

T.C.
AKSARAY
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2014/1127
KARAR NO : 2015/1400

DAVACI : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
VEKİLİ : AV. ZÜHAL SİRKEÇİOĞLU DÖNMEZ
Bestekar Sk. No: 49/5 K.Dere Çankaya/ANKARA
DAVALI : 1- AKSARAY VALİLİĞİ
VEKİLİ : AV. SERKAN AKTAŞ
İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü Kurtuluş Mahallesi
3846. Sok. No:8 Merkez/AKSARAY
DAVALI : 2- GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI
VEKİLİ : Hukuk Müşv. Aysel Perek Aynı AdresteANKARA

MÜDAHİL : TAŞPINAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Davalı)

VEKİLİ : AV. GÜLHAN TOSUN

Atatürk Bulvarı Migros Arkası İpekyolu İş Merkezi Kat:11 No:63
Merkez/AKSARAY

DAVANIN ÖZETİ : Aksaray İli, Taşpınar Belediye sınırları içerisinde bulunan 2.920.000,00m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazlar üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla Taşpınar Belediye Başkanlığınca yapılan başvuru üzerine 05/06/2014 tarihli Toprak Koruma Kurulu kararı uyarınca söz konusu alanın 2.395.321,27 m²'si üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı arazi kullanım talebinin uygun görüldüğüne ilişkin 31/07/2014 tarihli ve 1566-6638 sayılı Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü işleminin; söz konusu arazinin tarım dışı kullanıma açılmasının Anayasa'ya aykırı olduğu, 5403 sayılı Kanun'a aykırı işlem tesis edildiği, mutlak tarım alanlarının tarım dışı kullanıma açılması sonucunu doğuracağı, işlemin hukuka aykırı olduğu iddialarıyla iptali istenilmektedir.

AKSARAY VALİLİĞİ SAVUNMASININ ÖZETİ : Davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı, davanın yasal süresi içerisinde açılmadığı, dava konusu taşınmaz için etüt raporu düzenlenerek, söz konusu raporda yer alan bilimsel değerlendirmeler çerçevesinde işlemin tesis edildiği, talep edilen alana alternatif bir alan bulunmadığı, kamu yararı gözetilerek tesis olunan işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : Davanın ehliyet ve süre aşımı yönlerinden reddi gerektiği, dava konusu alanın Taşpınar Belediyesi'nce ilave imar planı yapılması amacıyla tarımdışı arazi olarak belirlenmesi talebi üzerine hazırlanan etüt raporunda bu alanın kuru marjinal tarım arazisi olarak tespit edildiği, söz konusu rapor ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca tesis olunan işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL TAŞPINAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : Dava konusu işlemin kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olmadığı, davacının ehliyetinin bulunmadığı, davanın süresinde açılmadığı, Taşpınar Beldesinin Organize Sanayi Bölgesi'ne yakın olması ve afete maruz kalan bir yer olması nedeniyle ilave imar planı yapılmasının zorunlu olduğu, davanın kişisel husumet güdülerek açıldığı, işlemin dayanağı olan etüt raporunda belirtildiği üzere, alternatif alan bulunmadığı ve tarım dışı alan ilanı kabul edilen dava konusu alanın marjinal tarım arazisi olduğu, ziraat mühendisi olan bilirkişilerin davalı odaya üye olmaları nedeniyle rapor vermelerinin doğru olmadığı, işlemin hukuka uygun olduğu, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Aksaray İdare Mahkemesi'nce, davalı idareler ve müdahilin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyerek işin gereği görüldü:

Dava; Aksaray İli, Taşpınar Belediye sınırları içerisinde bulunan 2.920.000,00m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazlar üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla Taşpınar Belediye Başkanlığınca yapılan başvuru üzerine 05/06/2014 tarihli Toprak Koruma Kurulu kararı uyarınca söz konusu alanın 2.395.321,27 m²'si üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı arazi kullanım talebinin uygun görüldüğüne ilişkin 31/07/2014 tarihli ve 1566-6638 sayılı Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 2. maddesinde Kanunun amacı "Bu Kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir." şeklinde tanımlanmış, 3/d maddesinde tarım arazisi "Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilir araziler" olarak, 3/e maddesinde mutlak tarım arazisi "Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan araziler" olarak, 3/ğ maddesinde marjinal tarım arazisi "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı araziler" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 4. maddesinde "Devletin hüküm ve tasarrufu altında ve Hazinesinin özel mülkiyetinde olan araziler ile kamu kurumlarına, gerçek ve tüzel kişilere ait olan arazilerin mülkiyet hakkı kullanılırken toprağın; bitkisel üretim fonksiyonu, endüstriyel, sosyo-ekonomik ve ekolojik işlevlerinin tamamen, kısmen veya geçici olarak engellenmemesi amacıyla araziyi kullananlar, bu Kanunun öngördüğü tedbirleri almakla yükümlüdür." hükmü yer almış, 11. maddesinde ise "Tarım arazilerinde toprağın kimyasal, fiziksel ve biyolojik özelliklerinin sürekli üretim sağlayacak şekilde korunarak kullanımı için, en az bir ziraat mühendisi sorumluluğunda tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projeleri, valilikler tarafından hazırlanır veya hazırlattırılır.

Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projelerinin hazırlanmasında, çiftçilerin ve arazi sahiplerinin görüşleri alınır.

Arazi sahipleri ve araziyi kullananlar, hazırlanan plân ve projelere uymakla yükümlüdür.

Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projelerinin uygulanacağı arazinin sınırları, büyüklüğü ve uygulama ile ilgili diğer usul ve esaslar, Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir." hükümlerine yer verilmiştir.

Öte yandan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde planlar, bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş, 5. maddesinde nazım imar planı; "... varsa bölge veya çevre planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluğunu, çeşitli yerleşme

T.C.
AKSARAY
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2014/1127
KARAR NO : 2015/1400

alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.”, Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli hölgelérin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.” şeklinde tanımlanmıştır.

İmar planları; ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, çalışma, ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri varolan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve bölge halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de göz önünde tutularak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Aksaray İli, Taşpınar Belediye sınırları içerisinde bulunan 2.920.000,00m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazlar üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla Taşpınar Belediye Başkanlığınca başvuru yapıldığı, söz konusu talebin 05.06.2014 tarihinde Toprak Koruma Kurulu'nda görüşüldüğü, söz konusu Toprak Koruma Kurulu kararı uyarınca söz konusu alanın 2.395.321,27 m²'si üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı arazi kullanım talebinin uygun görülmesi üzerine, bu işlemin iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, dava konusunun teknik incelemeyi gerektirmesi nedeniyle, Mahkememizin 25.12.2014 tarihli kararıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup, bilirkişilerden *"Tarım dışı arazi kullanım talebi uygun görülen 2.395.321,27 m2 genişliğindeki alanın tarım arazisi niteliğinin belirlenmesi, bu alanın tarım dışı olarak belirlenmesinin kamu yararı ve bilirkişilerin görev alanına giren mevzuatta yer alan teknik düzenlemeler kapsamında değerlendirilmesi, davalı idarece bölgede yaptırılan çalışma sonucu iki Ziraat Mühendisi tarafından düzenlenen etüd raporu ve diğer belgelerde yer alan tespitlerin doğruluğunun ve mevcut durumla uyumunun belirlenmesi"* hususları istenmiş, 18.06.2015 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle *"...Toprak ve arazi sınıflaması standartları teknik talimatı ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 1.Bölüm Tanımlar kısmının "e" ve "ğ" bendlerinde belirtildiği üzere: Birinci Bölüm Tanımlar başlığındaki "Madde 4/5" deki tanımlardan; yapılan inceleme, gözlem ve fotoğraflamalarda ilave imar planı yapılması düşünülen arazide hem "MUTLAK TARIM ARAZİLERİ hem de MARJİNAL TARIM ARAZİLERİdir,*

Davalı idarece bölgede yaptırılan çalışma sonucu iki Ziraat Mühendisi (İsmail AYDIN ve Hasan SÖNMEZYURT) tarafından düzenlenen etüd raporu ve diğer belgelerde yer alan tespit ve içerik yönünden Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı, birinci bölüm Tanımlar başlığının 4. Maddesinin 6 ve 7 inci bendinde yer alan tanımlara göre Toprak Etüd Raporunun uygun olduğu, ancak; toprak etüd raporunda olması gereken ve Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı, 4. Bölüm, Toprak Sınıflamaları 15. Maddesinde belirtilen "Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılan Etüd Rapor Örneği" kısmında da belirtilen "EKLER" kısmının ilave edilmediği görülmüştür. Bu verilere göre hazırlanacak etüd raporlarının eksik olduğu görülmektedir. Çünkü mevcut dava konusu alan farklı özellikleri taşıyan tarım topraklarından oluşmaktadır. Bu yönüyle kapsamlı bir çalışma yapıldıktan sonra tarım arazisinin sınıfının belirlenmesi mümkün olabilecektir..." şeklinde görüş ve kanaati belirtilmiştir.

Öte yandan, söz konusu bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş ve rapora davalı idare tarafından itiraz edilmiş ise de, yapılmış olan itirazlar raporun yukarıda yer alan tespitler yönüyle dayandığı teknik ve bilimsel veriler karşısında yerinde görülmemiş olup, bilirkişi

T.C.
AKSARAY
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2014/1127
KARAR NO : 2015/1400

raporunun hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu Mahkememizce de kabul edilmiş bulunmaktadır.

Her ne kadar davaya sonradan müdahale dilekçesi sunan Taşpınar Belediyesi'nce bilirkişilerden ikisinin davacı odaya üye oldukları belirtilmekteyse de, bilirkişilerin isimlerinin davacı ve davalı idareye bildirilerek itiraz süresi tanınmasına rağmen herhangi bir itiraz gelmediği, bilirkişi raporunun tarafsız ve bilimsel usullere uygun olduğu değerlendirildiğinden söz konusu itiraza itibar edilmemiştir.

Bu durumda, bilirkişi raporunda da tespit edildiği üzere, imar planı yapılması düşünülen arazide hem mutlak tarım arazileri, hem de marjinal tarım arazilerinin olması, ayrıca toprak etüd raporunda olması gereken ve Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı, 4. Bölüm, Toprak Sınıflamaları 15. Maddesinde belirtilen "Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılan Etüt Rapor Örneği" kısmında da belirtilen "ekler" kısmının ilave edilmemesi, bu verilere göre hazırlanan etüt raporlarının eksik olması hususları bir arada değerlendirildiğinde, Aksaray İli, Taşpınar Belediye sınırları içerisinde bulunan 2.920.000,00m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazlar üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla Taşpınar Belediye Başkanlığına yapılan başvuru üzerine 05/06/2014 tarihli Toprak Koruma Kurulu kararı uyarınca söz konusu alanın 2.395.321,27 m²'si üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı arazi kullanım talebinin uygun görüldüğüne ilişkin 31/07/2014 tarihli ve 1566-6638 sayılı Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü işleminde bu yönlerden hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Öte yandan, Mahkememiz kararının yınkarıda yer alan gerekçeleri gözetilmek suretiyle, idarece yeniden etüt raporu alınıp, aralarında şehir plancısı olan uzmanlarca değerlendirme yapılarak dava konusu arazinin durumu değerlendirilmek suretiyle yeniden bir karar verilebileceği tabiidir.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 3.001,10-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, müdahil tarafından yapılan giderlerin üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 29/12/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
OSMAN ERKAN
103145

Üye
AHMET AK
101776

Üye
ALİ KADIOĞLU
119822

Yargılama Giderleri		Müdahil Yargılama Giderleri	
Başvurma Harcı :	25,20 TL	Başvurma Harcı :	27,70 TL
Karar Harcı :	25,20 TL	Vekalet Harcı :	4,10 TL
Vekalet Harcı :	3,80 TL	Posta Gideri :	17,70 TL
YD Harcı :	41,50 TL	Toplam :	49,50 TL
Keşif Harcı :	195,40 TL		
Bilirkişi Ücreti :	2.325,00 TL		
Taksi Ücreti :	100,00 TL		
Posta Gideri :	285,00 TL		
Toplam :	3.001,10 TL		

