

**AFŞİN İLÇESİ MERKEZ
MUHTELİF ALANLARA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU
1/1000**

SEDAT TACER

Şehir Planlama ve Danışmanlık

İsmetpaşa Mahallesi Azerbaycan Bulvarı

A.Gedemenli İş Merkezi Kat:7 No:47

Dulkadiroğlu/KAHRAMANMARAŞ

0344 221 26 95-0532 303 42 57

sedattacer@hotmail.com-sedattacer@gmail.com

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Afşin İlçesi L37C04A2D, L37C05A2D, L37C05A3A, L37C05A4A, L37C05A4B, L37C05A4C, L37C05A4D 1/1000 ölçekli imar paftaları muhtelif alanlarda uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: Uydu Görüntüsü

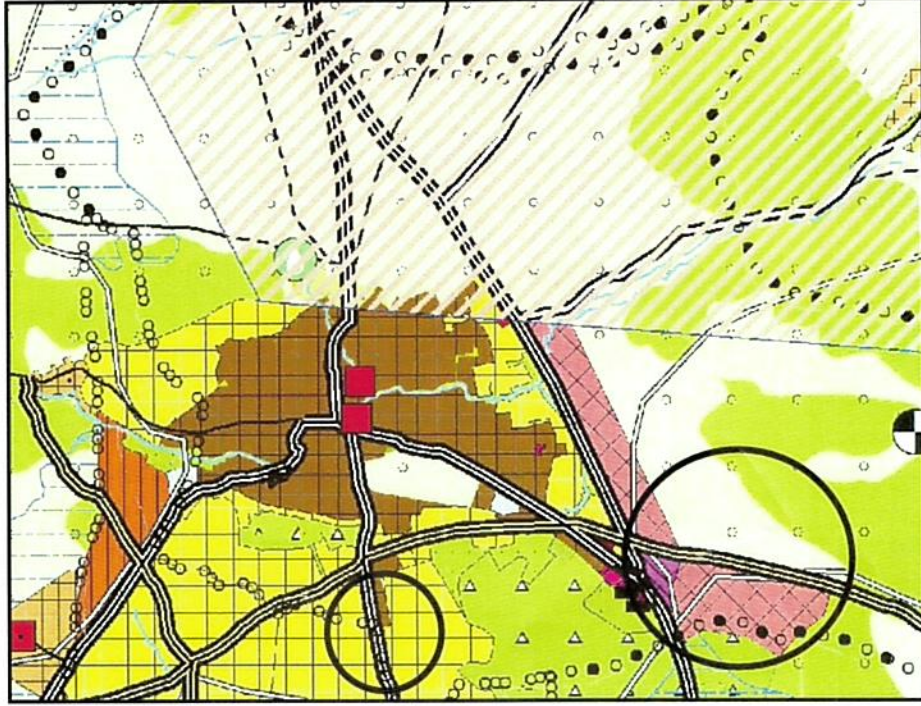


Şekil 2: Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT PLAN DURUMU

2.1. Çevre Düzeni Planındaki Durumu

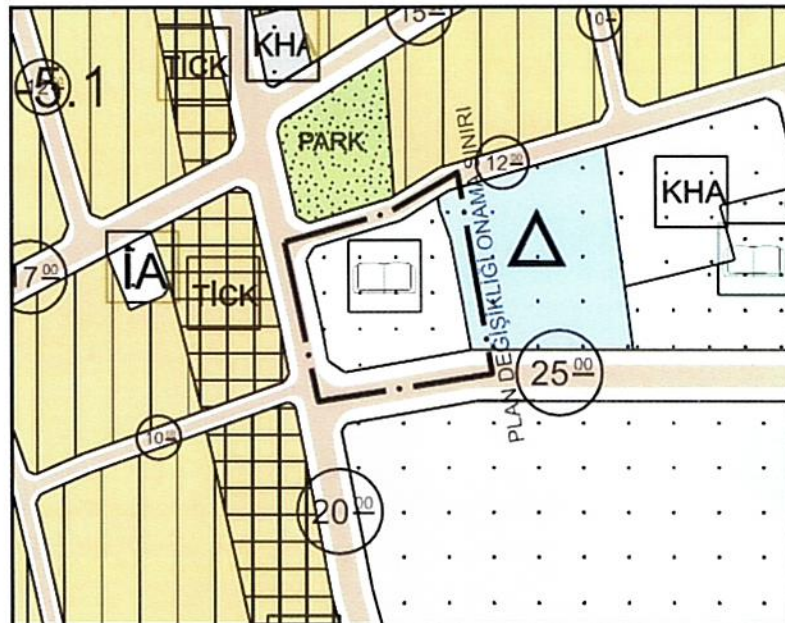
Planlama alanı Kahramanmaraş 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre kentsel gelişme konut alanı, tarım alanı ve yol olarak tanımlıdır.



Şekil 3: Çevre Düzeni Planı

2.2. Nazım İmar Planındaki Durumu

L37C04A2D nolu pafta x= 4234500-4234600 y= 580300-580400 koordinatları arasında plan değişikliğine konu alan nazım imar planında kültürel tesis alanı olarak tanımlıdır.



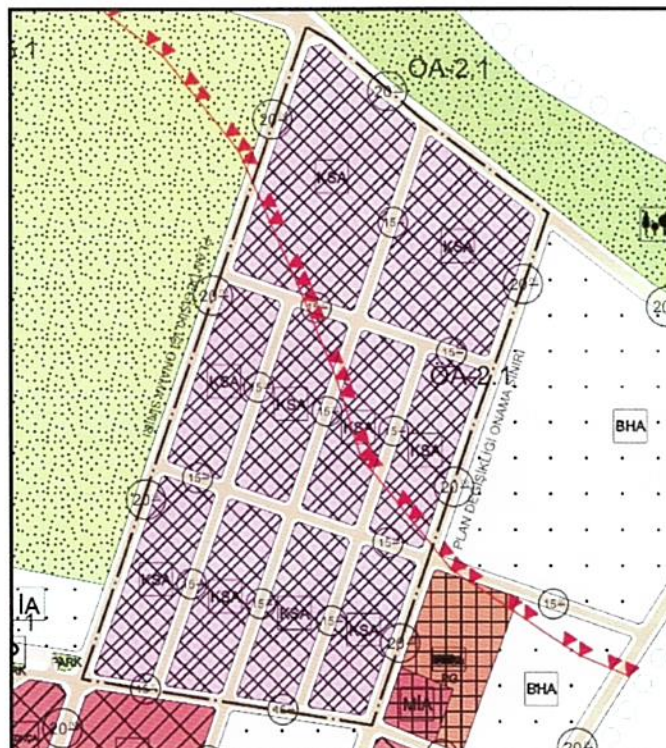
Şekil 4: Nazım İmar Planı

L37C05A4A, L37C05A4B, L37C05A4C, L37C05A4D nolu paftalar x= 4233100-4233700 y= 583300-583800 koordinatları arasında değişikliğe uğrayan alan nazım imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı ve yol olarak tanımlıdır



Şekil 5: Nazım İmar Planı

L37C05A4B, L37C05A2D, L37C05A3A nolu paftalar x= 4233700-4234400 y= 584200-584700 koordinatları arasında plana konu alan nazım imar planında küçük sanayi alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 6: Nazım İmar Planı

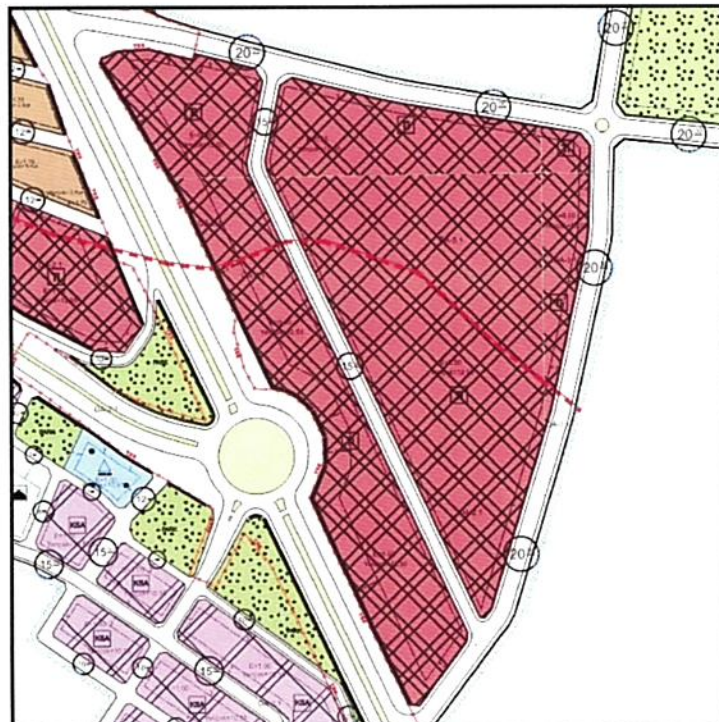
2.3. Uygulama İmar Planındaki Durumu

L37C04A2D nolu pafta x= 4234500-4234600 y= 580300-580400 koordinatları arasında plan değişikliğine konu alan uygulama imar planında sosyal tesis alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 7: Uygulama İmar Planı

L37C05A4A, L37C05A4B, L37C05A4C, L37C05A4D nolu paftalar x= 4233100-4233700 y= 583300-583800 koordinatları arasında değişikliğe uğrayan alan uygulama imar planında toplu işyerleri ve yol alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 8: Uygulama İmar Planı

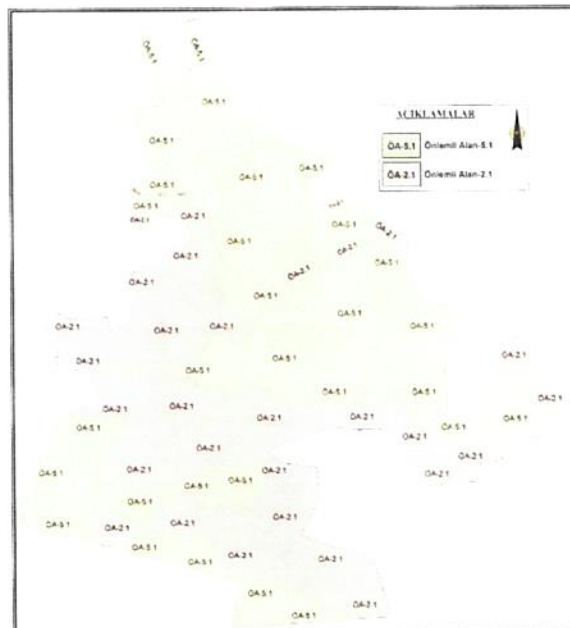
L37C05A4B, L37C05A2D, L37C05A3A nolu paftalar x= 4233700-4234400 y= 584200-584700 koordinatları arasında plana konu alan uygulama imar planında toplu işyerleri alanı olarak tanımlıdır.



Şekil 9: Uygulama İmar Planı

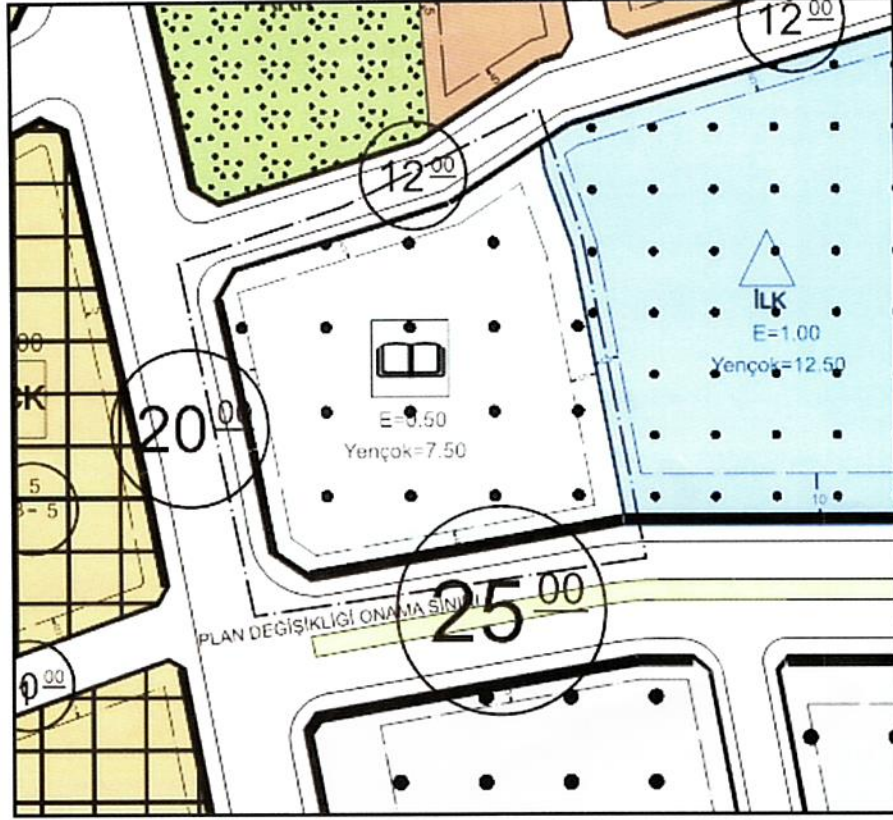
3. JEOLJİK YAPI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından, Afşin İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu 15.05.2023 tarihinde onaylanmıştır. Rapora göre planlama alanları ÖA-5.1 ve ÖA-2.1 olarak tanımlıdır.



Şekil 10: Jeolojik Etüt

1307 ada 10 (eski 1307/1) nolu parselde tanımlı sosyal tesis alanı yerine kültürel tesis alanı önerilmiştir.



Şekil 12: Öneri Uygulama İmar Planı

Karayolu kaçşağında bulunan yoplu işyeri adalarında düzenlemeler yapılmış, yol güzergahları değiştirilmiş ve kavşağa bağlantı yapılmıştır.



Şekil 13: Öneri Uygulama İmar Planı

6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Planlama alanında sosyal ve teknik altyapı anlamında bir olumsuzluk bulunmamakta, yeni yol bağlantıları ile altyapı gelişimi sağlanmıştır.

7. YASAL ÇERÇEVE

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen durumlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili tüm yönetmelik ve diğer kanunlara uyulacaktır.


SEDAT TACER
Şehir Planlama ve Danışmanlık
Sedat TACER - Şehir Plancısı
Oda No: 2205 Karne No: C/1185
05 42 303 4257 Aslanbey V.D. 3/765220045
Azerbaycan Bulv. A. Gedemehi İş Merkezi
K. 7 No: 47 Dikadiroglu/KAHRAMANMARAŞ