

T.C.

BURSA

3.İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2017/1656

KARAR NO : 2018/500

DAVACI : 1- TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI (BURSA ŞUBESİ)

VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ

Mustafa Kemal Mh. 2120. Cd. No:6/4 Söğütözü Çankaya/ANKARA

DAVACI : 2- TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI

VEKİLİ : AV. ZÜHAL SİRKECİOĞLU DÖNMEZ

Bestekar Sk. No: 49/5 K.Dere Çankaya/ANKARA

DAVALI : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. SELMA ALTIN YAVUZ

Zafer Mah. Ankara Yolu Cad. C Blok K:3 No:1 Osmangazi/BURSA

İSTEMİN ÖZETİ : Davacılar tarafından, Bursa İli, Osmangazi, Yıldırım ve Gürsu İlçelerine yönelik olarak kabul edilen 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliğine ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin 15/06/2017 gün ve 1716 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; hukuka aykırı olduğu, tarımsal niteliği korunacak alan kapsamında bulunan taşınmazların yapılaşmaya açıldığı, üst ölçekli plana aykırılık teşkil ettiği, 2017/10001 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla kabul edilen Büyükova koruma alanını bitirmeye yönelik olduğu, dava konusu plan değişikliğinin bilimsel, nesnel ve teknik hiçbir gerekçesinin bulunmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği, esas yönünden ise; plan değişikliğine konu olan alanda zaman içerisinde kontrolsüz yapılaşma geliştiği, saçaklanmış yapılaşmanın önüne geçilerek tarım alanları içerisindeki ilerlemesinin ve ekolojik dengede yaşanan bozulmaların durdurulmasının amaçlandığı, dava konusu işlemde kamu yararına ve hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce, davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyle, dava dosyası ve ekleri incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; davacılar tarafından, Bursa İli, Osmangazi, Yıldırım ve Gürsu İlçelerine yönelik olarak kabul edilen 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliğine ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin 15/06/2017 gün ve 1716 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı Yasanın 6. maddesinde planlar; kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan yasanın 8. maddesinde ise, planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların, üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

İmar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanması gerekmektedir. Anılan ölçütlere göre hazırlanan imar planları zamanla planlanan alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilmesi gerekir.

İmar planlarının yargısal denetimlerinde ise, bu hususlara uyulup uyulmadığının, planlanan yörede bulunan parsellerin yer, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amaca, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekeceği tartışmasızdır.

Diğer yandan; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinde "mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin tarımsal üretim amacı dışında kullanılmayacağı, ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla, a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar, b) Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri ihtiyacı, c) Petrol ve doğal gaz arama ve işletme faaliyetleri, ç) İlgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmış madencilik faaliyetleri, d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar, e) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar, f) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu uyarınca yenilenebilir enerji kaynak alanlarının kullanımı ile ilgili yatırımları, g) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebileceği ve Bakanlığın bu

yetkisini valiliklere devredebileceği, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir. Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır. Birinci fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında izin alan işletmeciler, faaliyetlerini çevre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler. Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır. Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları yönetmelikle düzenlenir." hükmü yer almaktadır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. maddesinde "Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalar; kurul veya kurulların görüşü alınarak, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenir. Büyük ovalardaki koruma ve geliştirme amaçlı tarımsal altyapı projeleri ve arazi kullanım plânları, kurul veya kurulların görüşleri dikkate alınarak, Bakanlık ve valilikler tarafından öncelikle hazırlanır veya hazırlattırılır. Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla; a) Tarımsal amaçlı yapılar, b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler, İçin tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir. Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle düzenlenir." hükmü yer almaktadır.

5403 sayılı Kanunun genel gerekçesinde "Yaşamın temel öğelerinden olan toprak, ekonomisi büyük ölçüde tarımsal üretime bağlı olan ülkemizde, önemli bir üretim faktörüdür. Ancak, asırlardır pek çok medeniyete beşiklik yapmış olan Anadolu topraklarında, yoğun arazi kullanımı, aşırı otlatma, yangınlar ve tarla açma gibi nedenlerle doğal bitki örtüsü tahribata uğramış, bozulan doğal dengeler sonucu bazı bölgelerimizde erozyon bir felaket haline gelmiştir. Günümüzde ise hızlı nüfus artışı ile teknolojik ve endüstriyel gelişmeler yeni konutların, fabrikaların ve yolların yapımını zorunlu kılmaktadır. Maalesef bu gereksinimler çoğu kez arazinin kullanım amacı, topografyası ve bitki örtüsü tahrip edilerek karşılanmaktadır. Arazinin doğal özellikleri gözetilmeden tarım, mera, orman alanı veya tarım dışı amaçlı kullanılması erozyon, çoraklaşma, kirlenme gibi arazi bozulmalarını artırmakta ve ülkede ekonomik kayıplar yanında ekolojik kayıpları da beraberinde getirmektedir. Kuşkusuz topraktan çeşitli amaçlar için yararlanılacaktır. Ancak günümüz teknolojik koşullarında arzı artırılmayan, yerine geçebilecek bir eşdeğeri olmayan, oluştuğu yerde iken daha üretken olabilen, oluşumu asırlar sürmesine rağmen kaybı dakikalar içinde gerçekleşebilen ve kıt bir kaynak olan topraktan alınan ürün gittikçe azalmaktadır. Bu nedenlerden dolayı öncelikle üretken tarım topraklarının ve arazi bütünlüğünün çok iyi korunması gerekmektedir. Toprak kaynaklarımızın korunması, geliştirilmesi, sürdürülebilirliğinin sağlanması ve en üst düzeyde üretimde kullanılması çok iyi hazırlanmış arazi kullanım planlarıyla mümkün olacaktır. Arazi kullanım planları ile tarım için uygun olmayan verimsiz araziler belirlenerek, gerekli altyapı

düzenlemelerinin getirilmesi suretiyle sanayi için mekan ve hammadde, kentleşme ve turizm için yerleşim yeri olarak tahsis edilecek ve böylece tarım dışı kullanımlara uygun alternatifler yaratıldığından tarım alanlarının tahribi azalacaktır. Diğer taraftan özellikleri tarımsal kullanıma uygun olmayan arazilerin toprak işlemeli tarımdan mera veya orman gibi kullanımlara dönüştürülmesi bu alanlardaki arazi bozulmalarını önleyecek, tarımsal kullanımı daha ekonomik olan alanların da tarıma kazandırılması sağlanacaktır. Bu nedenle her şeyden önce "üretilemeyen kaynak bir avuç toprak" gerçeğinin toplumun her kesimi tarafından bilinçli bir yaşam anlayışı haline dönüşmesi sağlanmalıdır. Tanımlanan bu yeni tutum ve anlayış biçimi ekonomik, toplumsal, teknolojik, finansal ve hukuksal boyutları içeren bir sürecin hayata geçirilmesini gerektirmektedir. Bu sürecin en önemli aşamalarından biri, hatta süreci başlatacak olan güç yasal düzenlemelerdir. Ancak hukuk sistemimizde yer alan bazı kanunlarda; toprakların durumu yalnızca mülkiyet gözetilerek ele alınmış, toprakların üretim gücünün korunması, geliştirilmesi ve tarım işletmelerinde optimum parsel büyüklüğü oluşturulması gibi durumları düzenleyen özel bir kanun çıkarılmamıştır. Toprak varlığımızın yoğun ve yaygın bir şekilde kaybolmasına neden olan bu yasal boşluğu gidermek ve tarımın en önemli girdilerinden olan toprağın, tarımın diğer konularıyla birlikte ele alınmasını ve hizmetlerin bütünlük içerisinde yürütülmesini sağlamak, arazilerin ekonomik ve ekolojik kazanımlar gözetilerek planlı kullanım ilkelerini belirlemek amacıyla bu Kanun Tasarısı hazırlanmıştır." denilmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Bursa İli, Osmangazi, Yıldırım ve Gürsu İlçelerine yönelik olarak kabul edilen 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliğine ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin 15/06/2017 gün ve 1716 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda aktarılan mevzuat hükümleri, kanun gerekçesi ve dosya içerisinde yer alan bilgi ve belgelerin değerlendirilmesinden; 5403 sayılı Kanun ile toprak varlığımızın kaybolmasına engel olmak ve tarımın en önemli girdilerinden olan toprağın, tarımın diğer konularıyla birlikte ele alınmasını ve hizmetlerin bütünlük içerisinde yürütülmesini sağlamak, arazilerin ekonomik ve ekolojik kazanımlar gözetilerek planlı kullanım ilkelerini belirlemenin amaçlandığı, bu amaç doğrultusunda Kanununun 14. maddesinde öngörülen kriterler çerçevesinde Büyük Ova Koruma Alanlarının ilgili kurul veya kurulların görüşü alınarak, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile belirleneceği, Büyük Ova Koruma Alanı sınırlarına alınan tarım arazilerinin hiçbir surette amacı dışında kullanılmayacağı, sadece alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla tarımsal amaçlı yapılar ve Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler için tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebileceği anlaşılmaktadır.

Davalı idare tarafından dosyaya sunulan savunma dilekçesi eki bilgi ve belgeler arasında yer alan 27/07/2017 gün ve E.1854348 sayılı Bursa Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü yazısından, planlamaya konu olan alanın, 5403 sayılı Yasa'nın 14. maddesi kapsamında Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen ve 02/06/2017 gün ve 30084 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Büyükova kapsamında bulunduğu görülmektedir.

Bu durumda; 02/06/2017 gün ve 30084 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2017/10001 sayılı Bazı Ovaların Büyük Ova Koruma Alanı Olarak Belirlenmesi Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca belirlenen Büyük Ova sınırları içerisinde alınan planlamaya konu olan alanda, Toprak Koruma Kanunu'nun 14. maddesinde öngörülen usul (alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler için tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebileceği) işletilmek suretiyle plan değişikliği yapılması gerekirken bu şartlar yerine getirilmeksizin tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 350,95.-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesinden sonra davacılara iadesine, davalı idare tarafından yapılan 98,10-TL yargılama giderinin üzerinde bırakılmasına, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere, 12/04/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

MAHMUT ŞAHİN

38564

Üye

ŞEHNAZ DİRİARIN

191868

Üye

METİN TÜFEKÇİ

178486

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı : 31,40 TL

Karar Harcı : 31,40 TL

YD Harcı : 51,70 TL

Vekalet Harcı : 9,20 TL

Dosya Bedeli : 0,75 TL

Posta Gideri : 226,50 TL

TOPLAM : 350,95 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (DAVALI) :

YD İtiraz Harcı : 98,10 TL

TOPLAM : 98,10 TL