



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2015/028

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
04.03.2015

**KONU:** Fatsa İlçesi Evkaf Mahallesi'nde Nazım İmar Planı Değişikliği.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **12.02.2015** tarihli 2015 yılı **Şubat** ayı toplantısında **40.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; Fatsa İlçesi, Evkaf Mahallesi sınırları içerisinde F38-C-25-D nazım, F38-C-25-D-3-A uygulama imar planı paftası, 1404 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin Ordu Büyükşehir Belediyesi Meclis Üyelerinden; Haşim BURSALIOĞLU, Süleyman GÜNAL ve Fahrettin BOĞ tarafından verilen 10.02.2015 tarihli önerge komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ**

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlimiz, Fatsa İlçesi, Evkaf Mahallesi'nde, F38-C-25-D nazım paftası, 1404 nolu parselin tamamında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi ile Akaryakıt-LPG İkmal İstasyonu ve Konaklama Tesis alanı olarak planlanması amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi kapsamında parsel sahibinin 05.02.2015 tarih ve 2076 sayılı başvurusu ile özetle dere kenarına taşkın koruma tesisini kendi imkanları ile yapacağını taahhüt ederek tesisin ruhsatının verilmesini talep etmektedir.

Söz konusu parsel için Karayolları Genel Müdürlüğü 7.Bölge Müdürlüğü'nün 10.04.2014 tarih ve 62878 sayılı yazısında "...yapı çekme sınırının yeni imar sınırından itibaren 25 metrelik çekme mesafesi şartını sağlayacak şekilde gösterildiğinden, onaylanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir." şeklinde kurum görüşü belirtilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin DSİ 7.Bölge Müdürlüğü 75.Şube Müdürlüğü'nün 19.02.2014 tarih ve 104139 sayılı yazısında; "Söz konusu taşınmaz Elekçi Deresi sol sahilinde yer almakta olup ırmağın bu kısmında kurumumuza ait mevcut ya da mutasavver herhangi bir taşkın koruma projesi bulunmamaktadır." ve "1404 nolu parselin Elekçi Deresi taşkınlarından etkilenmesinin söz konusu olduğu ve önerilen taşkın koruma tesisleri ilgililerce yapılıncaya kadar tesislerin işletmeye açılmaması gerektiği ifade edilmektedir." şeklinde belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 7.Bölge Müdürlüğü'nün 10.12.2014 tarihli ve 2231 sayılı yazısı ile; "...taşkın koruma tesislerinin, ilgili belediyesince gerçekleştirilmesi önerilmektedir. Ayrıca; 1/5000 ölçekli imar pafta fotokopisinde taşkın alanları ve önerilen düzenleme tesisleri işaretlenmiş olup, ekte gönderilen Elekçi deresi düzenleme tesisi tip kesitine göre talep sahibince sol sahil seddesi teşkili, teşkil edilen seddenin ve topuğunun taş ile tahkim edilmesi gerekmektedir." ve "Elekçi deresi için önerilen düzenleme tesisi ilgililerce gerçekleştirilinceye kadar sarı renkte taralı taşkın sahalarında iskana müsaade edilmemeli" denilmektedir.

Tüm bunlar birlikte değerlendirildiğinde başvuru sahibinin Akaryakıt-LPG İkmal İstasyonu ve Konaklama Tesis alanı olarak kullanma amacı ile imar planı teklifinin kabulü için mevcut parselin dere taşkımindan etkilenmesinin söz konusu olduğu ve önerilen taşkın koruma tesisleri **ilgililerince yapılıncaya kadar** tesisin işletmeye açılmaması görüşü karşısında idarenin taşkın koruma tesisi yapmak gibi bir görevi ve ayrılmış bir bütçesi de bulunmamaktadır.

Yukarıda yapılan tüm bu açıklamalara göre, idarenin, kendisine yasal olarak verilmiş yetki ve görevi yokken, kurum görüşü gereği başvuru sahibinin imar teklifinin kabulü için taşkın koruma tesisi yapmasında kamu yararı bulunmadığı gibi, yasal olarak görevleri ve giderleri arasında bulunmayan bu yapı için yapılacak harcama idari açıdan harcama işleminin sakatlığı sonucunu doğuracaktır.

Bu durumda, idarelerin gelirlerini etkin, verimli ve rasyonel kullanmaları zorunluluğu karşısında, yasal olarak kendilerine verilen bir yetki veya görev olmaksızın, üstelik görevleri ve giderleri arasında da sayılmayan başvuru sahibinin imar teklifinin kabulü için taşkın koruma tesisinin yapım masraflarının idaremizce karşılanmasında hukuka uyarlık bulunmamaktadır. Kaldı ki Belediyemizin söz konusu taşınmaz üzerinde planlanan veya devam eden herhangi bir projesi de bulunmadığından söz konusu nazım imar planı teklifinin



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2015/028

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
04.03.2015

İmar ve Bayındırlık Komisyonunca uygun görülmemesi neticesinde nazım imar planı ile ilgili 13.01.2015 tarih ve 2315sayılı yazı ile bildirilmiştir.

Ordu Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile teklif oy çokluğu ile uygun görülmemiş, ilgisine 21.01.2015 tarih ve 2315sayılı yazı ile bildirilmiştir.

İlgilisince 05.02.2015 tarih ve 2076 sayılı başvurusu ile özetle dere kenarına taşkın koruma tesisini kendi imkanları ile yapacağını taahhüt ederek; Akaryakıt-LPG İkmal İstasyonu ve Konaklama Tesis alanı olarak planlanması amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi sunduğu anlaşılmış ise de adi belge niteliğindeki başvuru dilekçesindeki taahhüdün idareyi hukuken bir bağlayıcılığı bulunmadığı gibi geçerliliği de bulunmamaktadır.

Bu sebeple başvuru sahibinin Akaryakıt-LPG İkmal İstasyonu ve Konaklama Tesis alanı olarak kullanma amacı ile imar planı teklifinin idaremizce ancak mevcut parselin dere taşkınından etkilenmesinin söz konusu olması karşısında önerilen taşkın koruma tesislerinin görüşüne başvurulmuş DSİ Genel Müdürlüğü 7.Bölge Müdürlüğü 10.12.2014 tarih ve 2231 sayılı cevabı yazıları ekinde sunulmuş olan 'Tesis Yeri Tespit Raporu' nazara alınarak hali hazır harita fotokopisinde 34 nolu Dere'nin Elekçi Deresi'ne mansaplandığı yerden Elekçi deresinin membaina doğru kırmızı renkte işaretli arasında kalan 350 m.lik bölümünde yatak düzenlemesi yapıldıktan sonra, sol sahil seddesi teşkili, teşkil edilen seddenin ve topuğunun taş ile tahkim edilmesi, düzenleme tesisinin gelecekte oluşabilecek bakım onarım ihtiyaçları için sol sahilde devamlılığı olan 5.00m.lik servis yolu bırakılması, mevcut dere yatağı boyunca 2000m.lik şeridin yerleşime kapatılması, tesisin işletme aşamasında oluşacak atık sularının mer'i mevzuatlarına uygun olarak bertaraf edilmesi, yörede mevcut ve mutasavver drenaj kanallarına arıtılmış dahi olsa deşarj edilmemesi, mevcut sanat yapılarının korunması, yapım aşamasında zarar gören sanat yapısı, kanal vb. gibi tesislerin onarımının da yapılması hususlarına uyularak talep sahibince gerçekleştirilmesi ve tesis tamamlandıktan sonra DSİ Genel Müdürlüğü 7.Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşleri üzerine komisyonumuzca konunun değerlendirilmesi mümkün olacağından talebin kabulü **uygun görülmemiştir**.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Süleyman TOMAKİN  
Komisyon Başkanı

Ahmet ÇORUH  
Başkan Vekili

Reşit EROL  
Üye  
(BULUNMADI)

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye