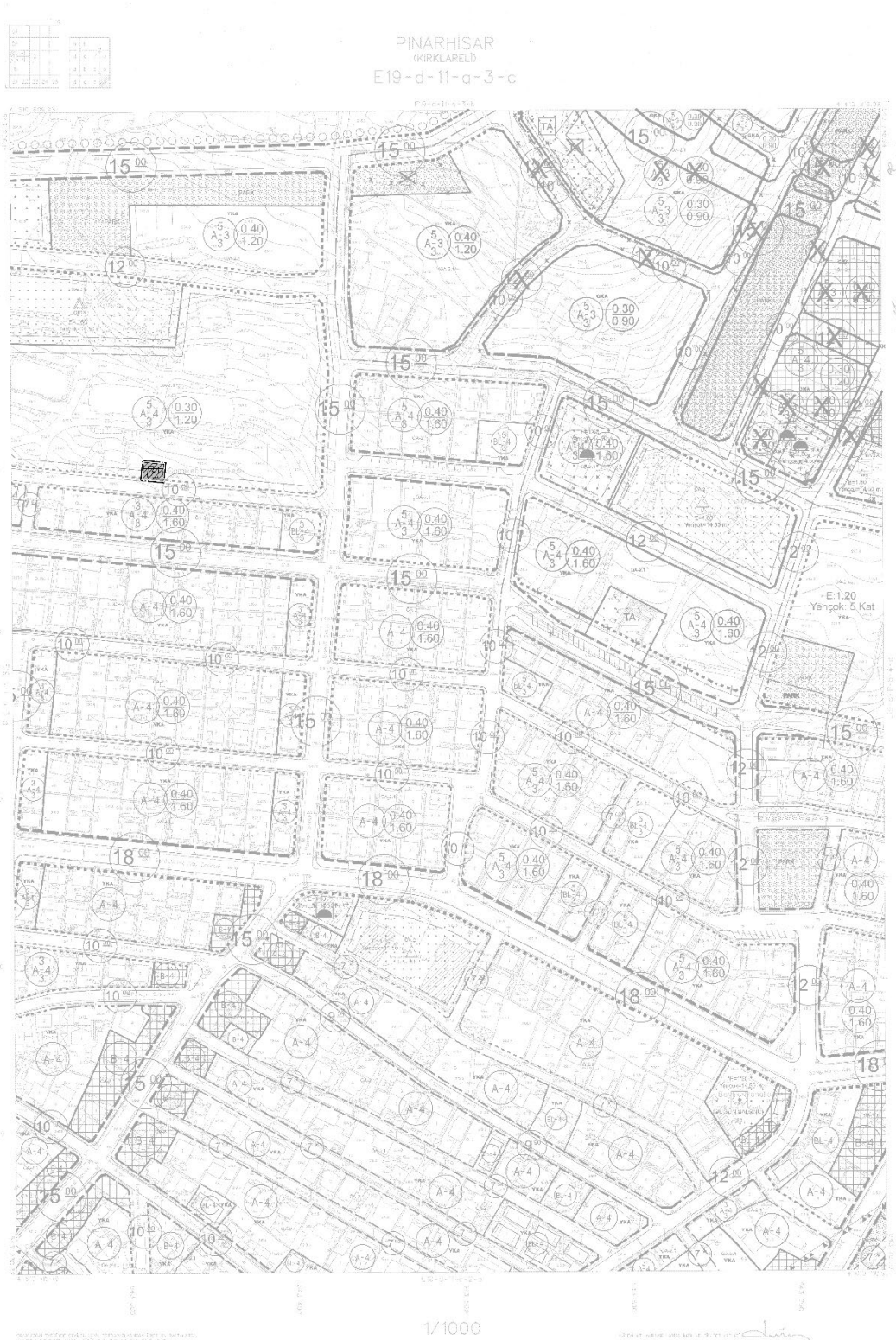
2:YERLİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. Bu plan değişikliği, plan uygulama raporu ve plan notları ile bir bütün olarak.
2. Plan değişikliği Orman Sınırı 291 ada 17 parselin tamamını 291 ada 16 parselin bir bölümünü kapsamaktadır.
3. Tebliğ alanında, yerli üretim ve dağıtım alanları için gerekli alanlar.
4. Plan değişikliği konusundaki kararlar, yerel idareler tarafından hazırlanmış ve onaylanmış olan alanın esas jeolojik ve jeoteknik etki raporunda belirtilen sınırlar ve enstrümanlar.
5. Belirli bir hususta 3294 sayılı kanun ve ilgili yönetmelikler ile yarıllık 22500 ölçekli Pınarhisar ve ilgili uygulama imar planı, 291 rapor ve plan notları geçerlidir.



PINARHİSAR E19-d-11-a-3-c
(KIRKLARELİ)

**KIRKLARELİ İLİ PINARHİSAR İLÇESİ CAMİKEBİR MAHALLESİ 291 ADA 17 PARSEL İLE
291 ADA 16 PARSELİN BİR BÖLÜMÜNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

PLAN HÜKÜMLERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

1. Bu plan değişikliği, plan açıklama raporu ve plan notları ile bir bütündür.
2. Plan Değişikliği Onama Sınırı 291 ada 17 parselin tamamını 291 ada 16 parselin bir bölümünü kapsamaktadır.
3. Trafo alanında, yetkili kurum ve kuruluşların öngördüğü her türlü önlem alınacaktır.
4. Plan değişikliğine konu parsellerin içinde yer aldığı alanlar için hazırlanmış ve onanmış olan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen önlem ve önerilere uyulacaktır.
5. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler ile yürürlükteki 1/1000 ölçekli Pınarhisar revizyon uygulama imar planı, plan raporu ve plan notları geçerlidir.