

T.C.

İSTANBUL

19. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1477

KARAR NO : 2025/1167

DAVACI : TMMOB ÇEVRE MÜHENDİSLERİ ODASI

VEKİLİ :

DAVALI : İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ :

MÜDAHİL : 1- TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI BAŞKANLIĞI (Davacı)

VEKİLİ :

MÜDAHİL : 2- BİYOTEKNOLOJİ İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (Davalı)

VEKİLLERİ :

Sakızağacı Mahallesi, Kennedy Caddesi, Pruva 34 C-Blok Apartman
No:10392 Bakırköy/İSTANBUL

DAVANIN ÖZETİ : Davacı oda tarafından; İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Tepeören Mahallesi, 9135-9136 sayılı adalara ilişkin olarak yapılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin onaylanmasına ilişkin 15/02/2024 tarih ve 237 sayılı Meclis Kararının; hukuka aykırı olduğu, taşınmazların biyoteknoloji vadisi-organize sanayi bölgesi yeri olarak seçildiği, oysaki alanın Ömerli Baraj Havzasının uzun mesafeli koruma alanında kaldığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Uzun mesafe koruma alanlarında yapılması yasaklanan faaliyetlerin plan notuyla da yasaklanmış olduğu, plan değişikliğinde kamu yararı bulunduğu, hukuka uygun olduğu, haksız açılan davanın reddedilmesi gerektiği savunulmaktadır.

TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI BAŞKANLIĞI beyanlarının özeti: Dava konusu plan değişikliğiyle tarım alanlarının kaybına sebebiyet verileceği, baraj havzasının kirletilmesine sebebiyet verileceği, hukuka aykırı olduğu beyan edilmektedir.

BİYOTEKNOLOJİ İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ beyanlarının özeti: Alanın organize sanayi bölgesi olarak seçiminin yapıldığı, ilgili mevzuat takip edilerek yer seçimi yapıldığı, uzun mesafeli koruma alanında yasaklanan faaliyetlerin yapılmayacağı, planların hukuka uygun olduğu, haksız açılan davanın reddedilmesi gerektiği beyan edilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren İstanbul 19. İdare Mahkemesi'nce, dosyanın tekemmül ettiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeksizin dava dosyası incelenerek işin esası hakkında gereği görüldü:



19. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1477

KARAR NO : 2025/1167

Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin 4/d maddesinde çevre düzeni planı "Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı," olarak tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmelik'in 19/1'inci maddesinde "Çevre düzeni planları hazırlanırken;

- a) Varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması,
- b) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerin dikkate alınması,
- c) İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi,
- ç) Sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekolojik ve ekonomik kararların bir arada değerlendirilmesi,
- d) Tarihi, kültürel yapı ile orman alanları, tarım arazileri, su kaynakları ve kıyı gibi doğal yapı ve peyzajın korunması ve geliştirilmesi,
- e) Doğal yapının, ekolojik dengenin ve ekosistemin sürekliliğinin korunması amacıyla arazi kullanım bütünlüğünün sağlanması,
- f) Ulaşım ağının arazi kullanım kararlarıyla birlikte ele alınması suretiyle imar planlarında güzergahı netleştirilecek yolların güzergah ve yönünün genel olarak belirlenmesi,
- g) Çevre sorunlarına neden olan kaynaklara yönelik önleyici strateji ve politikaların belirlenerek arazi kullanım kararlarının oluşturulması,
- ğ) İmar planlarına esas olacak şematik ve grafik dil kullanılarak arazi kullanım kararları ile koruma ve gelişmenin sağlanması,
- h) Afet tehlike ve risklerinin azaltılmasına ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütlerin, iklim değişikliğine ilişkin etkilenebilirlik ve risk analizlerinin, meteorolojik verilerin plan kararlarında esas alınması,

esastır." düzenlemesine yer verilmiştir.

Aynı Yönetmelik'in 20'nci maddesinde "Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu;

- a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,
 - b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,
 - c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,
 - ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması,
- durumunda yapılır.

(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabilir. Çevre düzeni planı değişikliklerinde;



19. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1477

KARAR NO : 2025/1167

- a) Kamu yatırımlarına,
- b) Çevrenin korunmasına,
- c) Çevre kirliliğinin önlenmesine,
- ç) Planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine,
- d) Değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine,

dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılır." düzenlemesine yer verilmiştir.

2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş Ve Görevleri Hakkında Kanun'un "Görev ve Yetkiler" başlıklı 2/c maddesinde "Bölge içindeki su kaynaklarının, deniz, göl, akarsu kıyılarının ve yeraltı sularının kullanılmış sularla ve endüstri artıkları ile kirletilmesini, bu kaynaklarda suların kaybına veya azalmasına yol açacak tesis kurulmasını ve bu tür faaliyetlerde bulunulmasını önlemek, bu konuda her türlü teknik, idari ve hukuki tedbiri almak," hükmüne yer verilmiştir.

İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'nin 9/d-4 maddesinde " tuz ile metal sertleştirme, metal kaplama, asitle yüzey temizleme, tekstil boyama ve emprime baskı, hurda plastik yıkama, liftli yıkama-yağlama, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı kimyasal madde depoları, imalatından sanayi atıksuyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kâğıttan kâğıt imal tesisleri, ham deri işleme, asit imal ve dolum yerleri, zirai mücadele ilacı imal ve dolum yerleri, pil, batarya, akü imal yerleri, domuz çiftlikleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, kimyevi madde depoları ve akaryakıt dolum tesisleri fonksiyonlarına yer verilemez. Katı atık nihai depolama ve bertaraf tesislerine uzun mesafeli koruma alanının orta mesafeli koruma alanı sınırından itibaren yatay olarak 3 (üç) km genişliğindeki kısmında izin verilemez. Yukarda belirtilenlerin dışındaki faaliyetler konusunda, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 20. Maddesi hükümleri uygulanır." düzenlemesine yer verilmiştir.

Ömerli Baraj Gölü Havzası Koruma Planı'nın 81'nci maddesinde "Her türlü organize sanayi bölgesi, serbest bölge, sanayi sitesi, tuz ile metal sertleştirme, demir-çelik üretimi, metal yüzeyin metal ile kaplandığı kaplama tesisleri, kimyasal daldırma ile metal yüzey temizleme/hazırlama işlemleri, prosesten kaynaklı tehlikeli atık ve tehlikeli madde üreten veya depolayan metalik ısıtma işlem tesisleri, su perdeli boyama, tekstil boyama, taşlı-perlitli kot yıkama, kalıp yıkama ihtiyacı oluşturan tekstil baskı ve matbaacılık/ofset (kağıt, metal, plastik ve benzeri yüzeyler) faaliyetleri, hurda plastik yıkama, bertaraf, ve benzeri, faaliyetler, liftli yıkama-yağlama, petrokimya tesisleri ve depoları, imalatından sanayi atıksuyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, ana üretim prosesinden kaynaklı tehlikeli atık ve tehlikeli madde üreten veya depolayan organik veya anorganik kimyasal işlem tesisleri, her türlü hurda plastik, hurda metal depolama, ayrıştırma ve işleme tesislerine, hurda kâğıttan kâğıt imal tesisleri, ham deri işleme, asit imal ve dolum yerleri, zirai mücadele ilacı imal ve dolum yerleri, pil, batarya, akü imal yerleri, entegre hayvancılık tesisleri, süt ve süt ürünleri işleme tesisleri, boya, vernik, mürekkep, yapıştırıcı, yalıtım malzemesi ve benzeri maddelerin formülasyondan üretim tesisleri, domuz çiftlikleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, asitle cam yıkama, parlatma, cam yüzdürme, kömür yıkama, yün yıkama ve ağartma tesisi, kimyevi madde depoları, çimento üretim tesisleri, baca gazı arıtımından kaynaklı tehlikeli maddeler oluşturan tesisler, prosesten kaynaklı tehlikeli yağ veya yakıt atıkları oluşturan tesisler, düzenli depolama ve maden atığı bertaraf tesisleri, imalatından atıksu



19. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1477

KARAR NO : 2025/1167

kaynaklanan maden ayırma ve saflaştırma tesisleri ve asfalt/yıkıntı atıkları geri dönüşüm tesislerine izin verilemez. " düzenlemesine yer verilmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4'üncü maddesinin 1'inci fıkrasında "...Mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz...." düzenlemesine yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden; dava konusu taşınmazların Tuzla Biyoteknoloji Vadisi adıyla organize sanayi bölgesi olarak yer seçiminin yapıldığı, bu kapsamda planlama süreçlerinin başlatıldığı ve dava konusu planların tesis edildiği, plan değişikliğinden önce taşınmazların 15/06/2009 onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "çevresel sürdürülebilirlik açısından kritik öneme sahip alan" ve "doğal kırsal karakteri korunacak alan" fonksiyonlarının bulunduğu bu fonksiyonların kaldırılarak organize sanayi bölgesi fonksiyonunun getirildiği, alanda değişikliklerle birlikte 160 sanayi kuruluşu, 200 kobi, 250 start-up yer alacağı ve 20.000 kişilik istihdam yaratacağı, alanda biyoteknik ilaç, biyomedikal ürün, biyoteknik tarım ilaçları, nitelikli bitki ve tohum, biyoteknik kanser ilacı gibi ürünlerin üretilmesinin planlandığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgi gerektirdiğinden mahallinde yapılan keşif sonrası hazırlanan bilirkişi raporunda özetle; "Dava konusu planlama alanı, İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Tepeören Mahallesi, 9135 ve 9136 sayılı adalar olup 2.544.405 m2 yüzölçümlü olduğu görülmektedir Söz konusu alan Ömerli Baraj Havzasının "Uzun Mesafeli Koruma Alanı"nda(5000 m-Havza sınırı) ve kısmen de Göçbeyli Deresinin dere işletme bandı, içinde ve taşkın önlemleri yapılaşma alanında kalmaktadır. Çevre düzeni planı hazırlanırken göz önüne tutulması gereken mevzuat ilkeleriyle koruma ve kullanma dengesine önem verilerek doğal yapı,ekolojik denge ve ekosistem sürekliliğine, ulaşım sistemi ile arazi kullanımının entegrasyonuna çevre sorunlarını önleyici strateji ve politikaların geliştirilmesine vurgu yapılmaktadır. Çevre Düzeni Plan Değişikliği kapsamında önerilen "Organize Sanayi Bölgesi" ile, biyoteknik bir sektör kümelenmesi öngörülmektedir. Böyle bir sektör kümelenmesinin ortaya çıkaracağı istihdam ve yan iş kolları düşünüldüğünde, planlama alanında 20.000 istihdam öngörülmektedir.. Bu karar noktasal değil, bölgesel bir değişim anlamı taşımaktadır. Bu durumda 15.06.2009 onaylı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında "Su Toplama Havzası" sınırları içerisinde kalan ve "Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Kritik Öneme Sahip Alan" ve "Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan" fonksiyonları getirilmiş olan alanda, bu fonksiyonların kaldırılarak yerine Organize Sanayi Bölgesi fonksiyonunun getirilmesi, mevcut plan kararlarının, sürekliliğini, bütünlüğü bozucu nitelik taşımaktadır. Çünkü, 15.06.2009 onaylı 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planının temel yaklaşımı havza alanlarının konut, sanayi ve hizmet sektörü (insan faaliyetleri temelli kullanım) baskısından uzak tutularak, havza alanlarının korunmasıdır. Nitekim, Ömerli Su Toplama Havzası içindeki dava konusu alana bu amaç için "Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Kritik Öneme Sahip Alan" ve "Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan" fonksiyonları getirilmiştir. Önerilen OSB fonksiyonu ve içeriği düşünüldüğünde, alanda endüstriyel bir gelişme olacağı için bu durum planın "KORUMA" yaklaşımı yerine "KULLANMA" yaklaşımını ortaya çıkaracağından, bu durum planın kararlarının değişmesi, sürekliliği ve bütünlüğünün bozulması anlamı taşımaktadır.. Dava konusu önerilen değişiklik Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 20 maddenin 2. Fıkrasında belirtilen değişikliklerin ötesine geçen niteliktedir. Dolayısıyla, önerilen değişikliğin, Çevre Düzeni Planı değişikliği ile değil, ancak Çevre Düzeni Revizyonu ile yapılması gerektirmektedir. Çünkü, önerilen kullanım "b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması" ve "c) Yeni verilere bağlı olarak,



19. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1477

KARAR NO : 2025/1167

sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması” durumlarını içermektedir. Önerilen OSB fonksiyonu, planın temel strateji ve politikasını değiştirerek bölgesel ölçekte etkiler ortaya çıkaracak bir yatırım niteliği taşımaktadır. Yine, önerilen OSB fonksiyonu istihdam öngörüsü ve kümelenme öngörüsü ile bölgesel etkiye yol açabilecek bir arazi kullanım talebi de ortaya çıkarmaktadır. Bu iki temel özellik, önerilen fonksiyonun Çevre Düzeni Planı ile değil, Çevre Düzeni Plan Revizyonu ile gerçekleşebileceği anlamına gelmektedir. Böylesine büyük bir yatırım kararının, Çevre Düzeni Planı değişikliği ile mevcut plana entegre edilmesi, bu planın olası etkilerinin dikkate alınmaması ve noktasal bir karar olarak plana işlenmesi anlamını taşımaktadır. Oysa ki, dava konusu alanda önerilen fonksiyonunun alanda plan kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkileyeceği için daha geniş bir yaklaşımla ele alınması ve plana olan etkilerinin bertaraf edilmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, dava kon landa izlenen yöntem Planlama Tekniği açısından hatalı olduğu gibi, Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliği kurallarına aykırıdır. “Organize Sanayi Bölgesi” alanında “biyoteknik ilaç, biyomedikal ürün, biyoteknik tarım ilaçları, nitelikli bitki ve tohum, biyoteknik kanser ilacı, biyolojik hammadde, antibiyotik, fonksiyonel gıda katkı maddesi, DNA izolasyon kiti, moleküler genetik kit, kemik tozu ve kemik grefti, biyonser ürünler, biyoaktif ortez protez, spinal implant, embriyo, antikor, pigment, insulin; hemofilin, terapotik protein, enzim, bakteri, hormon, plazminojen aktivatörü gibi ürünlerin üretilmesi ve otomasyon, metal son işlemler vb. gibi akıllandırılmış sistemleri destekleyen üretimlerin” planlandığı anlaşılmaktadır. Bu kullanımların büyük bir kısmı, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği “Özel Hükümler” başlıklı 6. Maddesinin 9. d.4 fıkrasında sayılan ve uzun mesafeli koruma alanında izin verilmeyen faaliyetleri içermektedir. Oysa, Ömerli Su Toplama Havzası İstanbul’un su ihtiyacının yarısının karşılandığı içme suyu havzası olup, biyoteknoloji ihtisas osb olarak belirlenmesi 15/06/2009 tarihli çevre düzeni planının ana yaklaşımına aykırıdır. Diğer taraftan, 21.02.2024 onaylı Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesi 9135-9136 Nolu Adalara ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği ile “Organize Sanayi Bölgesi” lejantına alınmıştır. İstanbul İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Tuzla İlçesi Tepeören Mahallesi 9135-9136 Nolu Adalara İlişkin) Notlarında;

1. Plan değişikliği onama sınırı içerisinde 11. ve 12. Kalkınma Planı’nda stratejik sektör olarak belirlenen Biyoteknoloji sektörel kümelenmesi yer alacak olup 4562 sayılı Kanun ve bu Kanun doğrultusunda çıkarılan yönetmelik hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

2. İSKİ Genel Müdürlüğü’nün 10.07.2020 tarih ve E.2020.0247847 sayılı görüşünde belirtilen meri İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliğinin 6.9.d4 maddesinde sıralanan faaliyetler yapılmayacaktır.

3. Belirtilmeyen hususlarda Meri İstanbul İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir. hükümleri yer almaktadır.

Oysa her ölçekteki mekânsal planlar yapılırken kurum görüşlerinin alınarak gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmaların yapılması gerekmektedir. Dava konusu olayda, Bila tarih ve 37419779-453.01. sayılı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü yazısı ile “Tuzla Biyoteknoloji Vadisi (İhtisas Organize Sanayi Bölgesi)” için Organize Sanayi Bölgesi yer seçimi öncesinde İSKİ görüşünün istenildiği ve İSKİ tarafından 10.07.2020 tarih ve 274874 sayılı yazı ile alanda yapılamayacak faaliyetler ve yapılaşmalarda KASK 0.25’in geçilemeyeceği bildirildiği anlaşılmıştır.

Verilen görüş plan uygulama hükümlerine “İSKİ Genel Müdürlüğü’nün 10.07.2020 tarih ve E.2020.0247847 sayılı görüşünde belirtilen meri İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliğinin 6.9.d4 maddesinde sıralanan faaliyetler yapılmayacaktır.” şeklinde eklendiği ifade edilmiştir. Ancak planlama



19. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1477

KARAR NO : 2025/1167

tekniklerinde plan notları hazırlanırken kurum görüş yazılarına atıf yapılmaz. Bunun yerine kurum görüşlerinden ortaya çıkan durumun gerekli analizi ve çalışması yapılarak elde edilen sonuç ile planlama kararı üretilir. Aksi takdirde planlama tekniği açısından plan notlarının bütün kurumlardan alınan görüşleri doğrudan aktaran bir yapıya dönüşmesi durumu ortaya çıkar ki bu da planlama tekniğine aykırıdır. Dava konusu olayda, öncelikli konunun YERSEÇİMİ uygunluğu kararı olduğu, yerseçiminin sadece Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Yer Seçimi Yönetmeliği çerçevesinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapıldığı, bu belirleme yapılırken, 4562 sayılı Organize Sanayi Kanunu'nun 'Yerseçimi, Kuruluş ve Planlama" başlıklı 4. maddesi ve Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinin "Etüt Raporunun Bölümleri" başlıklı 6. maddesinin de dikkate alınmadığı, Dava konusu alanda önerilen OSB'nin İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği "Özel Hükümler" başlıklı 6. Maddesinin 9. d.4 fıkrasında sayılan ve uzun mesafeli koruma alanında izin verilmeyen faaliyetleri içermesi nedeniyle bu alanın OSB yeri olarak belirlenmeyeceği de açık olduğu, Planlama açısından bakıldığında ise önceliğin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde olduğu, planda yerseçimi kararının uygunluğu belirlenmeden ve analiz edilmeden doğrudan OSB'nin alanda planlanmasına yönelik bir yaklaşım benimsendiği, Burada temel sorun planın uygulanması değil, planda öncelikle yer seçimine yönelik uygunluğun analiz edilmemesi olduğu, bu yapılmadan planın uygulanmasına yönelik karar geliştirildiği, bu durumun planlama tekniğine aykırı olduğu, Diğer taraftan, yerseçimi kararının uygun olup olmadığı analizinden sonra, İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliğinin 6.9.d.4 maddesinde belirtilen hangi faaliyetlerin ilgili alanda yer almayacağına tanımlanması ve bu nasıl denetleneceği ve uyulmaması durumunda nasıl bir yaptırımı olacağına belirtilmesi gerektiği, oysa, dava konusu olayda temel problemin, yerseçimi kararının uygunluğuna yönelik analiz yapılmaması olduğu, nitekim, plan raporunda yerseçimi uygunluğu konusunda bir analiz yer almadığı ve bu konuda kurum görüşleri de alınmadığı, Dava konusu olayda, plan raporu incelendiğinde sadece dava konusu iki parsel kapsamında analizler yapıldığı, etkilenen çevre ile ilgili analiz yapılmadığı, Böyle bir hassas alanda biyoteknoloji OSB planlanmasının, alanda hammadde girişi ürün çıkışı depolanması, kimyasalların (ya da biyomedikal ilaç, vb. atıkların) alana dökülmesi riski, endüstriyel atık üretimi, içme suyu havzası ve havzayı besleyen derelerin kirlenme riski, hassas alanda kentsel hareketliliğin (insan ve araç hareketliliği) artması, atık yönetimi vb. gibi sorunlara neden olacağı, planlama açısından böylesine hassas ve İstanbul için yaşamsal öneme sahip bir alanda nasıl bir risk planlaması yapıldığı, bunun mekânsal plana nasıl yansıtıldığının belirsiz olduğu, Planların kentsel risklerin yüksek olduğu alanlarda kentsel risk analizleri yapılması ve bu risklere karşı risk azaltıcı tedbirler alınması gerekli olduğu, dava konusu planda, alandaki olası riskler belirlenmemiş ve risk azaltıcı tedbirlerin de plan kapsamında ele alınmamış olduğu" görüşlerine yer verildiği, taraflara ve müdahillere tebliğ edilen rapora yapılan itirazların raporun teknik yönünü kusurlandırmayacağı, raporun hükümde dikkate alınabilecek nitelikte olduğu görülmüştür.

Dosyadaki bilgi-belge ve bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu taşınmazların Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından organize sanayi bölgesi olarak seçilmesiyle planlama sürecinin başladığı ve dava konusu taşınmazların organize sanayi bölgesi olarak fonksiyonlandırıldığı, oysa yer seçimine ilişkin 4562 sayılı Kanun'un 4'üncü maddesinde mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanların organize sanayi bölgesi olarak seçilemeyeceğinin düzenlendiği, dava konusu taşınmazların Ömerli Baraj Havzasının uzun mesafeli koruma alanında kaldığı, kurulması planlanan biyoteknoloji sanayi bölgesinde "biyoteknik ilaç, biyomedikal ürün, biyoteknik tarım ilaçları, nitelikli bitki ve tohum, biyoteknik kanser



19. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1477

KARAR NO : 2025/1167

ilacı, biyolojik hammadde, antibiyotik, fonksiyonel gıda katkı maddesi, DNA izolasyon kiti, moleküler genetik kit, kemik tozu ve kemik grefti, biyonser ürünler, biyoaktif ortez protez, spinal implant, embriyo, antikor, pigment, insulin; hemofilin, terapötik protein, enzim, bakteri, hormon, plazminojen aktivatörü gibi ürünlerin üretilmesi ve otomasyon, metal son işlemler vb. gibi akıllandırılmış sistemleri destekleyen üretimlerin" yapılmasının planlandığı, söz konusu faaliyetlerin Ömerli Baraj havzasının uzun mesafeli koruma alanında yapılması yasak olan faaliyetler kapsamında kaldığına şüphe bulunmadığı, plan notlarında uzun mesafeli koruma alanında yapılması yasak olan faaliyetlere yer verilmeyeceğinin yazılmasının ise planlama tekniğine uygun bir hareket olmadığı, zira planda öncelikle yer seçimine yönelik uygunluğun analiz edilmesinin gerektiği, bu yapılmadan planın uygulanmasına yönelik karar geliştirilmeyeceği, organize sanayi bölgesi yer seçiminin öncelikle seçimi yasak olmayan yere ilişkin yapılmasının gerektiği, seçimi mevzuatla yasaklanmış yer seçildikten sonra kullanma esaslarının yasaklara göre düzenlenmesinin planlama ile çözülecek bir mesele olmadığı, bu hal kabul edildiğinde hem alandan fonksiyon değişikliğiyle istenilen faydanın sağlanamayacağı, hem de çevresel ve yaşamsal açıdan kritik olan bir alanın riske gebe bırakılmış olacağı, başka deyişle, sanayi bölgesinin kullanım amacıyla aynı yönlü birtakım faaliyetlerin yer seçiminin uygun olmaması sebebiyle yapılamayışı havzanın korunmasına hizmet ediyorsa da, etkili bir biyoteknoloji temalı organize sanayi bölgesi yapılanmasının da önüne geçilmiş olacağı, öte yandan, dava konusu fonksiyon değişikliğinin, noktasal değişiklik şeklinde yapıldığı, görece kapsamlı ekonomik ve sınai değişiklik getiren fonksiyon değişikliğinin ulaşma, konut ihtiyacına ve altyapıya ilişkin yük getirmeyeceğinin düşünülemeyeceği, bu yüzden planlama alanının etkilerinin bu yönüyle de araştırılması ve daha geniş bir alana bu değişikliğin etkilerinin yansıtılmasının gerektiği, ayrıca dava konusu planlamanın revizyon mahiyetinde olduğu, zira meri plandaki korumaya ilişkin ana ilkeyi değiştirdiği ve ilgili bölgeyi kullanıma açtığı, bu sebeple plan değişikliği yöntemiyle yapılamayacağı kanaatine varılmıştır.

Bu durumda; Ömerli Baraj Havzasının uzun mesafeli koruma alanında, (değişiklikten önceki planda) "Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Kritik Öne Sahip Alan" ve "Doğal ve Kırsal Karakteri Korunacak Alan fonksiyonuna sahip taşınmazların biyoteknoloji temalı organize sanayi bölgesi olarak fonksiyonlandırılmasına dair plan değişikliğinde; şartları oluşmasına rağmen revizyon imar planıyla yapılmayışı, plan ana ilkelerini değiştiren ve bölgesel değişiklik gerektiren bir değişiklik yapılmasına rağmen, değişikliğin bölgesel etkilerine ve çözümlerine yönelik bölgeye yönelik plan revizyonu yapılmadığı, organize sanayi bölgesinin çalışma konularının bir kısmının temelden engellenmesine sebebiyet verecek şekilde içme suyu havzasının koruma alanında organize sanayi bölgesi yeri seçiminden kaynaklı imar planı değişikliği yapıldığı göz önüne alındığında, plan değişikliğine sebebiyet veren durumun mevzuatına(4562 sK. md. 4) aykırı olması sebebiyle plan değişikliğinin sebebinin yerinde olmadığı ve içme suyu havzası koruma alanında yer alması sebebiyle bölgenin öngörülen çalışma alanında bulunabilecek faaliyetlerin yasak olduğunun taahhüt edilmesinin planlama tekniğine aykırı olduğu, planda öncelikle yer seçimine yönelik uygunluğun analiz edilmesinin, faaliyetin koşullara uydurularak değil, faaliyete uygun koşullara sahip yer seçimi yapılarak plan değişikliği yapılmasının gerektiği sonucuna varılarak dava konusu plan değişikliğinde planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine ve hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Öte yandan; Mahkememizce plan değişikliğinin sebebi olan yer seçiminin 4562 sayılı Kanun'un 4/1'inci maddesine aykırı olduğu belirtilmişse de; Mahkememizce Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı işleminin incelemesinin yapılmadığı, dava konusu planların güdüleyicisi olan Bakanlık'ça yapılan yer



T.C.

İSTANBUL

19. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2024/1477

KARAR NO : 2025/1167

seçiminin, planın değiştirilmesiyle davalı idare tarafından tekrarlanarak planlama noktasında yer seçimim yapıldığının kabulüyle yer seçiminin davalı idare tarafından anılan mevzuata aykırı yapıldığı belirtilmiştir.

Açıklanan nedenlerle,

1. Dava konusu işlemin **İPTALİNE**,

2. Aşağıda dökümü yapılan davacı tarafından yapılan 30.503,00 TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 18.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya verilmesine,

3. Posta gideri avansından artan kısmın önceden istenilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, hakkında karar verilmediğinden kullanılmayan 704,50 TL Y.D harcının istemi halinde davacıya iadesine,

4. Davacı yanında Müdahil Tmmob Ziraat Mühendisleri Odası Başkanlığı tarafından 427,60 TL olarak harcanan yargılama giderinin davalı idareden alınarak anılan müdahile verilmesine, davada taraf olmadığından lehine vekalet ücreti hükmedilmesine yer olmadığına,

5. Davalı yanında Müdahil Biyoteknoloji İhtisas Organize Sanayi Bölgesi tarafından 427,60 TL olarak harcanan yargılama giderinin üzerinde bırakılmasına, davada taraf olmadığından aleyhine vekalet ücreti hükmedilmesine yer olmadığına,

6. Kararın tebliğinden itibaren **(30) gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere 23/05/2025 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.**

Başkan



Üye



Üye



YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :	427,60 TL
Karar Harcı :	427,60 TL
Vekalet Harcı :	60,80 TL
Keşif Harcı :	3.030,00 TL
Keşif Yol Gideri:	7.750,00 TL
Bilirkişi Ücreti :	18.000,00 TL
Posta Gideri :	791,00 TL
Dosya Gömleği :	16,00 TL
TOPLAM :	30.503,00 TL

