

T.C.

TEKİRDAĞ

İDARE MAHKEMESİ

ESASNO:2016//1000

KARAR NO:2018/314

DAVACI : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI

VEKİLİ : Av. ZÜHAL SİRKECİOĞLU DÖNMEZ
Bestekar Sokak No:49/5 Kavaklıdere/ANKARA

DAVALI : GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI/ANKARA

VEKİLLERİ : Hukuk Müş. GÜLDEN YETİM/Aynı Adreste
Hukuk Müş. JALE ATEŞ/Aynı Adreste

MÜDAHİL (Davalı Yanında): S.S. ŞARKÖY KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPI KOOPERATİFİ

VEKİLİ : Av. HAKAN TUNCA
Bağdat Caddesi Yolaç Plaza N:32 K:2 D:208 Kızıltoprak-
Kadıköy/İSTANBUL

DAVANIN ÖZETİ : Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, Camikebir Mahallesi, 303 ada, 59, 63, 67, 69, 70 ve 112 parsellerde yer alan toplam 83.204 m2 yüzölçümlü taşınmazın tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin işlemin; kamu yararı bulunmadığı, tarım dışına çıkarılan arazilerin mutlak tarım arazileri ve zeytinlik alan olduğu, 1/100.000 ölçekli Trakya Bölgesi ÇDP ve 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl ÇDP'inde yeni sanayi alanı açılmayacağı kesin hükümler ile belirlendiği, 9000 ha.lık planlı sanayi alanının 4500 ha.lık kısmı boşken yeni sanayi alanlarının oluşturulmasının gerekçesini anlamakta güçlük çektikleri, Anayasaya ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aykırı olduğu, dava konusu işlemlerle ilgili olarak Kanunun aradığı şekilde bir kamu yararı kararı bulunmadığı, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : 5403 sayılı Kanunun 13. maddesinde, Bakanlık ve Valilikler tarafından hangi sınıf arazilerin tarım dışı amaçlı kullanılmak üzere izinlendirileceğinin hüküm altına alındığı, 28/03/2016 tarih ve 1876/26799 sayılı yazı ile Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, Camikebir Mahallesi, 303 ada, 59, 63, 67, 69, 70 ve 112 parsellerde kayıtlı toplam 83.204 m2 yüzölçümlü taşınmazlar üzerinde Şarköy Küçük Sanayi Sitesi yapılabilmesi için hazırlanan "toprak koruma projesinin uygulanması ve çevresindeki tarım arazilerine zarar vermeyecek

tedbirlerin alınması şartıyla" Mutlak Tarım Arazisi ve Özel Ürün Arazisi" sınıfında olan sahanın 5403 sayılı Kanununun 13. maddesi gereği tarım dışı kullanım izni verildiği, 11/05/2015 tarih ve 2382 sayılı Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü tarafından verilen kamu yararı kararı bulunduğu, 24.12.2015 tarihli ve 58 sayılı Toprak Koruma Kurul kararında bahsedildiği üzere talep sahasında yer alan ancak arazi etüdlerinde fiili olarak zeytinlik olduğu tespit edilen 97 nolu parselin ilgili kanun ve mevzuatlarınca değerlendirilmesinin yapılması gerektiğinin belirtildiği, izin yazısında 97 nolu parselin bulunmadığı, 1/25.000 ölçekli İl Çevre Düzeni planında belirlenmiş bir Küçük Sanayi Sitesi olsa da şehir merkezi içerisinde kalması sebebi ile alternatif alan olarak değerlendirilemeyeceği kararına varıldığı, yine Şarköy Belediye Başkanlığı'na ait 30.09.2015 tarihli ve 2780-5753 sayılı yazıda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı içinde Küçük Sanayi Sitesi için alternatif alan olmadığının belirtildiği, 5403 sayılı Kanununun 13. maddesinde sayılan istisnalar için alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla tarım dışı amaçlı kullanım izni verilebileceğinin hüküm altına alındığı, dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL BEYANININ ÖZETİ : Lazım gelen tüm araştırmaların yapıldığı, davacı Ziraat Mühendisleri Odası Tekirdağ Temsilciliğinin bu konuda önerdiği arazinin çok daha eğimli olduğu, heyelan ve erezyona maruz kaldığının anlaşıldığı, ilçede ilgili uzmanlar tarafından gezilen üç arazi içinde bu alanda Küçük Sanayi Sitesi yapılması konusunda olumlu rapor verildiği, sanayi sitesi yapılmasına ilişkin cereyan eden tüm hadiselerin davacı tarafın iddia ettiği gibi kamu yararına aykırılık arz etmediği, otuz yılı aşkın bir süredir ilçeye sanayi sitesi yapılmasını isteyen Şarköy halkının menfaatlerine uygun düşen, ilçenin muhtelif kesimlerine gelişigüzel dağılmış küçük sanayi işletmelerini tek bir adreste toplayan ve bu suretle ilçenin sağlığını, güvenliğini, düzenini sağlayan bir kamu hizmeti olduğunun tartışmasız bir gerçek olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Tekirdağ İdare Mahkemesince gereği görüldü:

Dava, Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, Camikebir Mahallesi, 303 ada, 59, 63, 67, 69, 70 ve 112 parsellerde yer alan toplam 83.204 m² yüzölçümlü taşınmazın tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun "Amaç" başlıklı 1. maddesinde, "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." hükmüne; "Tanımlar" başlıklı 3. maddesinde, "...e) 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 arazileri, f) Özel ürün arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri,..." hükmüne; "Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13. maddesinde ise, "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;**

... **d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar,**

... **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.

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." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, S.S. Şarköy Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi tarafından, Tekirdağ ili, Şarköy ilçesi, Camikebir Mahallesi, 303 ada, 59, 63, 67, 69, 70, 97 ve 112 parsel numaraları taşınmazlar üzerinde Küçük Sanayi Sitesinin yapılmasının planlandığı, bu kapsamda bahse konu toplam 86.258 m2 alan ile ilgili tarım dışı kullanım görüşü talebi üzerine 08.04.2015 tarih ve 53 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararı ile; 97 parsel no'lu taşınmazın fiilen zeytinlik olması sebebiyle ilgili mevzuat gereğince değerlendirilmesine, 59, 63, 67, 69, 70 ve 112 parsel no'lu taşınmazların ise istenilen Küçük Sanayi Sitesi amacıyla kullanılmasına, ilgili kurumdan kamu yararı kararı alınmasına, Küçük Sanayi Sitesine ana ve tali yollardan ulaşımın sağlanması sırasında kesinlikle zeytinlik alanların kullanılmamasına, DSİ görüşü de dikkate alınarak 1/25000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında belirlenmiş bir Küçük Sanayi Sitesi (KSS) alanı olsa da şehir merkezi içerisinde kalması sebebiyle alternatif alan

olarak değerlendirilmemesine, oyçokluğuyla olumlu görüş verilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık görüşüne sunulmasına karar verildiği, anılan karar gereğince Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 01/10/2015 tarih ve 6064 sayılı yazısı ile; yapılan inceleme sonucunda alternatif alan araştırmasının etüd raporunda veya Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yapılması gerektiği, ancak 08.04.2015 tarih ve 53 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararındaki ifadeden çevre arazilerin söz konusu araziye alternatif alan olup olmadığının anlaşılamadığının belirtilmesi üzerine Toprak Koruma Kurulunun 24/12/2015 tarihli ve 58 sayılı kararı ile; mahallinde inceleme yapıldığı ve yapılan değerlendirme sonucunda tekrar alternatif alan araştırması yapılmasına oybirliğiyle karar verildiği, 19.01.2016 tarih ve 59 sayılı karar ile de; talebin bulunduğu mahalde yapılan inceleme sonucunda başka alternatif alan olmadığı tespit edilerek Kurul gündeminde değerlendirilmesine, oyçokluğuyla olumlu görüş verilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık görüşüne sunulmasına karar verilmesi üzerine Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 16.02.2016 tarihli ve 645 sayılı yazısı ile; dosyanın incelenmesi sonucunda Toprak Koruma Kurulunda TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası temsilcisi ve Tekirdağ Ziraat Odası Başkanlığının temsilcilerinin karşı oy gerekçesinde, "alternatif alan olarak yer belirlenmesine karşın dikkate alınmadığı"nın belirtildiği, bu nedenle şerhteki gerekçeler dikkate alınarak alternatif arazi ile ilgili araştırmanın yeniden yapılmasının istenilmesi sonrasında Toprak Koruma Kurulunun 01.03.2016 tarih ve 60 sayılı kararı ile; anılan yazıya istinaden yeniden yerinde inceleme yapan kurul üyelerinin bilgilendirmeleri doğrultusunda yapılan değerlendirme sonucunda, Ziraat Mühendisleri Odası Temsilcisi Kurul üyesinin önerdiği alternatif alanın talep sahasının kuzeybatısında, Şarköy-Yeniköy mahallesi karayolunun solunda yer aldığı, başvuru alanından daha az eğime sahip olduğu, talep sahasının ise eğiminin alternatif alandan daha fazla olması sebebiyle yüzey akışı ile birlikte ereziona maruz kaldığı, alternatif alan olarak önerilen alanın eğiminin az olması sebebiyle arazi sınıfı ve toprak yapısının daha yüksek potansiyelde olduğu, ilçe merkezine başvuru alanından daha uzak bir konumda kaldığı ve yakınlarında yapılaşma bulunmadığının değerlendirildiği, alternatif alan değerlendirmesi sonucunda talep alanının yakın çevresinde başka alternatif alan olmadığı tespit edilerek Kurul gündeminde değerlendirilmesi, oyçokluğuyla olumlu görüş verilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık görüşüne sunulmasına karar verilmesi üzerine Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 28/03/2016 tarih ve 1876 sayılı dava konusu işlemlerle yapılan değerlendirme sonucunda 5403 sayılı Kanununun 13. maddesi gereğince toprak koruma kurulunca uygun görülen 83.204 m2 arazinin, çevresindeki tarım arazilerine zarar vermeyecek tedbirlerin alınması ve İl Müdürlüğünün hazırlattırması olduğu toprak koruma projesinin uygulanması şartıyla "Şarköy Küçük Sanayi Sitesi" yapılmasının uygun görülmesine karar verilerek tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunması üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, ilgili bakanlığın yetki devri uyarınca Valilik tarafından kamu yararı kararı alınmasının ardından toprak koruma kurulunun izni alınarak Bakanlık tarafından onay verildiği, diğer taraftan 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım

ve uygulama imar planlarında alanın küçük sanayi sitesi olarak belirlendiği tespit edilmiş olup, mutlak tarım arazisinin amaç dışı kullanımına dair mevzuattaki prosedürün yerine getirildiği görülmüştür. Ancak anılan kararlar içeriğine bakıldığında alternatif alan araştırmasının mevzuata uygun olarak yapılıp yapılmadığının irdelenmesi ayrıca gerekmektedir.

Alternatif alan, ilgili idarece belirlenen alan ve çevresinde aynı faaliyetin yapılabilceği eşdeğer yeri ifade etmektedir. Dava konusu olayda, daha önce ilgili idarenin eksik yönde araştırma yapıldığı ifade edilerek dosyanın iadesi üzerine alınan kararda alternatif alan araştırması yapıldığı beyan edilmekle birlikte araştırma yapıldığına dair bir tutanağa dava dosyasında rastlanılmadığı, yukarıda da bahsi geçen Kurul kararında, sadece muhalefet oyu üzerine talep edilen alanın uygun olmadığı yönünde görüş belirtildiği görülmüş olup; alternatif alan belirlenirken sadece idarelerce üzerinde mutabık kalınan alanın çevresinin ya da muhalefet oyunda belirtilen alanın incelenmesinin eksik olacağı, arazi üzerinde yapılacak olan sanayi sitesinin tüm kente hizmet edecek olması nedeniyle tüm ilçe nezdinde alternatif araştırma yapılması gerektiği, bu nedenle Mahkememizin 25/01/2018 tarihli ara kararı ile davalı idareden, "1-Tekirdağ ili, Şarköy ilçesinin tümünde 5403 sayılı Kanunun 13. maddesi uyarınca alternatif alan araştırması yaptırılıp yaptırılmadığının (gerektiğinde ilgili birimlerden temin edilmek suretiyle) sorulmasına; konu hakkında açıklama yapılmasının istenilmesine, 2-Tekirdağ ili, Şarköy ilçesinin tümünde 5403 sayılı Kanunun 13. maddesi uyarınca alternatif alan araştırması yaptırılmış ise, varsa bu hususu tevsik edici tutanak ile diğer bilgi ve belgelerin okunaklı ve onaylı birer örneğinin istenilmesine, yok ise de bu hususun açıkça belirtilmesine," karar verildiği, anılan ara kararına davalı idare tarafından verilen cevabı yazı ekinde bu yönde bir tutanağa rastlanılmadığı, Şarköy ilçesinin tümünde 5403 sayılı Kanunun 13. maddesi uyarınca alternatif alan araştırması yapılmadığı anlaşılmıştır.

Bu durumda, davalı idare ile ilgili birimlerce mevzuatla belirlenen çerçevede alternatif alan araştırılması yapılmadan mutlak tarım arazisinin amaç dışı kullanımına izin verildiği sonucuna varıldığından, dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan 360,25-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, müdahil tarafından yapılan 114,00-TL yargılama giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına, posta ücreti avansından artan miktarın kararın kesinleşmesinden sonra yatıran tarafa iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren otuz (30) gün içinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 07/03/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.