MANİSA İLİ, YUNUSEMRE İLÇESİ, MURADİYE MAHALLESİ, 13 ADA, 5 PARSELİN DOĞUSUNDA TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU
PİN:UİP-

İlçe Belediye Meclisi Meclis Kararı/Kaşe/İmza	

MART 2026

İZMİR

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM 1
2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU 1
2.1.1 Ülke İçindeki Konumu 1
2.1.2 İl İçindeki Konumu 1
2.1.3 İlçe İçindeki Konumu 2
2.1.4 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü 3
2.2 DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI 4
2.3 JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI 5
2.3.1 Depremsellik 5
2.3.2 Jeolojik Yapı 6
2.4.3 Morfolojik Yapı 7
2.4.3.1 Eğim Durumu 7
2.5 PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET ANALİZİ 9
2.6 YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI 10
2.6.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 10
2.6.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 12
3. PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 13
3.1 PLANLAMANIN GEREKÇESİ 13
3.2. PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI 15
3.3 KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96) 17

1. AMAÇ VE KAPSAM

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Muradiye Mahallesi, K18C07C3A Paftası, 13 ada, 5 parselin doğusuna *"Trafo Alanı"* yapılması planlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Manisa ili, Muradiye Mahallesi, K18C07C3A Paftası, 13 ada, 5 parselin doğusuna bulunan Park Alanına, *"Trafo Alanı"* ve eşdeğer alan için 381 ada, 13 parselin güneyinde bulunan Kaldırım Alanına 22,001 m² *"Park alanı"* yapılması hedeflenmiştir.

2.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.1 Ülke İçindeki Konumu

Manisa ili, Türkiye'nin Ege bölgesinde yer alan, toplam 1.456.626 kişi nüfusuyla İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük şehri olup, doğusunda Uşak ve Kütahya, batısında İzmir, kuzeyde Balıkesir, güneyde Aydın ve güneydoğusunda Denilli illeri ile sınırlıdır. İlin yüzölçümü 13.810 km²'dir.

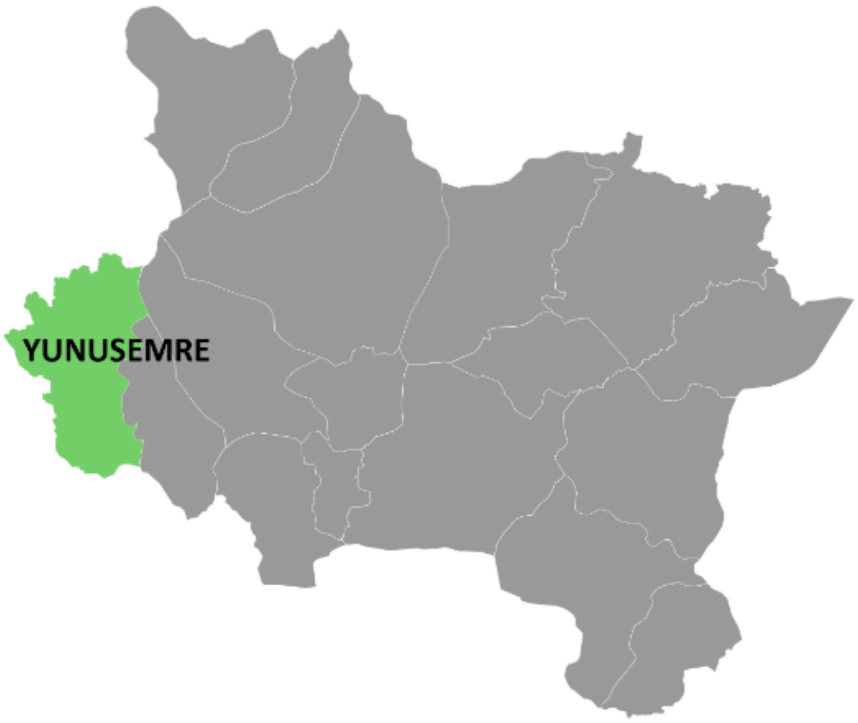


-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

2.1.2 İl İçindeki Konumu

Planlama alanı Manisa ilinin; Ahmetli, Akhisar, Alaşehir, Demirci, Gölmarmara, Gördes, Kırkağaç, Köprübaşı, Kula, Salihli, Sarıgöl, Saruhanlı, Selendi, Soma, Turgutlu, Şehzadeler ve Yunusemre ilçeleri olmak üzere 17 ilçesi bulunmaktadır.

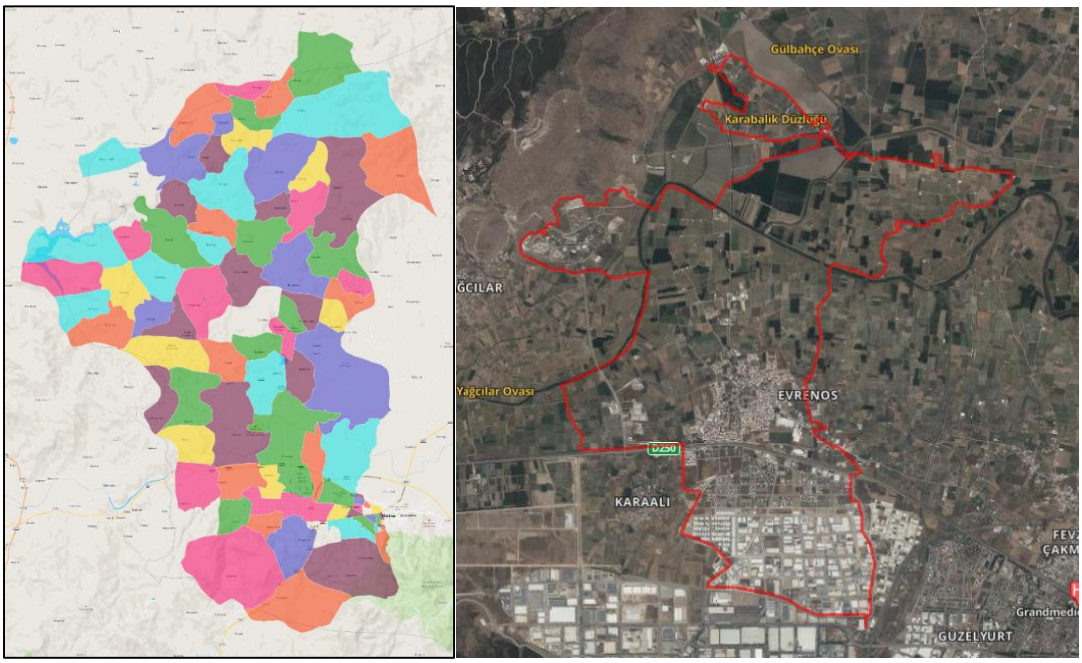
Kula ilçesinin kuzeyinde Demirci ve Selendi, güneyinde Alaşehir, doğusunda Eşme (Uşak), batısında Salihli ilçeleri bulunmaktadır.



-Planlama Alanı İl İçindeki Konumu-

2.1.3 İlçe İçindeki Konumu

Alaşehir ilçesinin planlama alanını içeren Muradiye Mahallesi dahil toplam 87 mahallesi bulunmaktadır.



- Alaşehir İlçesi Mahalle Sınırları – Muradiye Mahallesi Sınırları-

2.1.4 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Planlama alanı teklifi, Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Muradiye Mahallesi, K18C07C3A Paftası, 13 ada, 5 parselin doğusunda Park Alanını kapsamaktadır.



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-

2.2 DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

2.2.1 Demografik Yapı

İlçe nüfusu yıllara göre tablodaki gibidir. Soma ilçesinin 2021 yılı nüfusu 257.993'dir. Bu nüfus, 129.885 erkek ve 128.108 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,34 erkek, %49,66 kadındır.

Yıl	Yunusemre Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	**257.993**	129.885	128.108
2020	**251.905**	127.786	124.119
2019	**246.440**	125.334	121.106
2018	**239.324**	122.116	117.208
2017	**229.733**	116.115	113.618
2016	**220.382**	110.677	109.705
2015	**211.673**	106.281	105.392
2014	**204.436**	102.637	101.799
2013	**199.683**	100.459	99.224

2.2.2 Ekonomik Yapı

Yunusemre ilçesi yapısal anlamda iki bölümden oluşmaktadır. Bunlardan ilki Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük/Orta Ölçekli sanayiden oluşan ve bu anlamda oldukça iyi durumda olan sanayi bölgesi diğeri ise Yuntdağı, Yağcılar, Üçpınar ve Muradiye bölgelerinde yapılan tarımsal faaliyetlerin yapıldığı tarımsal bölgedir.

Ekonomik anlamda Yunusemre ilçesi tarımsal ve sanayi gelirlerinden oluşan bir yapıdadır. Yerli halk genel olarak tarım ve küçük/orta ölçekli sanayi üretimiyle uğraşmakta iken Organize Sanayi Bölgesinin ihtiyaç duyduğu iş gücü Ege Bölgesinden ilçeye göç eden çalışanlarla karşılanmaktadır.

Yunusemre İlçesinin Toplam tarım alanı 71.500 dekar olup, sulanabilir tarım arazisi 35.000 dekar civarındadır. İlçede Yuntdağı bölgesinde bulunan dağlık alanlarda Buğday, Arpa, Fiğ, Tütün, Zeytin, A.Fıstığı, Kiraz Gediz havzasının verimli topraklarının bulunduğu yerlerde başta Üzüm, mısır meyve ve sebzecilik ürünleri yetiştirilmektedir. Üretilen çekirdeksiz kuru üzümün %95'i kurutulmakta, %5'i ise taze olarak üretilmektedir.

Tarım arazilerindeki başlıca ürünler; 33.937 da. Alanda tarla ürünleri, 33.524 da. Alanda Meyve üretimi, 2.734 da. Alanda Sebze üretimi yapılmaktadır. Meyvecilikte Üzüm, Zeytin, A.Fıstığı ve Kiraz, tarla ürünlerinde Buğday, Mısır, Fiğ, Arpa ve tütün, sebzecilikte Domates, Biber, Kavun ve Karpuz ürünleri öne çıkmaktadır. Tarla alanlarının büyük kısmında pamuk alanlarının azalmasıyla birlikte mısır üretimi artış göstermektedir.

2.3 JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

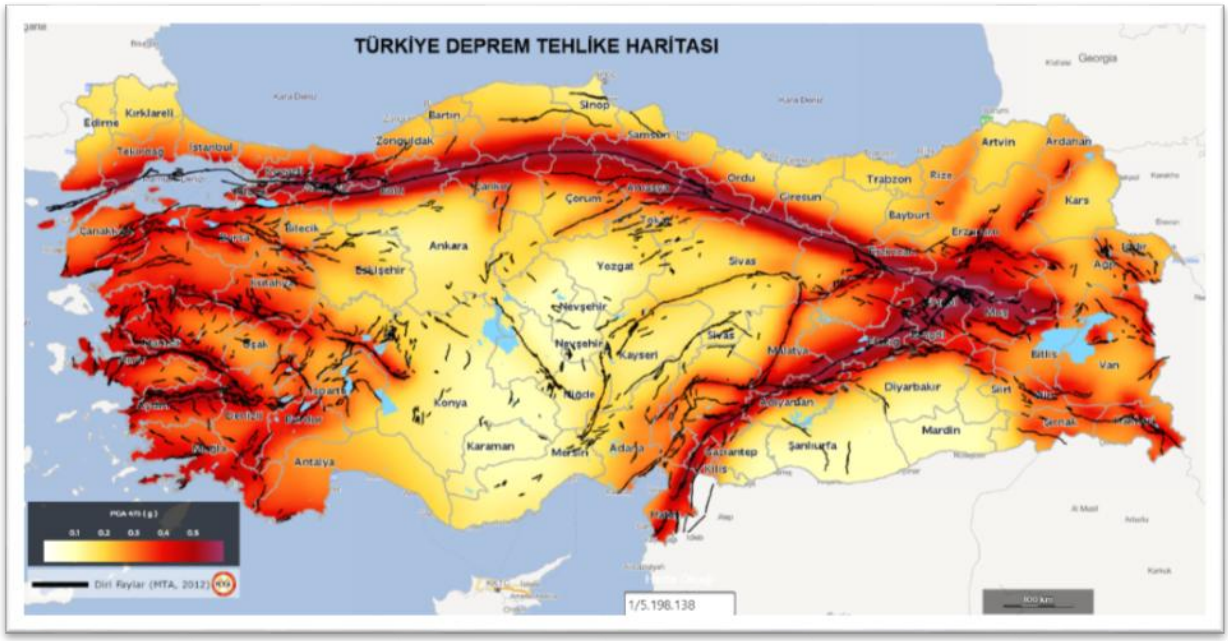
2.3.1 Depremsellik

Manisa ili, Yunusemre ilçesi depremsellik bakımından incelendiğinde 1. derece depremsellik özelliğine sahiptir. Yunusemre ilçesi, Manisa il merkezinin büyük bir bölümünü kapsaması nedeniyle Ege Bölgesi'nin aktif tektonik yapısından doğrudan etkilenmektedir. Bölge, Gediz Graben Sistemi içerisinde yer alır ve bu sistem, Batı Anadolu'nun en aktif genişleme (gerilme) rejimlerinden biridir. Bu nedenle Yunusemre çevresi, kuzey ve güney sınırlarında uzanan normal fay hatlarıyla çevrili olup, tarihsel ve aletsel dönemde orta büyüklükte (Mw 5–6 civarı) depremler üretmiş bir sismotektonik karaktere sahiptir.

İlçeye en yakın ve etkili yapılar arasında Manisa Fayı ve Gediz Fayı yer alır. Bu faylar, yüzey kırığı oluşturabilme potansiyeline sahip aktif faylar olup, yerleşim alanlarına görece yakın konumları nedeniyle sismik risk oluşturur. Özellikle Manisa şehir merkezi ve Yunusemre ilçesinin bazı mahalleleri, alüvyal zeminler üzerinde kurulu olduğundan, deprem sırasında zemin büyütmesi ve sıvılaşma gibi ikincil etkiler açısından dikkatle değerlendirilmelidir.

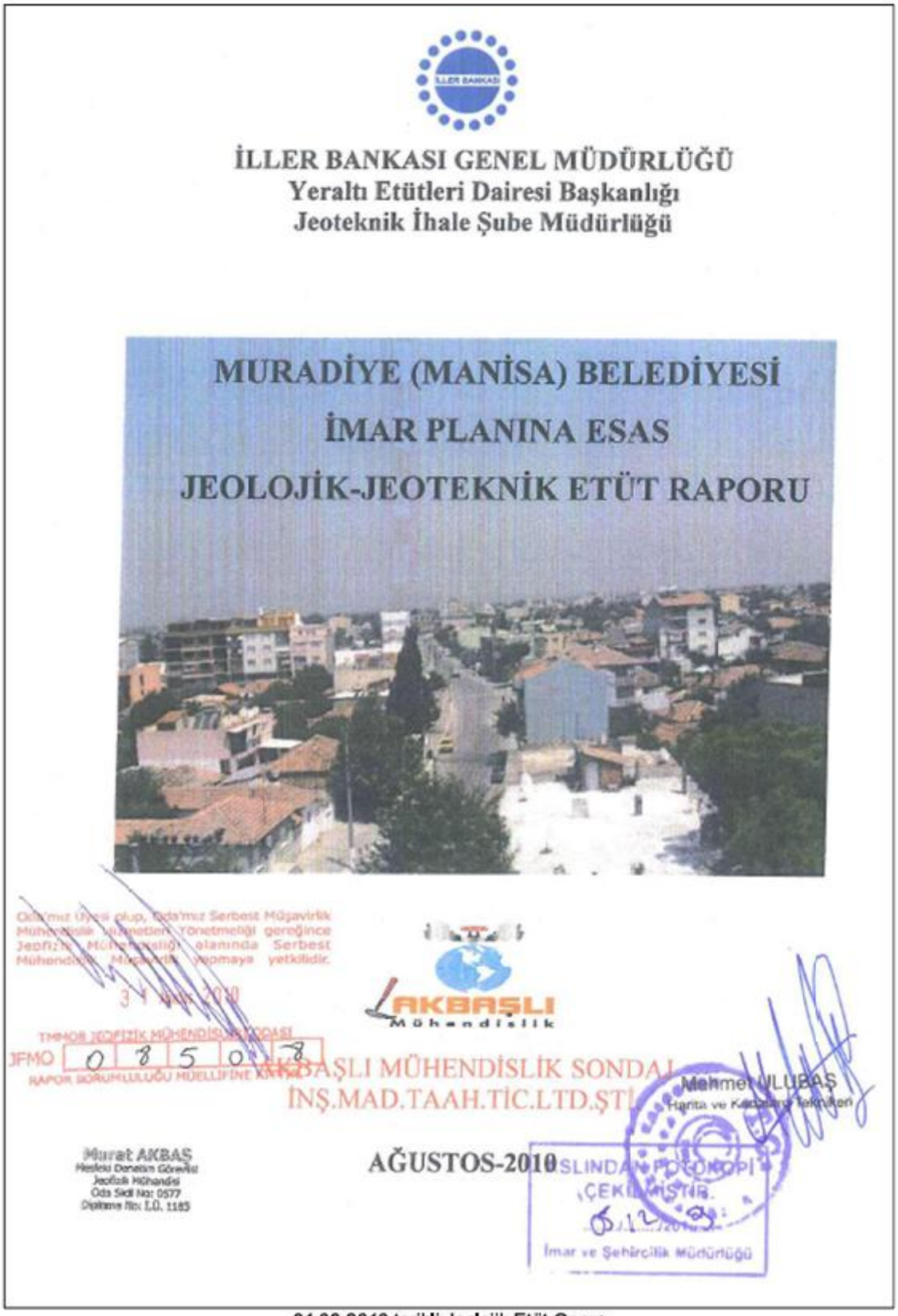
Bununla birlikte, Yunusemre'nin topoğrafik ve jeolojik yapısı mahalle bazında değişkenlik göstermektedir. Dağ eteklerine yakın kesimlerde daha sağlam kaya zeminler bulunurken, ova tabanındaki yerleşimlerde gevşek ve suya doygun zeminler yaygındır. Bu durum, aynı büyüklükteki bir depremin farklı mahallelerde farklı şiddette hissedilmesine yol açabilir. Bu nedenle deprem riski yalnızca faylara uzaklıkla değil, yerel zemin koşullarıyla birlikte değerlendirilmelidir.

Sonuç olarak Yunusemre ilçesi, Batı Anadolu'nun aktif tektonik rejimi içinde yer alması nedeniyle orta-yüksek deprem tehlikesine sahip bir yerleşim alanıdır. Ancak risk düzeyi; yapı kalitesi, zemin özellikleri ve yerel planlama kararlarıyla doğrudan ilişkilidir. Bu bağlamda, güncel deprem yönetmeliklerine uygun yapılaşma, mikro-bölgeleme etütleri ve kentsel dönüşüm uygulamaları, ilçedeki deprem riskinin azaltılmasında kritik öneme sahiptir.



-Türkiye Deprem Tehlike Haritası-

2.3.2 Jeolojik Yapı



İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yeraltı Etütleri Dairesi Başkanlığı
Jeoteknik İhale Şube Müdürlüğü

MURADİYE (MANİSA) BELEDİYESİ
İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Odamız Üyesi olup, Oda'mız Serbest Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliği gereğince Jeofizik Mühendisliği alanında Serbest Mühendislik Müşavirlik yapmaya yetkilidir.

TMMOB JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI
JFMO 0 8 5 0 8
RAPOR SORUMLULUĞU MÜELLİFİNE AİTTİR

AKBAŞLI Mühendislik

AKBAŞLI MÜHENDİSLİK SONDAJ İNŞ.MAD.TAAH.TİC.LTD.ŞTİ.

Murat AKBAŞ
Hesleki Denetim Görevlisi
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 0577
Diploma No: İ.Ü. 1185

AĞUSTOS-2010

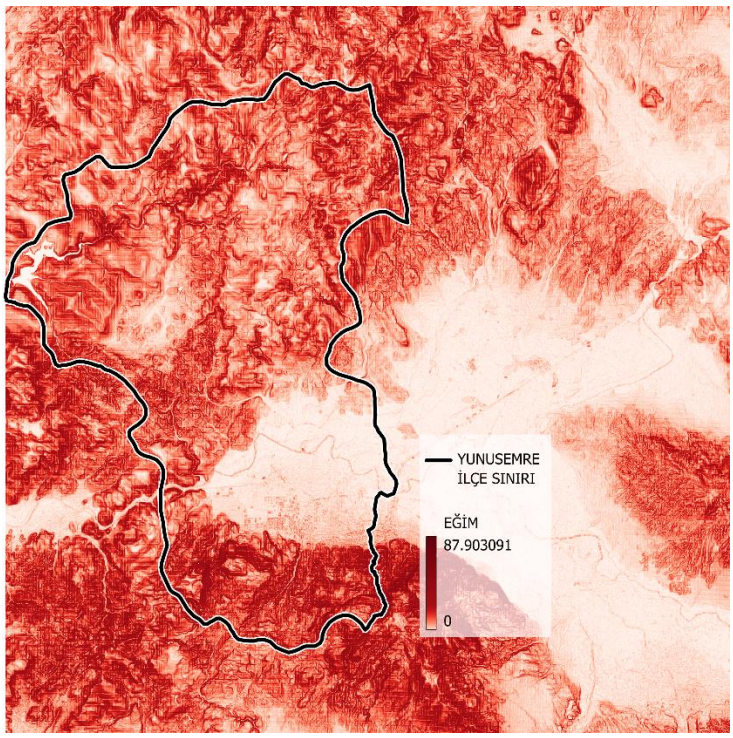
Mehmet ULUBAŞ
Harita ve Kadastro Teknikeri

ASLINDAN FOTOKOPİ ÇEKİLMİŞTİR.
Imar ve Şehircilik Müdürlüğü

31.08.2010 tarihli Jeolojik Etüt Onayı

2.4.3 Morfolojik Yapı

2.4.3.1 Eğim Durumu



Yunusemre ilçesi, Manisa il merkezinin doğu ve kuzeydoğu kesimlerinde konumlanmış olup, Gediz Ovası'nın kenarında yer alan bir yerleşim alanıdır. İlçenin topoğrafik yapısı, hem ova hem de dağlık alan özellikleri göstermesi bakımından çeşitlilik arz etmektedir. Bu çeşitlilik, eğim değerlerinin mekânsal dağılımında belirgin bir farklılaşmaya neden olmaktadır.

Genel olarak Yunusemre ilçesi sınırları içerisinde eğim değerleri %0–2 arasında değişen düz alanlardan başlayarak %12 ve üzeri eğime sahip dik yamaçlara kadar uzanmaktadır. İlçenin batı ve güney kesimleri, Gediz Ovası'nın etkisiyle daha düşük eğimli ve tarımsal faaliyetlere uygun alanlar sunarken; kuzeydoğu ve doğu kesimleri, Spil Dağı ve çevresindeki yükseltiler nedeniyle daha yüksek eğim değerlerine sahiptir. Bu durum, yerleşim planlaması, tarımsal kullanım ve erozyon riski açısından önemli sonuçlar doğurmaktadır.

Eğimli arazilerde yer alan mahallelerde yapılaşma yoğunluğu daha düşük olup, bu alanlarda doğal bitki örtüsünün korunması ve sürdürülebilir arazi kullanımı politikalarının geliştirilmesi gerekmektedir. Ayrıca, eğim değerlerinin yüksek olduğu bölgelerde yağış rejimi ve yüzey akışı gibi hidrolojik süreçler daha belirgin hale gelmekte, bu da sel ve taşkın risklerini artırabilmektedir.

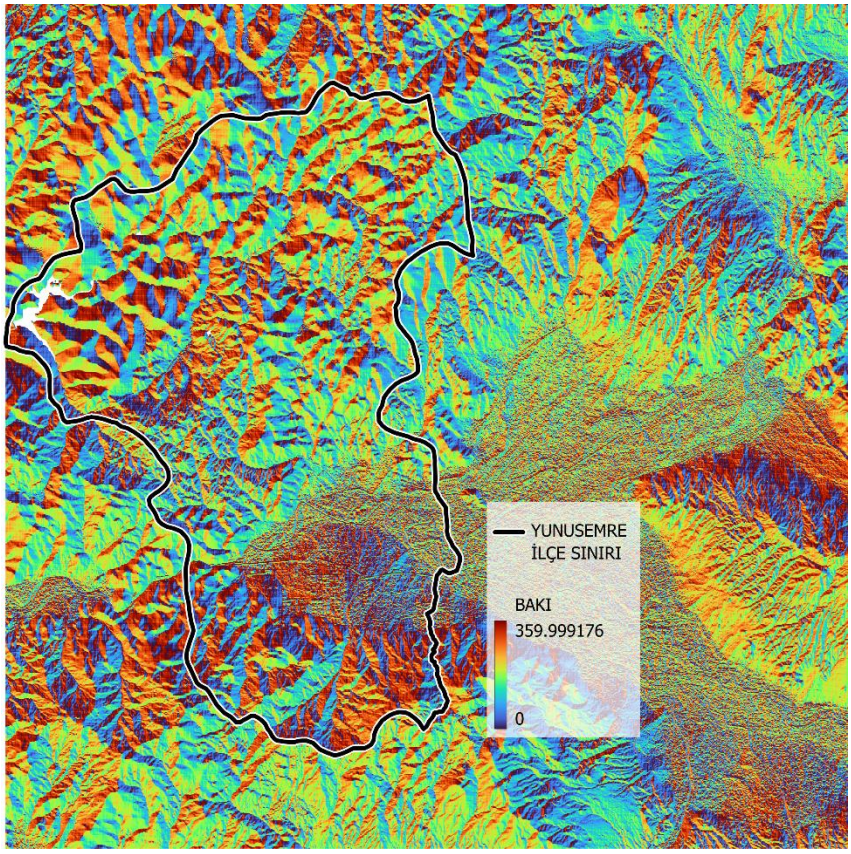
Sonuç olarak, Yunusemre ilçesinin eğim durumu, hem doğal çevre hem de insan faaliyetleri açısından dikkate alınması gereken bir parametredir. Bu bağlamda, arazi kullanım planlamalarında eğim analizlerinin detaylı bir şekilde ele alınması, sürdürülebilir kentleşme ve çevresel risklerin azaltılması açısından büyük önem taşımaktadır.

2.4.3.2 Yönelim Durumu

Yunusemre ilçesi genelinde güney ve güneydoğuya bakan yamaçlar, güneşlenme süresi bakımından daha avantajlı konumda olup, bu alanlarda zeytin, üzüm ve çeşitli meyve türlerinin yetiştiriciliği yaygındır. Bu yönelimler, özellikle kış aylarında don

riskinin azalmasına ve fotosentetik aktivitenin artmasına olanak tanımaktadır. Buna karşın, kuzey ve kuzeybatıya bakan yamaçlar daha az güneş almakta, dolayısıyla bu alanlarda tarımsal faaliyetler sınırlı kalmakta ya da farklı ürün desenleri tercih edilmektedir.

Yönelim durumu aynı zamanda yerleşim alanlarının dağılımında da belirleyici rol oynamaktadır. Güney yönlü yamaçlar, hem iklimsel avantajları hem de manzara değerleri nedeniyle konutlaşma açısından daha fazla tercih edilmektedir. Bu durum, kentleşme dinamikleri ile doğal çevre arasındaki etkileşimin yönelim parametresi üzerinden incelenmesini gerekli kılmaktadır.



Sonuç olarak, Yunusemre ilçesinin yönelim özellikleri, hem doğal ekosistem hem de insan faaliyetleri açısından stratejik bir öneme sahiptir. Bu bağlamda, arazi kullanım planlamalarında yönelim analizlerinin dikkate alınması, sürdürülebilir kalkınma ve çevresel uyum açısından kritik bir gereklilik olarak ortaya çıkmaktadır.

2.5 PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "***Park Alanı***" ve **"Kaldırım Alanı"** kullanımında kalmaktadır. Planlama alanları kamuya terkli alanda kalmaktadır.





-Mülkiyet Durumu-

2.6 YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

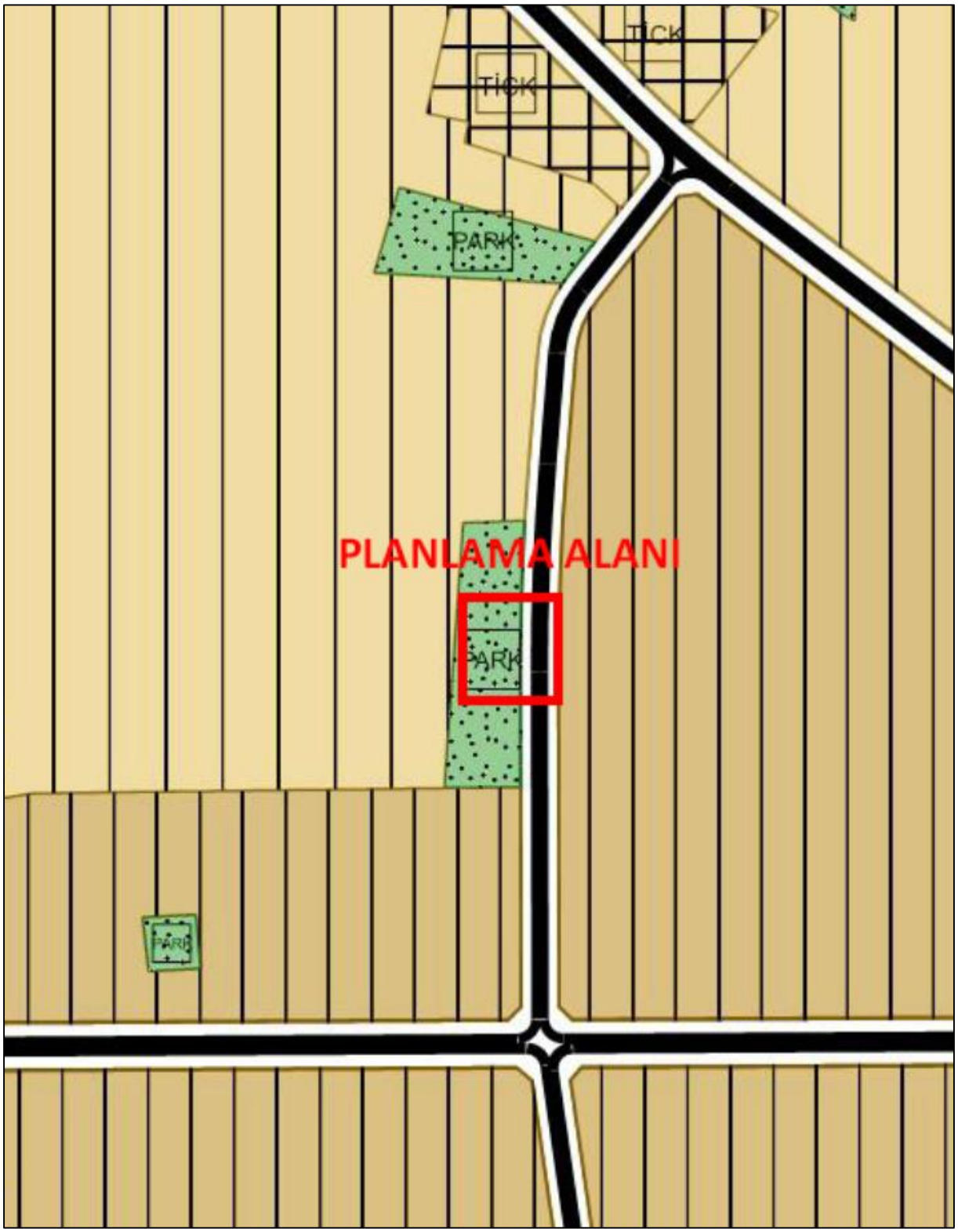


- Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri-

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 07.07.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı; İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Yunusemre ilçesi sınırları içerisinde ''Kentsel Yerleşik Alan'' ve "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır.

2.6.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

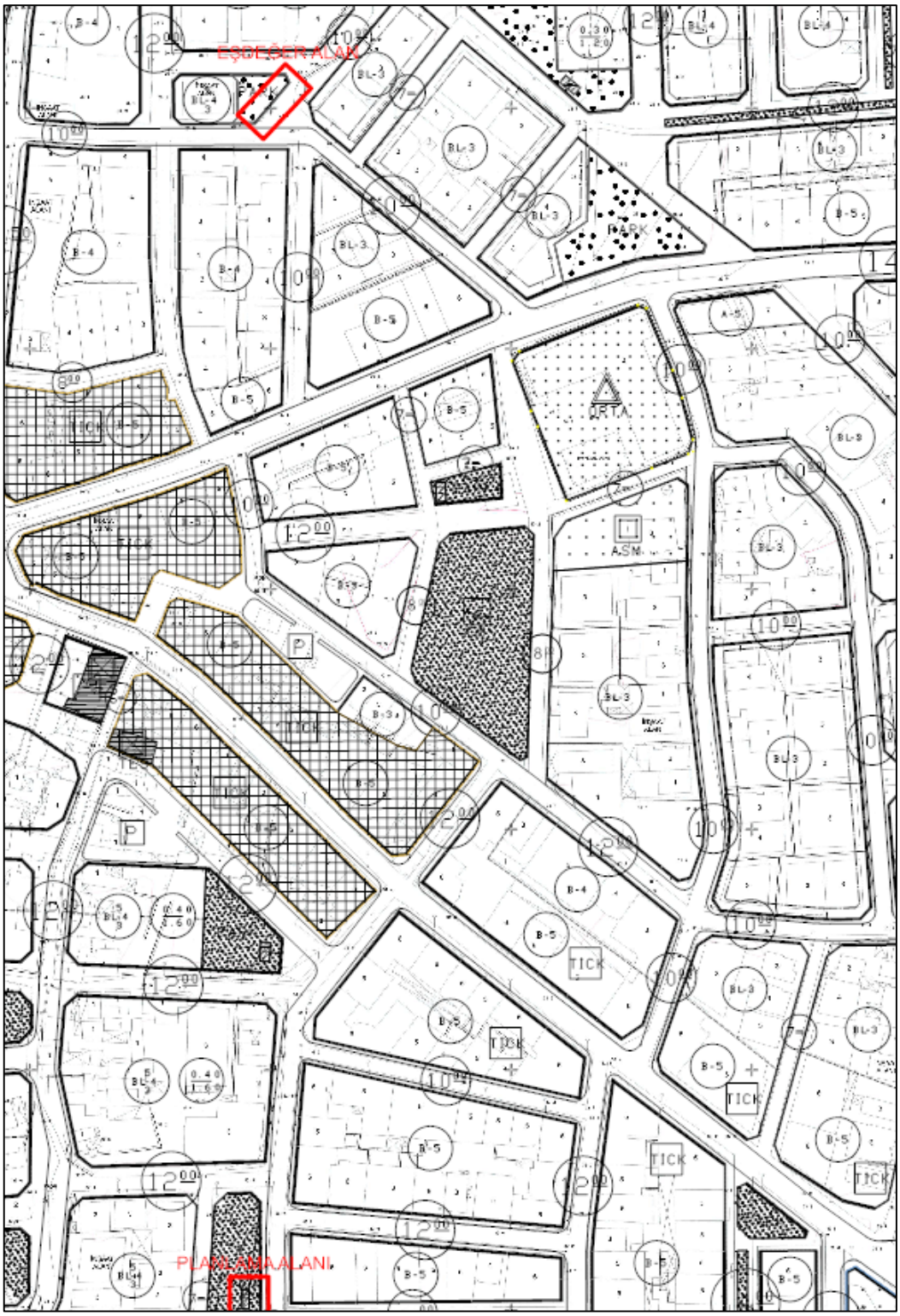


- Planlama Alanının 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri-

Planlama alanı; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 'Park Alanı' kullanımında kalmaktadır.

2.6.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanlarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "***Park Alanı***" ***"Trafo Alanı"*** ve ***"Kaldırım Alanı"*** kullanımında kalmaktadır.



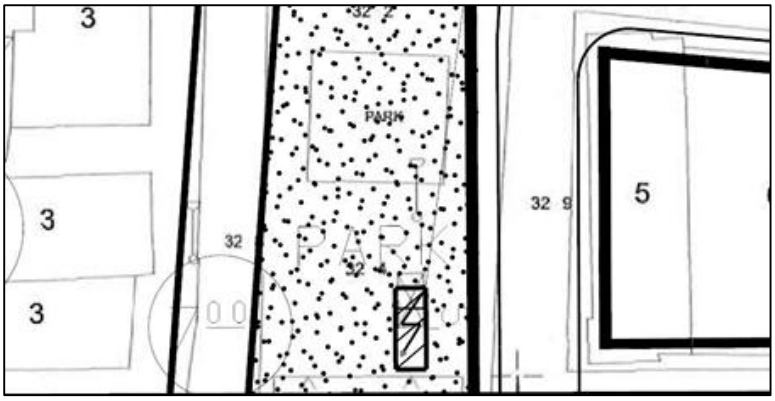
-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-

3. PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1 PLANLAMANIN GEREKÇESİ

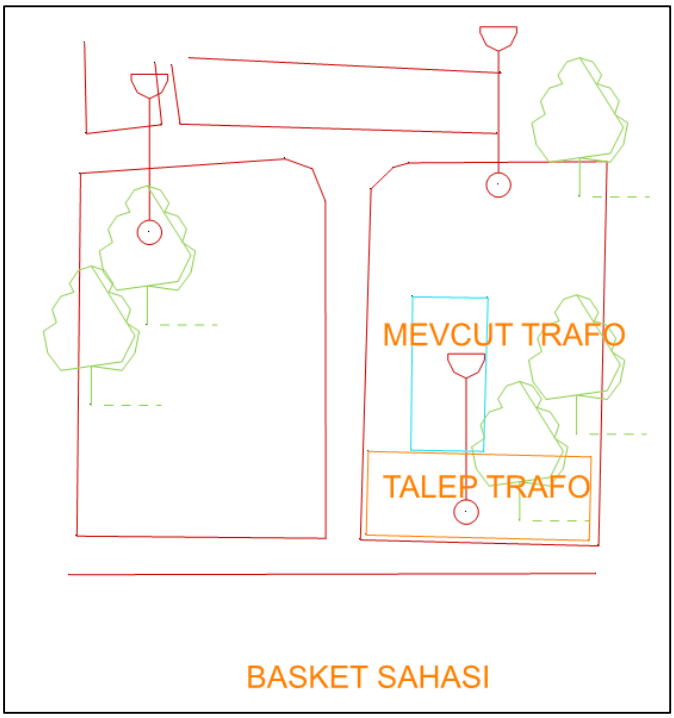
Planlama alanı Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Muradiye Mahallesi, K18C07C3A Paftası, 13 ada, 5 parselin doğusuna bulunan Park Alanına, 8.00 m x 3.00 m ebatlarında 24,00 m² ve 5.51m x 3.00m ebatlarında 16.53 m² yüzölçümünde 2 adet ***"Trafo Alanı"*** eşdeğer alan için ise 381 ada, 13 parselin güneyinde bulunan Kaldırım Alanına 22,001m² ***"Park alanı"*** yapılmasını kapsamaktadır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 8.00 m x 3.00 m ebatlarında 24.00 m² yüzölçümünde işli Trafo Alanı bulunmaktadır. Plan ile mevcut durum arasında uyumsuzluk vardır.



-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-

Mevcut durumda 5.51m x 3.00m ebatlarında 16.53 m² yüzölçümünde Trafo Binası bulunmaktadır. Mevcut Trafo Alanı çevrenin enerji ihtiyacını karşılayamamaktadır. Enerjinin kesintisiz devamının sağlanabilmesi için 8.00 m x 3.00 m ebatlarında 24,00 m² yüzölçümünde ilave Trafo Alanının tesis edilmesi gerekmektedir. Bu sebeple 24,00 m² yüzölçümünde planda yer alan işli Trafo Alanında yer değişikliği yapılıp, 16.53 m² yüzölçümünde mevcuttaki Trafo Alanının plana işlenmesi hedeflenmiştir. Ayrıca plan çalışmaları öncesinde sahada koordinat alımları yapılmış olup Park Alanı düzenini bozmayacak şekilde yer seçimleri yapılmıştır.



-Saha Çalışmasına Ait Veriler-

Planlama çalışmasının amacı, *çevrede yaşayan vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda özelleştirme kapsamında kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına GDZ Elektrik Dağıtım AŞ tarafından enerji ihtiyacını karşılamak için* planlama alanının mevcuttaki durumu göz önünde bulundurularak 8.00 m x 3.00 m ebatlarında

24,00 m² Trafo Alanında yer değişikliği yapılmasını, 5.51m x 3.00m ebatlarında 16.53 m² yüzölçümünde Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini arttırarak kamu yararı sağlanması amaçlanmıştır.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. *çevrenin güç ihtiyacının artması sebebiyle* dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda, Muradiye Mahallesinde trafo alanının imar planına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda yasal mevzuatta belirlendiği şekli ile; **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde** '*İMAR PLANINDA YER ALAN YOL HARİÇ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ VE KAMUYA AİT SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARININ KALDIRILABİLMESİ VEYA KÜÇÜLTÜLMESİ ANCAK BU TESİSLERİN HİTAP ETTİĞİ HİZMET ETKİ ALANI İÇİNDE EŞDEĞER YENİ BİR ALANIN AYRILMASI SURETİYLE YAPILABİLİR. EŞDEĞER ALANIN AYRILMASINDA YÜZ ÖLÇÜMÜ VE KONUM ÖZELLİKLERİ KORUNUR. BU ALANLARIN YERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNDE, MEVCUT PLANDAKİ HİZMET ETKİ ALANINA GÖRE AYNI UYGULAMA ETABI VEYA BÖLGE İÇİNDE KALMASI, YAYA ERİŞİM MESAFELERİNİN DİKKATE ALINMASI VE YENİ TESPİT EDİLEN ALANIN TESİSİN YAPILMASINA MÜSAİT OLMASI ZORUNLUDUR*.' İbaresi yer almakta olup bu ibare uyarınca Yunusemre ilçesi Muradiye Mahallesi, 13 ada, 5 parselin doğusunda yer alan park alanına trafo alanı konumlandırılması planlanmıştır. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini arttırarak kamu yararı sağlanması amaçlanmıştır.

Bu kapsamda yasal mevzuatta belirlendiği şekli ile;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

İkinci Bölüm

Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları

Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 –

(1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

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.

YEDİNCİ BÖLÜM

İmar Planlarına Dair Esaslar

İmar planı değişiklikleri

MADDE 26 –

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

Denilmekte olup yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin **kamu yararına** olduğu düşünülmektedir.

Ayrıca trafo için Park Alanında ve Kaldırım Alanında yapılan yer seçimi açıklanan ilgili mevzuata uygunluk göstermektedir. İmar planı değişikliği ile önerilen trafo alanı bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına önemli katkı sağlayacak olup; bu yönüyle de **kamu yararı** içermektedir.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tüm yatırımlarını TEDAŞ adına yapmakta olup, bölgenin ihtiyacına ve gelen enerji taleplerine göre planlamaktadır.

Bu bağlamda, Yunusemre ilçesinde enerji talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Trafo Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

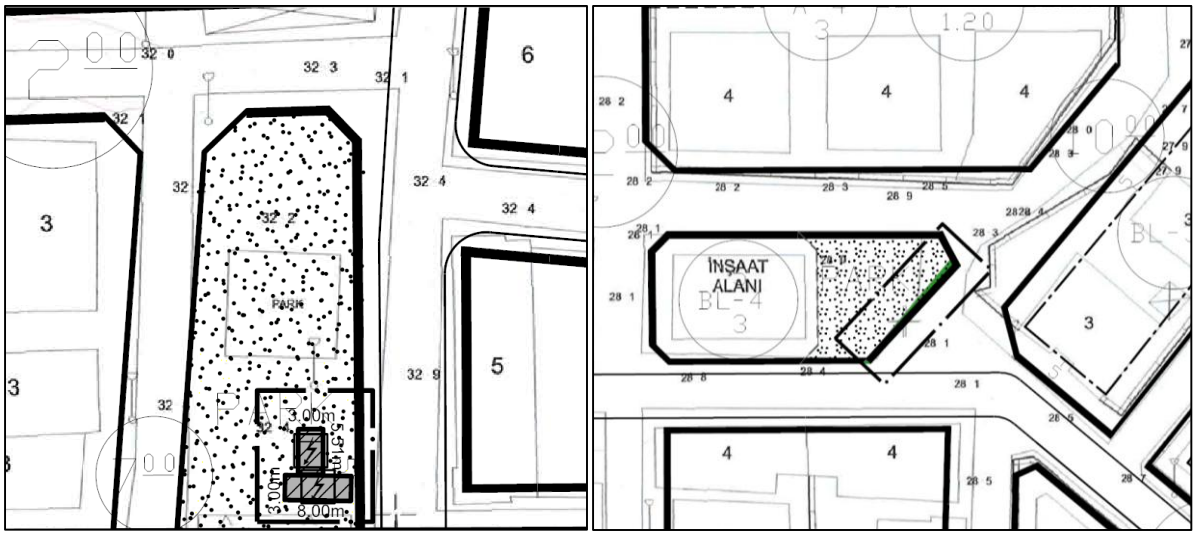
3.2. PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Trafo Alanının yürürlükteki imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir.

Planlama alanı yürürlükteki uygulama imar planında “Park Alanı” ve ‘’Kaldırım Alanı’’ kullanımında belirlenen alanlarda öngörülmüş olup, çevresel faktörler irdelenerek konumlandırılmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak planda işli 8.00 m x 3.00 m = 24.00 m²’lik yüzölçümünde Trafo Alanında yer değişikliği yapılmış olup 5.51m x 3.00m ebatlarında 16.53 m² yüzölçümünde yeni

Trafo Alanı belirlenmiştir. Eşdeğer alan için Muradiye mahallesi, 381 ada, 13 parselin güneyinde bulunan Kaldırım Alanına 22,001m² *"Park alanı"* yapılması hedeflenmiştir.



-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFO ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

3.2.1.Planlama ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m²)	ÖNERİ PLAN (m²)
PARK ALANI	16,53	22,001
KALDIRIM ALANI	22,001	00,00
TRAFO ALANI	24,00	40,53
TOPLAM	62,531	62,531

3.2.2.Plan Notu

1-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE YUNUSEMRE BELEDİYESİ İMAR PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TRAFO YERLERİNİN MEVCUT AĞAÇLAR VE TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARININ KORUNMASI AMACIYLA 3 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

3- PARK ALANINDA ÇOCUK OYUN ALANI YAPILMASI DURUMUNDA ÇOCUK OYUN ALANI İLE TRAFO ALANI ARASINDA 10 METRE YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILMASI VE ETRAFININ ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMASI GEREKMEKTEDİR.

3.2.3.Plan Kararları

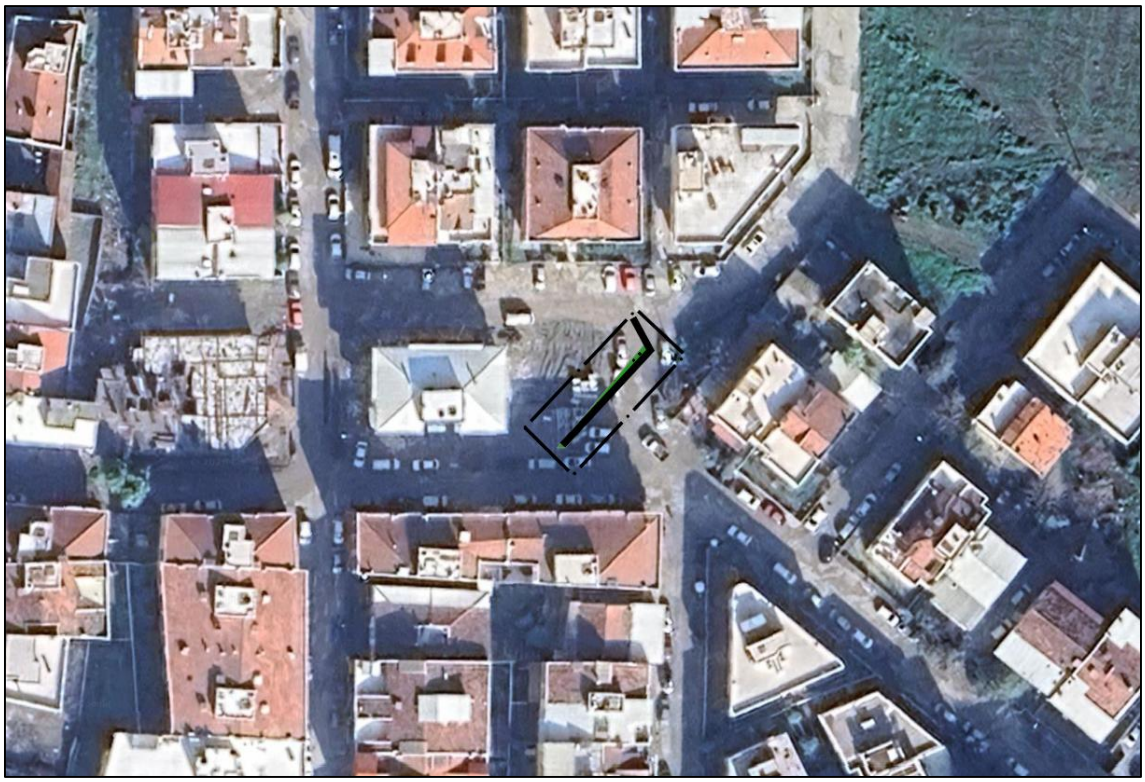
Plan değişikliği teklifi sınırı içerisinde yer alan fonksiyonların dağılımı şu şekilde değişmiştir;

• Planda olan "Park Alanı" içerisinde işli olan 24,00 m² yüzölçümündeki Trafo Alanında yer değişikliği yapılmış olup 5.51m x 3.00m ebatlarında 16.53 m² yüzölçümünde yeni Trafo Alanı önerilmiştir.

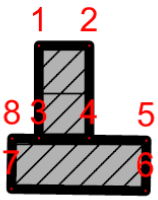
• Eşdeğer alan için Muradiye mahallesi, 381 ada, 13 parselin güneyinde bulunan Kaldırım Alanına 22,001m² *"Park alanı"* yapılması hedeflenmiştir.

3.3 KOORDİNAT BİLGİSİ (UTM 3°- ITRF96- 27. Meridyen)-





-Trafo Alanının ve Eş Değer Alanın Uydu Görüntüsündeki Konumu-



Nokta No	Y	X
1	529488.330	4280410.372
2	529491.330	4280410.372
3	529488.330	4280404.862
4	529491.330	4280404.862
5	529494.733	4280404.715
6	529494.686	4280401.716
7	529486.687	4280401.840
8	529486.734	4280404.840

-Koordinat Listesi (UTM 3°- ITRF96- 27. Meridyen)-

4. EKLER





-Trafo Alanından Görüntü-