



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

**TURGUTLU İLÇESİ, MUSTAFA KEMAL, 7 EYLÜL, SUBAŞI VE ATATÜRK MAHALLELERİNİ
KAPSAYAN ALANDA REKREASYON ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

HAZİRAN-2026

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE ÖNERİSİNİN KONUSU

Manisa Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı Yeşil Alanlar Planlama ve Üretim Şube Müdürlüğü'nün 17.12.2025 tarih ve 136220 sayılı talep yazısına istinaden hazırlanan, Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Mustafa Kemal, Yedi Eylül, Subaşı ve Atatürk Mahallelerini kapsayan “Park Alanı” olarak planlı alanın “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifidir.

2- PLANLAMA ALANI

Turgutlu İlçesi, Mustafa Kemal, Yedi Eylül, Subaşı ve Atatürk Mahallelerini kapsayan ve plan değişikliğine konu alanda; 2765 Ada 1 Parsel, 2785 Ada 1 Parsel ve 2572 Ada 1 Parsel plan değişikliği sınırları dışında kalmakta olup plan değişikliğine konu alan Turgutlu Şehir Merkezinin batısında kalmaktadır.

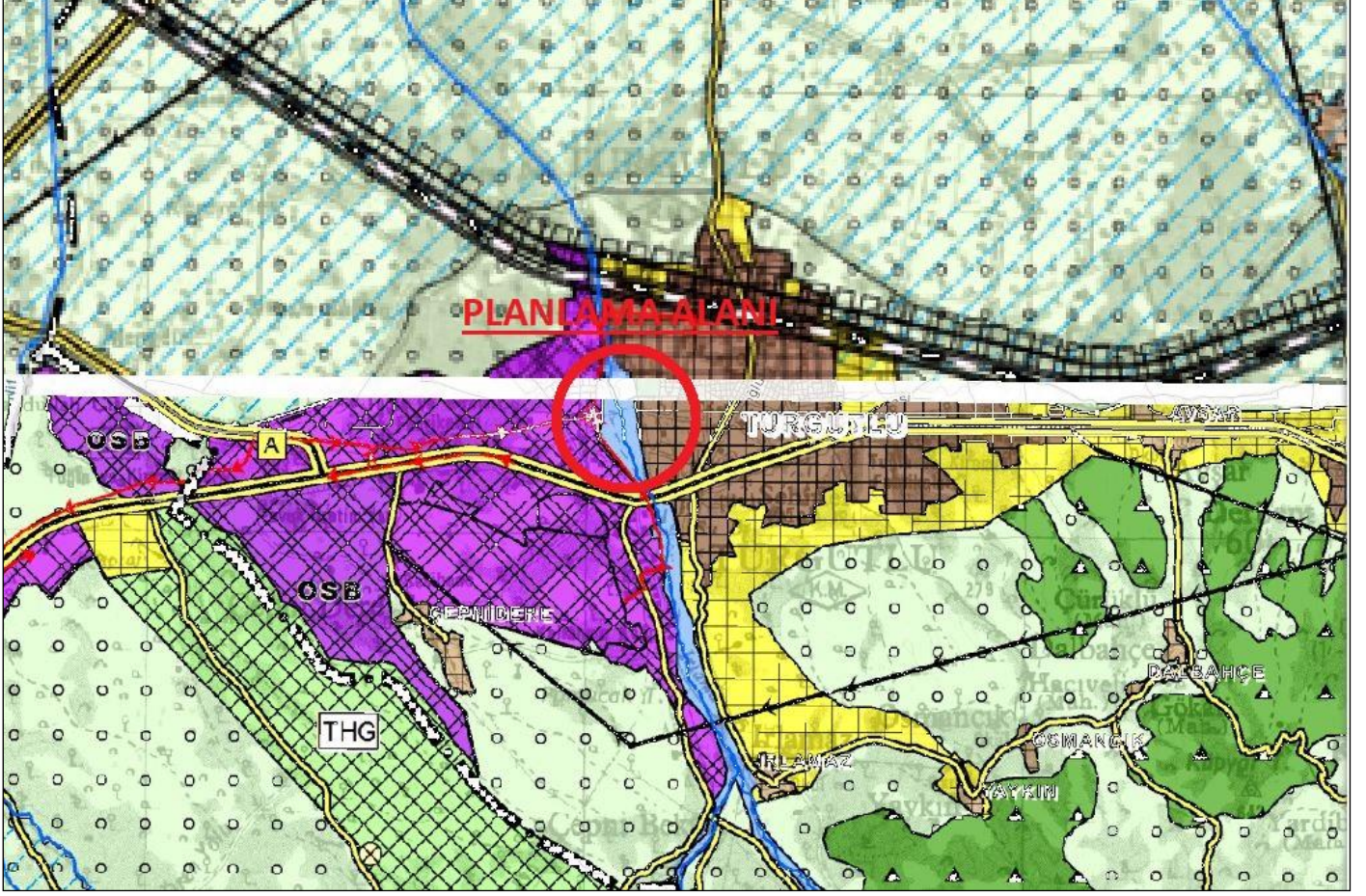


Mevcut Durumu Gösterir Hava Fotoğrafı-1

3- YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI AÇISINDAN İNCELEME

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı:

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda (plan ölçeğinden dolayı kesin olmamakla birlikte) 'Sanayi Alanı' kullanımında yer almaktadır.



Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği

4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 08.07.2024 tarihiyle onaylanan Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Yaklaşık 2186 Hektarlık Alana Ait, İmar Planına Esas-Mikrobölgeleme Etüt Raporu

**MANİSA İLİ, TURGUTLU İLÇESİ, YAKLAŞIK 2186 HEKTARLIK ALANA AİT,
İMAR PLANINA ESAS-MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Dolgu birimlere rastlanması halinde dolgu birimlerin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı yada taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yapılacak tüm yapılar için; 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır.
- TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının "18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayınlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri esaslarına uyulmalıdır.

- TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının “18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayınlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümleri esaslarına uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında (ÖA-5.1) olarak ayrıtılan kısımların jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon çökelleri ve Pliyosen yaşlı Halilbeyli Formasyonuna ait zayıf pekleşmiş genel olarak pekleşmemiş birimler oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Bu birimlerin kıvrımlılık indisine göre Çok Yumuşak-Çok Sert aralığında, Düşük-Orta-Yüksek sıkışabilirlik özelliğinde, Orta-Yüksek plastisiteli, olduğu tespit edilmiştir. Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek, şişme özelliğindedir ve YAS seviyesi 1.00 – 5.50 m aralığındadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Halilbeyli formasyonuna ait birimlerde ve Alüvyon Çökellerinde şişme Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Halilbeyli formasyonuna ait birimlerde ve Alüvyon Çökellerinde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Halilbeyli formasyonuna ait birimlerin ve Alüvyon Çökellerinin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

İL	: MANİSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ	
İLÇE	: TURGUTLU	Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
BELDE	: -		
KÖY/MAH	: -		
ALAN	: 2186 HEKTAR	AHMET SİFA BOLAT Jeoloji Mühendisi	SEZAI YILDIZ Jeoloji Mühendisi
PAFTA	: 100 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ, 11 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ	HANVİ BELLİSİZ Jeoloji Mühendisi	ALİ TOSUN Jeoloji Mühendisi
ADA	: -	VILDAN YILDIRIM Jeoloji Mühendisi	MUSTAFA AKTAN Jeoloji Mühendisi
PARSEL	: -	ERDAL ÇAKIR Jeofizik Mühendisi	
YERBİS	: 24001300100210		

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Banu ŞAŞMAZ Jeoloji Mühendisi	Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi	Esra ÇAKIR Jeofizik Mühendisi
Asuman YERLİ Jeoloji Mühendisi	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi	

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

05.10.2024
Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

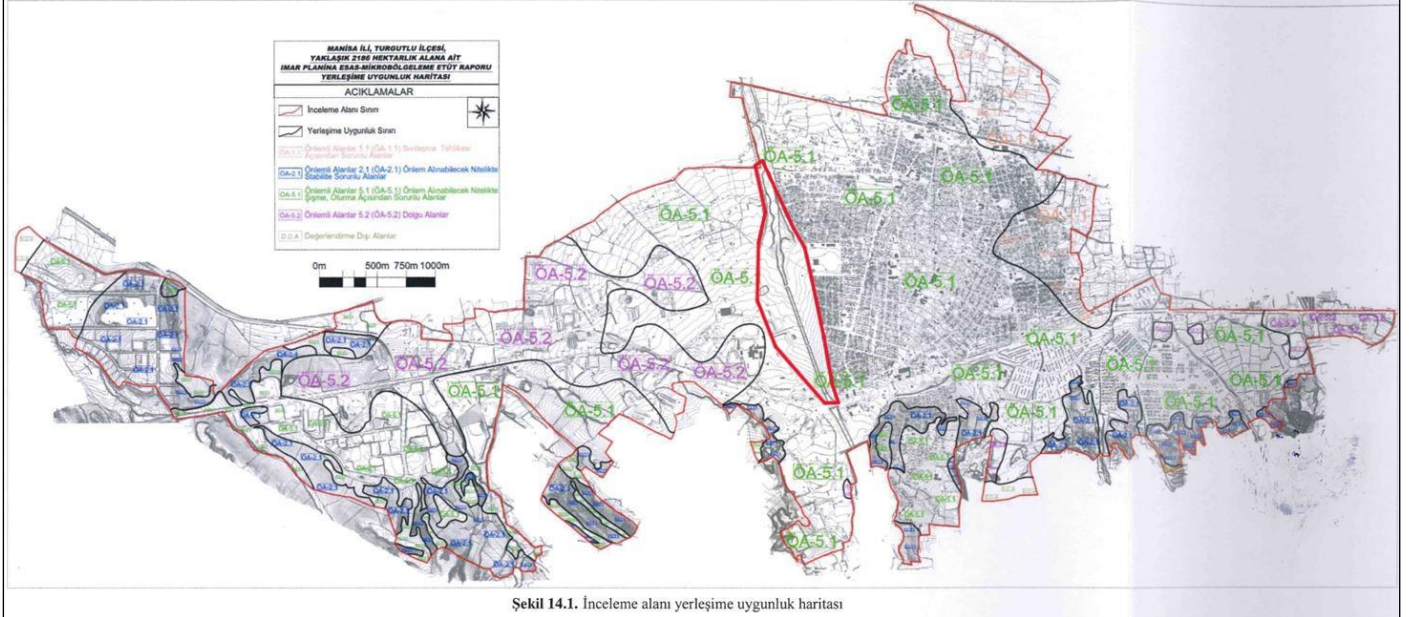
05.10.2024
Dr. Nurullah OSMANLI
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY
08.10.2024
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Sezai YILDIZ
Suban Müdürü

Manisa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

(Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası)

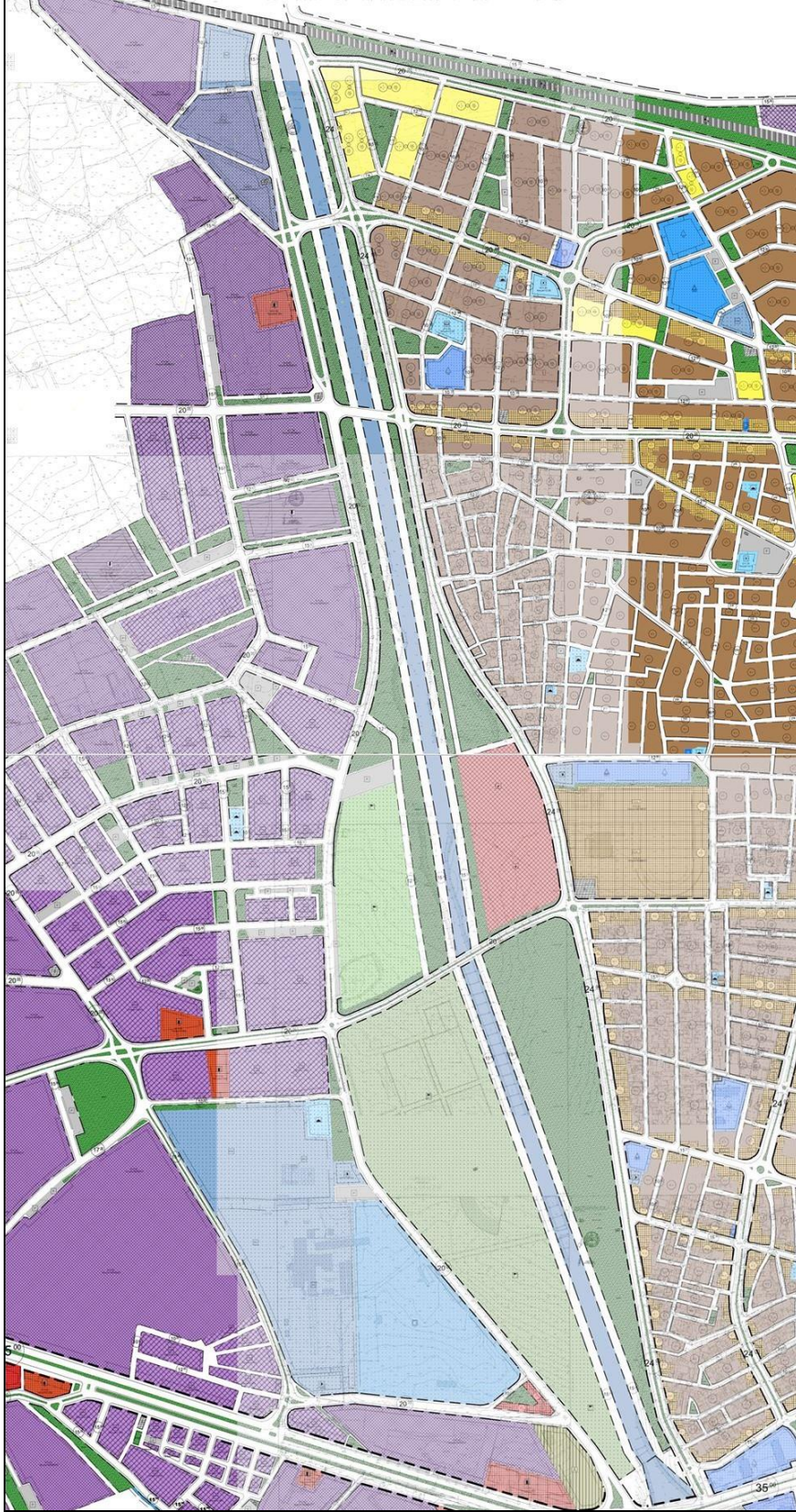


Şekil 14.1. İnceleme alanı yerleşime uygunluk haritası

Yerleşime Uygunluk Haritası

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

Planlamaya konu alan Turgutlu İlçesi, Kent Merkezi 1/1000 ölçekli İlave ve Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlıdır.



Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5- PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan Önerisinin Gerekçesi

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı Yeşil Alanlar Planlama ve Üretim Şube Müdürlüğü'nün 17.12.2025 tarih ve 136220 sayılı talep edilen "Rekreasyon Alanına" ilişkin, söz konusu alanda Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Kararları:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği:

Turgutlu İlçesi, Mustafa Kemal, Yedi Eylül, Subaşı ve Atatürk Mahallelerini kapsayan "Park Alanı" olarak planlı alan Dsi 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.06.2026 tarih ve 7240549 sayılı görüşünde belirtilen hususlara uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Taşkına Maruz Alan" plana işlenmiş ve "Taşkına Maruz Alan" içerisinde plan değişikliği yapılmamış, "Taşkına Maruz Alan" dışında kalan alanlar plan değişikliği ile "Rekreasyon Alanı" olarak planlanmıştır.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Alan Kullanım Kararı	Mevcut Plan (M ²)	Öneri Plan (M ²)
Park Alanı	203,255.35	82,970.85
Rekreasyon Alanı	-	120,284.50
Toplam	203,255.35	203,255.35

Alan Kullanım Tablosu

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ, KENT MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE UYGULAMA İMAR PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YER ALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIK SU ARITMA YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIKLARIN KONTROLU YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ YAYIMLADIĞI STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.6. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.06.2026 TARİH VE 7240549 SAYILI GÖRÜŞLERİ İLE MANİSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.03.2026 TARİH VE 337204 SAYILI GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.7. PLAN UYGULAMA AŞAMASINDA RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.8. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUCUNDA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE DÜŞÜRÜLECEKTİR.
- 1.9. MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.07.2024 TARİHİYLE ONAYLANAN MANİSA İLİ, TURGUTLU İLÇESİ, YAKLAŞIK 2186 HEKTARLIK ALANA AİT, İMAR PLANINA ESAS-MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, YAKIN ÇEVRESİNDE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM/HABERLEŞME VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA, KAMU BİNALARININ BAHÇE VE ÇATILARINDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE HELİPORT YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI KOŞULUYLA KAMUYA AİT HELİPORT ALANI (HELİKOPTER İNİŞ KALKIŞ PİSTLERİ) DÜZENLENEBİLİR.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

- BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 19. MADDESİ C BENDİNDE YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

REKREASYON ALANI

- BU ALANLARDA BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 19. MADDESİ Ç BENDİNDE YER ALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

Kurum Görüşleri:



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-54495999-120-7240549
Konu : Turgutlu İlçesi, Irlamaz Rekreatyon Alanı
Projesi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.03.2026 tarihli ve E-47888891-115.01.02-597346 sayılı yazısı.
b) 16.03.2026 tarihli ve E-54495999-754-6949670 sayılı yazımız.
c) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.05.2026 tarihli ve E-47888891-115.01.02-641538 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Mustafa Kemal, Yedi Eylül, Subaşı ve Atatürk Mahallelerini kapsayan yürürlükteki meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak planlı alanların "Rekreatyon Alanı" olarak tanımlanması talep edilmekte olduğu belirtilerek; söz konusu talebe yönelik eklerin yazı ekinde mevcut olduğu ve yetki sınırlarımız içerisinde kalan bölümünün kanun ve yönetmelikler çerçevesinde incelenerek İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmiş, ilgi (b) yazımızda söz konusu alan ile ilgili KMZ doyası, DXF ve DWG veya koordinatlar gönderilmesi halinde İdaremiz görüşünün bildirileceği belirtilmiştir.

İlgi (c) yazıda; Manisa ili, Turgutlu ilçesinde görüş istenen "Rekreatyon Alanı"na ait köşe noktalarının ülke sisteminde ED50 6 derece, NCZ ve DWG olarak ve bu koordinatlar esas alınarak ilgili taşınmazın 1/25000 ölçekli haritasına talep konusu plan değişikliği sınırları işaretlenmiş hali yazı ekinde gönderildiği belirtilerek "Rekreatyon Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1- Görüş istenen Rekreatyon alanında İdaremize ait mevcut ve planlanan herhangi bir sulama tesisimiz bulunmamaktadır.

Talep edilen saha, 16.02.2021 tarihli 973596 sayılı Genel Müdürlük OLUR'u ile tahsise kapatılan "Gediz Havzası Kemalpaşa Alt Havzası Tahsise Kapalı YAS Alanı" içerisinde kalmaktadır. Bahsi geçen bu alanda yeraltısuyu tahsisi yapılmamakta olup, derin yeraltısuyu kuyusu açılmasına izin verilmemektedir.

Ayrıca görüş istenen alanın içinde ve çok yakın çevresinde DSI ve şahıslara ait yeraltısuyu kuyuları bulunmaktadır. Bu yeraltısuyu kuyularının tahrip edilmemesi için gereken tüm önlemler alınmalıdır. Yeraltısuyuna miktar ve kalite yönünden zarar verilmemesi, bu alandaki faaliyetlerin her aşamasında ve sonrasında sızdırmazlık tedbirlerine azami özen gösterilmesi gerekmektedir. Zira Sulama amaçlı açılmış yeraltısuyu kuyularının, amacı dışında kullanılmak istenmesi durumunda; Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilerek mevcut kuyunun kullanım amacına göre yeniden düzenlenerek tescil edilmesi gerekmektedir. Yeraltısuyu Kullanma Belgelerinin veriliş amacı dışında kullanılması yasaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7EC15640-F12A-4BF2-A575-45F60311FB51

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Günseli GÖKÜN
Mühendis



Yapılacak olan faaliyetlerin her aşamasında ve sonrasında, proje alanı ve civarındaki su noktalarında (kaynak, sondaj kuyusu vb.) oluşabilecek risklerde yani, yeraltısuları ile sondaj kuyularının olumsuz etkilenmesi ve kalitesinde herhangi bir bozulma tespit edilmesi halinde, faaliyetlerin derhal durdurulması ve zararın ilgili Kurum/firma/kişi tarafından (sorumlularınca) giderilmesi gerekmektedir. Ayrıca oluşabilecek toprak ve/veya yeraltısuyu kirliliğine ilişkin tüm temizleme, iyileştirme ve rehabilitasyon işlemleri ilgili gerçek/tüzel kişilerce yerine getirilerek karşılanmalıdır. Faaliyet sürecinde oluşabilecek her türlü çevresel zarar, kirlilik, sızıntı ve hidrojeolojik olumsuzluklardan yatırımcı/işletmeci sorumludur.

Yapılacak projeler kapsamındaki tüm potansiyel kirleticilerin depolanma koşulları ile ilgili olarak, depolama alanlarının tabanı ve yan yüzeylerinde, sızıntı suyunun yeraltısuyuna karışmasını önleyecek şekilde bir geçirimsizlik tabakası oluşturulmalıdır.

Yüzey ve yeraltısularının kirlenmesine yönelik mevcut 31.12.2004 tarih ve 25687 Resmî Gazete sayılı Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, 02.04.2015 tarih ve 29314 Resmî Gazete Sayılı Atık Yönetimi Yönetmeliği ve Yüzeysel Sular ve Yeraltısularının İzlenmesine Dair Yönetmelik çerçevesinde gerekli tedbirler alınmalıdır.

Söz konusu alan oldukça geçirimli ve havzada içme-kullanma suyu, tarımsal sulama, sanayi suyu gibi su ihtiyaçlarının karşılandığı kaynak olan akifer üzerinde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak faaliyetler esnasında; 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 08.08.1961 tarih ve No:10875 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Yeraltı Suları Tüzüğü ve DSİ Yeraltısuları Teknik Yönetmeliği ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri başta olmak üzere ilgili tüm mevzuatlara uygun hareket edilmelidir. Bu çerçevede sıvı fazda ve katı fazda oluşacak atıkların geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının fiziksel ve kimyasal yönden etkilenmemesi için gereken tüm tedbirler alınmalıdır.

2- Rekreasyon alanı olarak tanımlanmak istenen taşınmazlar, yazımız ekinde verilen uydu görüntüsü ve haritada sarı renk ile belirlenmiş olup, bu alanların bir kısmı, pembe renk ile sınır hatları verilen ve 4373 sayılı "Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu" gereğince; Irlamaz Deresinin boğaz çıkışından itibaren itibaren Nif Çayına kavuştuğu yere kadar sağlı-sollu 50'şer metre; toplamda 100 metre genişliğinde; "Gediz Havzası Taşkın Sahası" olarak belirlenenen taşkın sahası içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu taşkın sahası içerisinde kalan taşınmazlar yüksek taşkın riski taşımakta olup, 4373 Sayılı Kanunun 3. Maddesinde, "...taşkın sahası içerisinde tespit ve ilan edilmiş olan sınırlar içinde tesisat, inşaat veya tadilat yapmak, fidan veya ağaç dikmek yasaktır..." denilmektedir. **Dolayısıyla ilgili kanun gereği taşkın sahası ilan edilen alanların, rekreasyon alanı ilan edilmesi uygun değildir.**

Görüş sorulan alanların, Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilen taşkın sahası dışında kalan kesimlerinde de taşkın riski bulunmaktadır. Bu nedenle, ilgili idare tarafından bu alanda söz konusu alanın rekreasyon alanı olmasına karar verilmesi halinde, olması muhtemel taşkın ve zararlarını azaltmak amacıyla taşkın kontrol ve taşkından korunma tedbirleri (istinat duvarı, çevre ihata duvarı vb.) alınmalı, görüş istenen alanların tamamında yüzeysel suların drenajı ilgisince sağlanmalıdır. Bu tedbirler alınmadan herhangi bir uygulama yapılmamalıdır. İlerleyen zaman içerisinde olması muhtemel taşkın ve zararlarından İdaremiz ve çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı hususu kabul ve taahhüt edilmelidir.

Küresel ısınmadan kaynaklı iklim değişiklikleri nedeniyle meteorolojik olaylarda yaşanan düzensizlikler, mevzi ve etkili yağışlar meydana getirmektedir. Bu nedenle herhangi bir derenin, ıslah

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7EC15640-F12A-4BF2-A575-45F60311FB51

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

Bilgi için: Günseli GÖKÖN
Mühendis

Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



edilmiş olsa bile taşkına neden olmayacağı konusunda kesin bir hüküm verilmesi imkânı bulunmamaktadır. Yapılacak ıslah çalışmaları olası taşkın zararlarını azaltma yönünden faydalı olmakla birlikte geçen yıllar içinde kesin olarak taşkın olmayacağı anlamını taşımamaktadır.

Rekreasyon alanı kapsamında yapılacak faaliyetler için yapılacak yolların dere yatakları ile kesişmesi halinde yapılacak köprü açıklıklarının hidrolik açıdan uygunluğu konusunda mutlaka İdaremizden görüş alınmalıdır.

3- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında, dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalarda Büyükşehir Belediyeleri de yetkili kılındığından, görüş istenen alanda dere yataklarının ve yağmur suyu drenaj sistemlerinin güzergahları, olması gereken hidrolik genişlikleri, taşkın alanları vb. tüm hususların MASKİ İdaresi tarafından da değerlendirilmesi gerekmektedir.

4- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 03/05/2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Düzenli Atık Depolama Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu Manisa ili, Turgutlu ilçesi, Mustafa Kemal, Yedi Eylül, Subaşı ve Atatürk Mahallelerini kapsayan yürürlükteki meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak planlı alanların "Rekreasyon Alanı" olarak tanımlanmasında, Kurumumuz görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlar çerçevesinde sakınca bulunmamaktadır.

İdaremiz görüşü, ilgi (c) yazınız ekinde buluna bilgilere göre verilmiştir. Yazımız ekindeki haritalarda görüş belirttiğimiz "Rekreasyon Alanı" na ait sahanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşunun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Abdul Kasım SARİMEHMET
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Uydu Görüntüsü
- 2 - Harita
- 3 - KMZ Dosyası
- 4 - 1/25000 Ölçekli Genel Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

DSİ 22. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7EC15640-F12A-4BF2-A575-45F60311FB51

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BORNOVA/İZMİR

Bilgi için: Günseli GÖKÜN
Mühendis

Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Planlama Şube Müdürlüğü
Manisa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
YERALTISULARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7EC15640-F12A-4BF2-A575-45F60311FB51

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

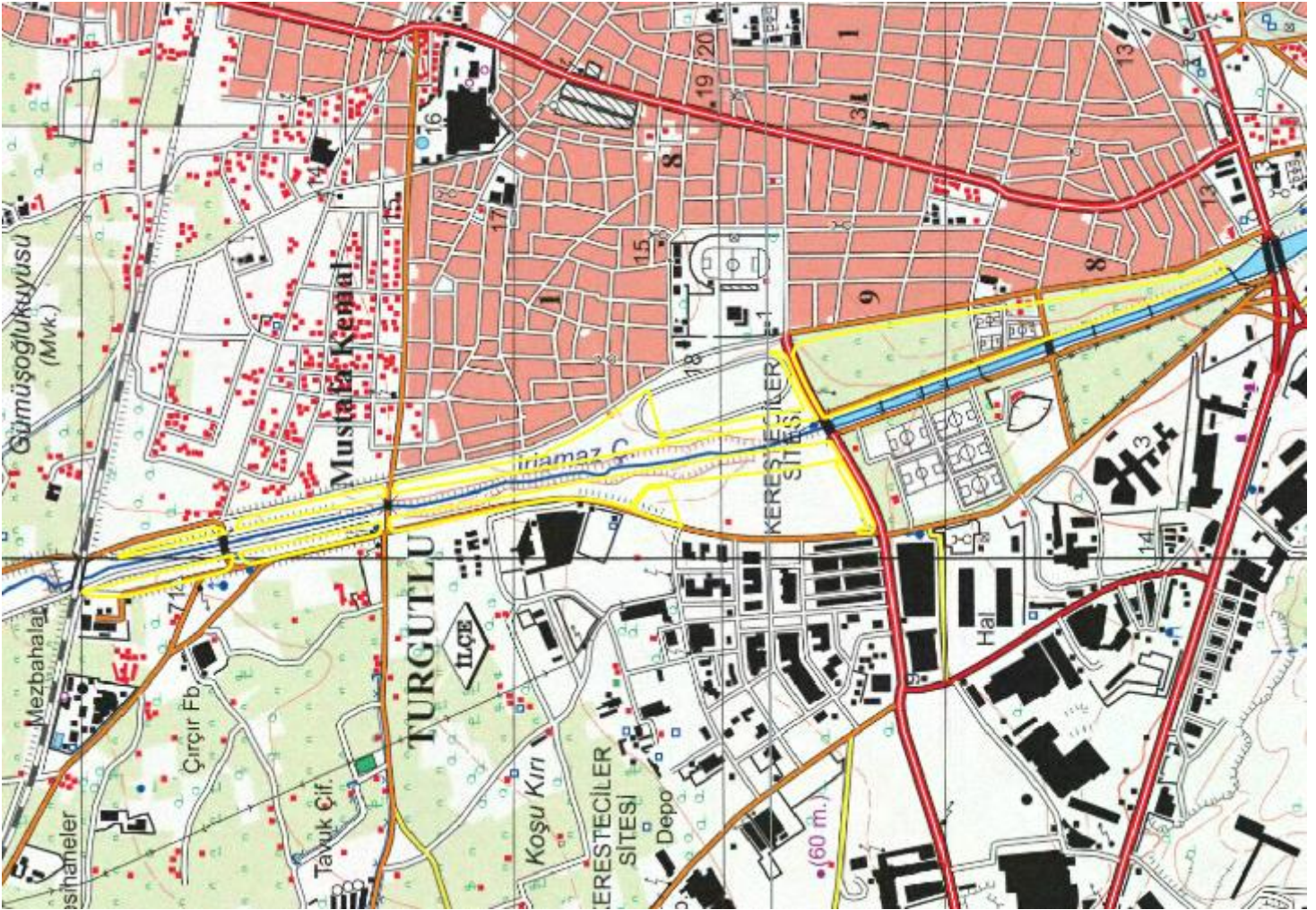
Adres: DEVLET SU İŞLERİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAZIM DİRİK
MAHALLESİ SANAYİ CADDESİ NO:39 35100 BÖRNOVA/İZMİR

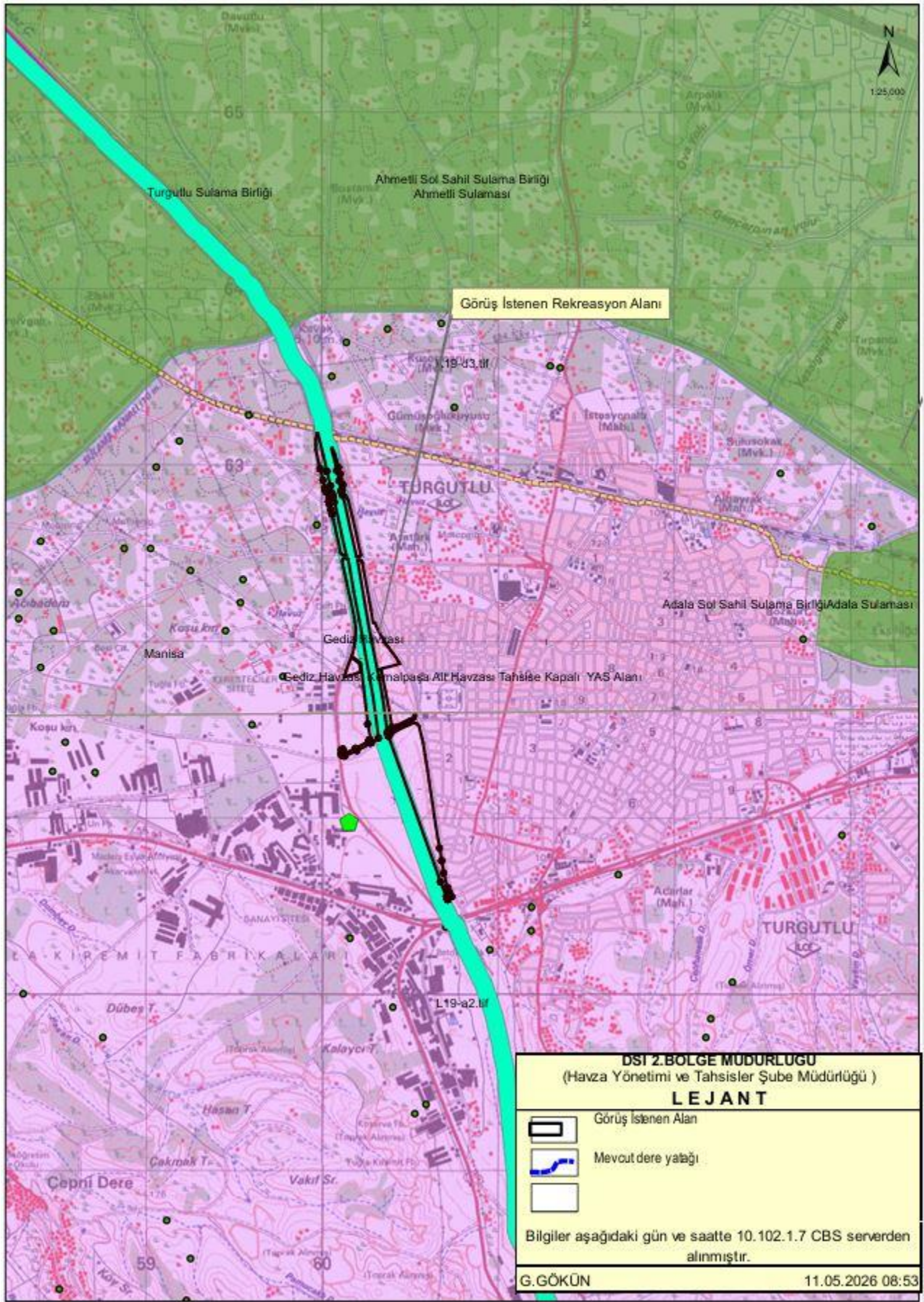
Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Günseli GÖKÜN
Mühendis









T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Manisa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-32604738-045.01-337204
Konu : Turgutlu İlçesi, Irlamaz Rekreatyon Alanı
Projesi

MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 03.03.2026 tarihli ve E-47888891-115.01.02-597346 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda, Manisa ili, Turgutlu İlçesi, Mustafa Kemal, Yedi Eylül, Subaşı ve Atatürk Mahallelerini kapsayan; yürürlükteki meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak planlı alanların "Rekreatyon Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin kurum görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu talebiniz, ilgili birimlerimizce incelendiğinde;

- 1- Bahse konu alan içerisinde toplamda 2800 metre 2 adet terfi hattımız ve 10 adet sondajımız bulunmaktadır.
- 2- Söz konusu parselin önünden geçen ana kanalizasyon şebeke hattımız bulunmakta olup Ek' te yer alan güzergah haritasında gösterilmektedir.
- 3- MASKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği' nin Kanalizasyon Şebekesinin Bulunduğu Yerlerdeki Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Şartlar başlıklı 12. Maddesi hükümleri gereğince işletme sadece evsel nitelikli atık suyunu kanalizasyon hattına deşarj etmelidir.
- 4- Tesisi işletme aşamasında oluşması muhtemel endüstriyel nitelikli atıksuyun kanalizasyon şebekesine izinsiz verildiğinin tespit edilmesi halinde; MASKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği, MASKİ Tarifeler Yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümleri gereği yaptırımlar uygulanarak bağlantı sonlandırılacaktır.
- 5- Oluşacak evsel ve endüstriyel nitelikli atık sular ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi için Genel Müdürlüğümüz Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığından mutlaka görüş alınmalıdır. 5) Bahse konu mahalde kanalizasyon hattımızda yapılacak herhangi bir çalışma durumunda ise Genel Müdürlüğümüz teknik ekipleriyle koordinasyon sağlanmalıdır.
- 6- Ayrıca güzergahtan geçen kanalizasyon hatlarımızın tıkanmasına, göçmesine neden olabilecek kazı çalışmaları ise tüm atıksu alt yapı sisteminin çalışmasını olumsuz etkileyeceğinden yatırımcılar tarafından yapılacak her türlü kazı çalışmalarında Turgutlu MASKİ İlçe Şefliği ile koordinasyon kurulması gerekmektedir.
- 7- Yukarıda belirtildiği üzere bölgede kanalizasyon altyapı tesisi olması sebebiyle MASKİ Atıksuların Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Yönetmeliği'nin Kanalizasyon Şebekesinin Bulunduğu Yerlerdeki Atıksu Kaynaklarının Uyacağı Şartlar başlıklı 12. maddesindeki şartlara, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.
- 8- Faaliyetlerden kaynaklanacak her türlü atığın yakın çevredeki derelere ulaşması veya deşarj edilmesi önlenmeli, bu atık suların mevzuata uygun şekilde bertarafı sağlanmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21abd6dc-8e63-42f0-9e64-2939612d24ec

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Adres: Yarhasanlar Mah. 2319 Sok. No:12/C Şehzadeler/Manisa
Telefon No: (236)229 01 00 Faks No: (236)999 17 32
e-Posta: cevrekoruma@manisasu.gov.tr İnternet Adresi: <https://manisasu.gov.tr>
Kep Adresi: manisasu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemin KAYA BAYLAN
Tekniker
Telefon No: 1215



9- Projeler ve Yatırım Daireleri Başkanlıklarınca, İller Bankası tarafından 26.08.2019 tarihinde onaylanmış olan “Merkez (Turgutlu) İçmesuyu Şebeke Kesin Projesi”nin bulunmakta olduğu tespit edilmiştir.

Proje kapsamında bölgede planlanan hatlara <https://depo.manisasu.gov.tr/sharing/Ynakj3ZQw> linkinden ulaşılabilir.

Bahse konu çalışma alanları ile ilgili olarak, yukarıda belirtilen hususlar ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin de dikkate alınması kaydıyla, planlanan çalışmanın yapılması uygun görülmüştür. Ancak Genel Müdürlüğümüz görüşü teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde proje onayı yapma yetkisine sahip kamu kurum ve kuruluşuna, karar öncesi değerlendirmelerde veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu nedenle, proje onayı ve sonrasında yürütülecek çalışmalardan kaynaklanabilecek zarar ve ziyan sorumluluğu, proje onayını yürüten kuruma ait olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bircan KAYNAK
Genel Müdür Yardımcısı

Ek : Güzergah Haritası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21abd6dc-8e63-42f0-9e64-2939612d24ec

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yarhasanlar Mah. 2319 Sok. No:12/C Şehzadeler/Manisa
Telefon No: (236)229 01 00 Faks No: (236)999 17 32
e-Posta: cevrekorumu@manisasu.gov.tr İnternet Adresi: <https://manisasu.gov.tr>
Kep Adresi: manisasu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemin KAYA BAYLAN
Tekniker
Telefon No: 1215





ZEYNEP ALICIOĞLU

C Karne Grubu Şehir Plancısı