

T.C.  
BURSA

### 3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/272

KARAR NO : 2023/1418

DAVACI : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI BAŞKANLIĞI

VEKİLİ : AV. ZÜHAL SİRKEÇİOĞLU DÖNMEZ

DAVALI : TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (e-tebligat)

VEKİLİ :

MÜDAHİL : DOWAKSA İLERİ KOMPOZİT MALZEMELER SANAYİ LİMİTED  
ŞİRKETİ (Davalı)

VEKİLİ :

DAVANIN KONUSU : Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi, Taşköprü beldesi, 304 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz için tarım dışı amaçla kullanma izni verilmesine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 22.12.2020 tarih ve 3451648 sayılı işlemin iptali istenmektedir.

#### DAVACI

İDDİALARININ ÖZETİ : Dava konusu işlemin usul ve yasaya aykırı olarak tesis edildiği, arazinin tarım dışı kullanıma açılmasının Anayasaya aykırı olduğu, 1.sınıf tarım toprağı olan dava konusu taşınmazların imara açılması, tarım arazisi olmaktan çıkarılmasının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na aykırı olduğu, 07.05.2015 tarih ve 36838 sayılı yazıda Revizyon İlave Nazım İmar Planı talebinin Tarım İl Müdürlüğünce uygun bulunmadığı, aynı konuda daha önce alınmış kararın Bursa 1.İdare Mahkemesi kararı ile iptal edildiği, bu kararın Danıştay tarafından onandığı ileri sürülmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu taşınmazın 31.089 m<sup>2</sup>'lik kısmı sulu dikili tarım arazisi, 93.862,26 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise sulu mutlak tarım arazisi olup toplam 124.951,26 m<sup>2</sup>'lik alana sahip 304 ada 1 parselin tarım dışı amaçla kullanım talebinin 5403 sayılı Kanun'un 13.maddesinde yer alan alternatif alan bulunmaması, Kurulun (İl Toprak Koruma Kurulu) uygun görmesi şartıyla ilgili Bakanlık Makamından kamu yararı kararı alınmış plan ve yatırımlar için toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebileceği düzenlemesi kapsamında değerlendirildiği, alternatif alan araştırması yapıldığı ve alternatif alan bulunamadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL SAVUNMA ÖZETİ: Dava konusu taşınmaz üzerinde müdahil şirketin 49 yıllığına bedelsiz irtifak hakkına sahip olduğu, ilgili taşınmazda planlanan yatırımın istihdama katkı sağlayacağı, alternatif arazinin bulunmadığı, tarımsal özelliklerinin ve bütünlüğünün bulunmadığı iddia edilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

### TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü.

#### A-MADDİ OLAY:

Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi, Taşköprü beldesi, 304 ada, 1 parsel sayılı mülkiyeti Hazineye ait 124.951,26 metrekarelik taşınmaz için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerine ilişkin tarım dışı amaçla kullanım talebi tekliflerine ilişkin davalı idarenin görüşü istenmiştir.

T.C.  
BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/272

KARAR NO : 2023/1418

İlgili müracaat üzerine davalı idare teknik elemanlarınca 28.09.2020 tarihli Etüt Raporu hazırlanmıştır. İl Toprak Koruma Kurulunun 02.10.2020 tarihli ve 2020/10 sayılı toplantısında dava konusu taşınmazın tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

İl Toprak Koruma Kurulunun 2020/10 sayılı kararına istinaden İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 30.11.2020 tarih ve 2097689 sayılı yazısı ile söz konusu alana kurulması planlanan karbon elyaf ve ara ürünlerin üretimi tesisi için kamu yararı kararı verilmesi talebi 30.11.2020 tarih ve E.2092838 sayılı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Bakanlık Makamı Olur'u ile uygun bulunmuştur.

22.12.2020 tarih ve 3451648 sayılı dava konusu işlemle ilgili parselin tarım dışı kullanımına izin verilmesi üzerine 16/03/2021 tarihinde görülmekte olan dava açılmıştır.

**B-İLGİLİ MEVZUAT:**

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun "Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13. maddesinde: "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. 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) (Ek: 31/1/2007-5578/3 md.) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) 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) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

**İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir.** (Ek cümle: 31/1/2007-5578/3 md.) Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

*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.*

(Ek fıkra: 28/10/2020-7255/21 md.) İmar planlarında tarımsal niteliği korunacak alan olarak ayrılan yerler ile kamu yararı kararı alınarak tarım dışı amaçla kullanım izni verilen yerler, yeniden izin alınmaksızın bu amaç dışında kullanılamaz ve planlanamaz. (İptal ikinci cümle: Anayasa Mahkemesinin 5/4/2023 Tarihli ve E: 2020/103, K: 2023/68 Sayılı Kararı ile.)

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.

T.C.  
BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/272

KARAR NO : 2023/1418

Bu maddeye dayanılarak hazırlanan 09.12.2017 tarih ve 30265sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin "Amaç dışı kullanım taleplerinin değerlendirilmesi" başlıklı 14. maddesinde: "(1) Tarım dışı amaçla kullanılmak üzere talep edilen yerler için il müdürlüğü; arazi sınıfı, kullanım şekilleri, diğer tarımsal özellikleri ile çevre arazilerle ilişkisini, TAD Portal ve mahallinde yapılan inceleme sonucu arazi etüt raporu düzenler.

(2) Arazinin mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi ve sulu tarım arazisi ile özellikleri itibarıyla marjinal tarım arazisi olmakla birlikte çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü veya toplulaştırma projesi bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler ve alternatifi olduğu belgelendirilen taleplere valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilmez.

(3) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri içerisinde büyüklüğü 2 hektardan az olan lokal marjinal araziler; tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmaması için, içerisinde bulunduğu sınıfla aynı kabul edilir. Marjinal tarım arazisi içinde kalmış veya çevresinde tarım arazisi bulunmayan 2 hektardan az mutlak tarım arazisi veya özel ürün arazisi, 0,5 hektardan az dikili tarım arazisi ve 0,3 hektardan az örtü altı tarım arazisi marjinal tarım arazisi olarak kabul edilir.

(4) Ekonomik ömrünü tamamladığı etüt raporunda tespit edilen dikili alanlar, dikili tarım arazisi olarak kabul edilmez, arazi özelliklerine bakılarak sınıfı belirlenir.

(5) Tarım arazisi dikili vasfı kazandıktan sonra; üzerindeki çok yıllık meyveli ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerde kesme-sökme yapılsa dahi, beş yıl dolmadan vasıf değişikliği yapılamaz. Bu süre sonunda hazırlanacak teknik raporla mevcut durumu tespit edildikten sonra vasıf değişikliği yapılabilir.

(6) Etüt raporu ile arazinin doğal durumunun kazı, dolgu, yapılaşma ve benzeri fiillerle izinsiz olarak bozulduğunun tespit edilmesi halinde, valilik tarafından Kanunun 21 inci maddesine göre işlem yapılır.

(7) Tarım dışı kullanım izni verilen alanlar, belirlenen asgari tarımsal arazi büyüklüğünden daha küçük parsellerin oluşması gerekli olduğu takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir." düzenlemesi yer almaktadır.

**C-HUKUKİ DEĞERLENDİRME:**

"Dava konusu alandaki toprağın arazi vasfının tespit edilmesi, 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesi kapsamında alternatif alan bulunup bulunmadığı, alternatif alan bulunuyorsa, alternatif alanın tercih edilmesini gerektirecek teknik sebeplerin neler olduğu" hususlarının tespitinin ve "5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında alternatif alan bulunup bulunmadığı, davaya konu alandaki toprağın arazi vasfının tespiti, alternatif alan bulunuyor ise alternatif alanın tercih edilmesini gerektiren teknik sebeplerin neler olduğu, dava konusu arazinin tarım dışı amaçlı kullanılmasının etki alanı içerisindeki arazilere olası etkisinin neler olacağına tespiti"nin teknik mahiyette oluşu itibarıyla için Mahkememizin 21/06/2021 ve 10/01/2023 tarihli kararları ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiştir.

Dosya kapsamında görevlendirilen bir ziraat yüksek mühendisi, bir şehir ve bölge plancısı, bir jeoloji mühendisi tarafından hazırlanan 13/05/2022 tarihli bilirkişi raporunda: "...Keşif esnasında arazideki makroskopik değerlendirmeler ile toprak analizleriyle belirlenen ve yukarıda bildirilen özellikleri, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılacak Standartlar ile Toprak ve Arazi Sınıflama Standartları Teknik Talimatında belirtilen özellikler ve Yalova iline ait uzun yıllar yağış ortalaması (759.7 mm) ve Arazi Yetenek Sınıflarının ölçütleri, birlikte değerlendirildiğinde; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre dava konusu arazinin, Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT), Arazi Kullanım Yetenek Sınıflarına göre değerlendirildiğinde ise I. Sınıf Tarım Arazisi niteliğinde olduğu kanısına varılmıştır.

T.C.  
BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/272

KARAR NO : 2023/1418

... Alternatif alan olarak önerilen bitişik 3 parselin, kuzeyi Yalova – İzmit bölünmüş devlet karayolu, doğu, güney ve batı yönlerinde ise sanayi alanları bulunmaktadır. Çevresinde tarım alanı bulunmamaktadır ve tarımsal bütünlüğü olumsuz yönde etkilememektedir. Parsellerin tamamının, bölünmüş devlet karayoluna cepheli oluşu ve denize yakın konumu itibarıyla DowAksa Şirketinin taleplerini karşılamaktadır. Ayrıca mülkiyetinin Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.' ne ait olması, YALKİM ihtisas OSB sınırları içerisinde bulunması, alternatif olarak değerlendirilmesini avantajlı hale getiren önemli özellikleridir.

... Belirtilen gerekçeler nedeniyle, dava konusu taşınmazın tarımsal amaç dışında kullanımının ülkemizin menfaatlerine aykırı olacağından ve kamu yararı olmadığından bahisle, davalı arazinin tarımsal niteliğinin korunması ve tarımsal faaliyetlerin sürdürülmesinin uygun olduğu düşünülmektedir..." tespitlerine yer verilmiştir.

Planlanan yatırımın mahiyeti itibarıyla entegre üretimi gerektirip gerektirmediğinin tespiti amacıyla dosya kapsamında görevlendirilen bir ziraat mühendisliği öğretim üyesi, bir endüstri mühendisliği öğretim üyesi, bir kimya öğretim üyesi tarafından hazırlanan 13/06/2023 tarihli ikinci bilirkişi raporunun sonuç kısmında ise: "1) Dava konusu proje kapsamında yürütülecek faaliyetin niteliği dikkate alındığında üretim prosesi özel koşullar gerektirmekle birlikte, bu koşullara uygun, farklı bir alanda gerçekleştirilmesinde herhangi bir engel olmadığı, 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında söz konusu üretime uygun alternatif alanlar bulunduğu,

2) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre dava konusu arazinin, Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT), Arazi Kullanım Yetenek Sınıflarına göre değerlendirildiğinde ise I. Sınıf Tarım Arazisi niteliğinde olduğu,

3 Dava konusu üretim tesisi için alternatif alan bulunmasına rağmen 304 ada 1 parsel sayılı taşınmazın tercih edilmesini gerektiren teknik sebeplerin başında söz konusu taşınmazın YALKİM OSB sınırında yer alması, söz konusu OSB'nin bazı olanaklarından (baraj suyu tedarigi, atıksu arıtma tesisi hizmetlerinin YALKİM OSB'den karşılanacak oluşu, elektrik, buhar, soğutma suyu, yangın suyu, deiyonize su gibi ihtiyaçların) yararlanmak olduğu,

4) Dava konusu arazinin tarım dışı amaçlı kullanılmasının, tarımsal bütünlüğü bozarak bitkisel üretimi, sürdürülebilir gıda arz ve güvenliğini olumsuz olarak etkileyeceği,

5) Bu nedenle, sanayi ve tarım arasında uygun bir dengenin sağlanması açısından 304/1 parselin tarımsal üretim amacıyla kullanımının hem bilimsel açıdan hem de gıda arz ve güvenliği açısından kamu yararına olacağı,... " tespitlerine yer verilmiştir.

Her iki bilirkişi raporu taraflara ve müdahale tebliğ edilerek itirazları alınmıştır. Davalı idare tarafından, kurulu ve aktif olarak çalışan tesisin kapasite artırımını içeren kamu yararı kararı ve devlet teşviki içeren bir yatırımda mevcut tesisin bulunduğu alan dikkate alınmaksızın rapor düzenlendiği yönünde bilirkişi raporlarına itiraz edilmiştir.

Dava konusu taşınmazda yatırımı gerçekleştirecek olan müdahil şirket tarafından ise yapılacak yatırımın mevcut fabrikalara entegre olarak gerçekleştirilmesi gerektiği, İstanbul Teknik Üniversitesi, Gazi Üniversitesi ve Ankara Üniversitesi tarafından ayrı ayrı hazırlanan raporlarda dava konusu taşınmaza alternatif olabilecek herhangi bir taşınmazın bulunmadığının tespit edildiği yönünde itirazlarda bulunulmuştur. Yukarıda yer verilen mevzuatın incelenmesinden; mutlak tarım arazilerinin, Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasına karar verilmesi ancak ve ancak alternatif alan bulunmaması kaydıyla mümkündür.

Uyuşmazlıkta, dava konusu taşınmazın makroskopik değerlendirmeler ile Bursa Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesine yaptırılan toprak analizleri neticesinde Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT), ve Arazi Kullanım Yetenek Sınıflarına göre değerlendirildiğinde ise I. Sınıf Tarım Arazisi niteliğinde olduğu açıktır. Öte yandan, Mahkememizce aldırılan birinci ve ikinci bilirkişi raporunda aynı organize sanayi bölgesi sınırları içinde alternatif alan olarak belirlenen, mevcut ana tesisin yola cepheli olarak

T.C.  
BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/272

KARAR NO : 2023/1418

karşısında yer alan ve mülkiyeti Aksa Akrilik Kimya Sanayi A.Ş.'ye ait olan, herhangi bir faaliyetin bulunmadığı yan yana konumdaki Denizçalı Mahallesi, 151 ada 5 parsel (47.763,13 metrekare), 151 ada 6 parsel (54.951,79 metrekare) ve 151 ada 7 parsel (32.667,91 metrekare) sayılı taşınmazların; dava konusu taşınmazda kurulması planlanan üretim faaliyetinin entegre bir çalışmayı gerektirmeyip farklı bir alan nakledilip üretimin bu şekilde yapılmasında kimya bilimi açısından sakınca bulunmaması, çevresinde tarım alanı bulunmaması, tarımsal bütünlüğü olumsuz etkilemeyecek oluşu, bölünmüş devlet karayoluna cephe oluşu ve denize yakın konumu itibarıyla planlanan yatırımın ihtiyaçlarını karşılayabilecek konumda oldukları anlaşılmaktadır.

Bu bakımdan, davalı idarenin ve müdahilin bilirkişi raporlarına itirazları *yerinde* görülmeyerek raporların hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır.

Bu durumda, Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi, Taşköprü beldesi, 304 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz için tarım dışı amaçla kullanma izni verilmesine ilişkin dava konusu işlemde; dava konusu arazinin mutlak tarım arazi olduğu ve ilgili taşınmazda planlanan kamu yararı kararı alınmış yatırım bakımından alternatif alanın bulunduğu anlaşıldığından, hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

**D-KARARIN SONUCU:**

Açıklanan nedenlerle;

**1-Dava konusu işlemin iptaline,**

2-Aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan 486,80-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Müdahil tarafından yapılan ve aşağıda dökümü yapılan 2.188,00-TL yargılama giderinin üzerinde bırakılmasına,

4-Davalı idare harçtan muaf olduğundan Hazineden karşılanan keşif ve bilirkişi ile posta giderinden oluşan aşağıda dökümü yapılan 20.610,00-TL yargılama giderinin davalı idareden tahsili için kararın kesinleşmesi üzerine ilgili merciyeye müzekkere yazılmasına,

5-Karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmasız işler için maktu olarak belirlenen 10.500,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacı tarafa verilmesine,

6-Artan posta avansının talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen yatırımlara iadesine,

Kararın tebliğ tarihinden itibaren **(30) gün içerisinde Bursa Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 27/10/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.**

Başkan

Üye

Üye

YARGILAMA GİDERLERİ ( Davacı)	
Başvurma Harcı :	59,30 TL
Karar Harcı :	59,30 TL
Y.D. Harcı :	97,70 TL
Vekalet Harcı :	8,50 TL
Posta Gideri :	262,00 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>486,80 TL</b>

**T.C.**  
**BURSA**

**3. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/272

**KARAR NO** : 2023/1418

<b>YARGILAMA GİDERLERİ ( Hazine)</b>	<b>:</b>	<b>:</b>
Keşif ve Bilirkişi Gideri	:	20.580,00 TL
Posta Gideri	:	30,00 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>:</b>	<b>20.610,00 TL</b>

<b>YARGILAMA GİDERLERİ (Müdahil)</b>	<b>:</b>	<b>:</b>
Başvurma Harcı	:	59,30 TL
Vekalet Harcı	:	8,50 TL
Posta Gideri	:	2.121,00 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>:</b>	<b>2.188,80 TL</b>