

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

**İstinaf Yoluna Başvuranlar**

**1-(Davalı)** : Tarım ve Orman Bakanlığı

**Vekili** : Hukuk Müşaviri

**2-Müdahil (Davalı Yanında)** : Özyazıcı İnşaat Elektrik Makina  
Müşavirlik ve Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited  
Şirketi

**Vekili** : Av.

**Karşı Taraf (Davacı)** : TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası  
Başkanlığı

**Vekili** : Av. Zühal Sirkecioğlu Dönmez  
-uets[35623-13267-71208]

**İstemin Özeti** : İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Dereseki Mahallesi sınırları içerisinde yer alan imarın 8 pafta, 0 ada, 267 parsel numaralı 11,2029 hektar (111.029,00 metre kare) yüz ölçümlü taşınmazın, ticari alan, cami, okul, park, pasif yeşil alan ve yol amaçlı planlama yapılmak üzere 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi hükmü uyarınca tarım dışı amaçla kullanımının uygun görülmesine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 18/09/2019 tarihli ve 2242276-135 sayılı işleminin iptali istemiyle açılan davada; İstanbul İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce düzenlenen 04/04/2018 tarihli Etüt Raporu'nda, taşınmazın tarım dışına çıkarılması durumunda tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı belirtilmekle birlikte, kuru mutlak tarım arazisi vasfında olan taşınmazda kuru ve sulu şartlarda iyi bakım koşullarında yöre ortalamasında ürün alınabileceği, arazi özellikleri itibarı ile yöre için önemli tarım arazisi olarak kabul edileceği, alanın tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görüldüğü takdirde tarımsal üretim bazında ekonomik ve toplumsal yönden bir kayıp olacağı yönünde tespitlere yer verildiği, ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 30/03/2018 tarih ve 79664 sayılı yazısında, "davaya konu taşınmazın 15/06/2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlandığı, taşınmazı kapsayan alanda meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının bulunmadığı, ancak söz konusu taşınmazı da kapsayan alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin onay sürecinin devam ettiği ve taşınmazın taslak planda tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlandığı, plan sınırları içerisinde yer alan ve dava konusu taşınmaza yakın konumda bulunan Elmalı'da plan kapsamında ilköğretim alanı, konut+ticaret alanı, dini tesis alanı ve

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

park alanı fonksiyonları planlandığı, söz konusu alana en yakın ticaret, eğitim, ibadet ve park alanları meri imar planı olan bölgeler açısından değerlendirildiğinde, 30/12/2014 onay tarihli Beykoz 1. Bölge 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon imar planları olan Gümüşsuyu Mahallesi ile 02/12/2005 onay tarihli 1/5000 ölçekli Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı bulunan Yalıköy ve Merkez mahallelerinin bulunduğu" belirtildiği, Beykoz Belediye Başkanlığı'nın 14/03/2019 tarih ve E.414050 sayılı yazısında ise "İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın anılan yazısında sözü edilen 30/12/2014 onay tarihli Beykoz 1. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın yargı kararı ile iptal edildiği, planların ölçekleri ve yürürlükleri itibarı ile bu planların sınırları dahilindeki alanların talep konusuna uygun alternatif alan olarak değerlendirilmesinin mümkün olamayacağına belirtildiği görülmekle ve ayrıca alternatif alan araştırmasının bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri dikkate alınarak yapılması gerekmekte birlikte, alana yönelik gerçekleştirilen Planların kapsamının da önem arz etmesi nedeniyle çevre parsellerin tabi olduğu imar planları ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği, bu kapsamda taşınmazın bulunduğu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 12/10/2020 tarih ve 214750 sayılı Makam Olur'u ile onaylandığı ve Bilirkişi Raporundaki söz konusu Planların bulunduğu alanın çevresinde 12/10/2020 tarihinden önceki tarihli 1/1000 ölçekli Planların mevcut olduğu ve bu plan bölgelerinde söz konusu işlevlere (ticari alan, cami, okul, park, yol vb.) yer verildiğine yönelik tespitler de göz önünde bulundurulduğunda Beykoz Belediye Başkanlığı'nın anılan işlemi ve diğer kurum yazılarında bu yönüyle herhangi bir araştırma yapıldığına yönelik somut bir tespite rastlanılmadığından taşınmaza alternatif alan bulunmadığına ilişkin makul bir gerekçenin ortaya konulmadığı, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile Bilirkişi Raporu'nda yer verilen tespitler ile yapılan değerlendirme neticesinde, tarımsal bütünlük içerisinde yer almamakla birlikte, mutlak tarım arazisi vasfındaki önemli tarım arazisi olduğu da belirlenen davaya konu taşınmazın tarım dışı amaçla kullanılması için öngörülen "alternatif alan bulunmaması" şartının gerçekleşmediği belirlendiğinden, mevzuatın "alternatif alan bulunmaması" şeklinde öngördüğü ve emredici nitelikteki hükmü karşısında dava konusu işlemde kamu yararına ve hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle **dava konusu işlemin iptali** yolunda **İstanbul 8. İdare Mahkemesince verilen 25/05/2022 tarih ve E:2021/630, K:2022/1065** sayılı kararın, davalı idare ve müdahil şirket vekili tarafından, bilirkişi raporlarına yapılan itirazların değerlendirilmediği, ek rapor alınmadan karar verildiği, dava konusu tarım dışı kullanım kararının 5403 sayılı yasada aranan şartlara uyularak, alternatif alan araştırması da yapılmak sureti ile alındığı, alınan bu kararda yasaya herhangi bir aykırılık veya eksik araştırma bulunmadığı, karara esas alınan bilirkişi raporunda dosyaya ibraz edilmiş olan alternatif alan araştırmasına ilişkin kurum cevaplarının bilirkişilerce hiçbir şekilde incelenmediği,

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

bilirkişiler tarafından meskun saha olmaması sebebiyle alternatif alan araştırması yapılamayacağı ifade edildiği ancak bu hususun yerel mahkeme tarafından alternatif alan bulunmama şartının yerine getirilmediği şeklinde hatalı yorumlanarak hukuka aykırı şekilde karar verildiği, alternatif alan araştırmasının Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na ve Yönetmeliklerine uygun şekilde gerçekleştirildiği, imar planlarının bütünlüğü ilkesi gereği düşünüldüğünde alternatif alan araştırması yapılarak en uygun parselin bulunması gerektiğinin kanuni bir zorunluluk olduğu, bir bölgede sosyal donatı, ilkokul, cami gibi zorunlu ihtiyaçların nereye yapılması gerektiğinin planlarının, o bölgede meskun sahaların kurulup insanların taşınmasından ve yaşamaya başlamasından önce yapılması hem kanuni hem de hayati bir zorunluluk olduğu, tarım dışı kullanım kararına konu parselin hiçbir şekilde tarımsal faaliyette kullanılmadığı iddialarıyla kaldırılması ve işin esası hakkında yeniden karar verilmesi istenilmektedir.

**Savunmanın Özeti** : Savunma verilmemiştir.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Onuncu İdari Dava Dairesince gereği görüldü.

Davalı idare yanında davaya katılan müdahil tarafından, İstanbul Bölge İdare Mahkemesinin emsal kararlarına göre, bakılmakta olan dava ile benzer konudaki davalarla ilgili İstanbul Dördüncü İdari Dava Dairesince istinaf incelemesi yapılarak karar verildiği ve davaya konu taşınmazlara ilişkin imar planlarının iptali istemiyle açılan davalarda verilen kararların İstanbul Dördüncü İdari Dava Dairesinin E:2023/6, E:2023/9, E:2023/10, E:2023/11 esasına kayıtlı olarak istinaf incelemelerinin yapılacağından bahisle iş bölümü kapsamında dosyanın İstanbul Dördüncü İdari Dava Dairesine gönderilmesi istenilmiş ise de, Hakimler ve Savcılar Kurulu Birinci Dairesinin Bölge İdare Mahkemelerinin İş Bölümünün belirlenmesine yönelik 01/07/2022 günlü ve 1048 sayılı kararının İstanbul Bölge İdare Mahkemesi İş Bölümü Kararının İdari Dava Daireleri Arasındaki İş Bölümü Kriterleri başlığı altında (b) ortak hükümler kısmında; diğer idari dava dairelerinin görevleri dışında kalan istinaf başvurularının Onuncu İdari Dava Dairesinde görüleceğinin belirtildiği, iş bölümünün belirlenmesine ilişkin bahse konu kararda, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdari Dava Dairesine ait görev tanımı içerisinde 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu kapsamındaki uyumsuzlukların bulunmadığı, bu bağlamda İstanbul Dördüncü İdari Dava Dairesinin benzer bir uyumsuzlukta karar vermesinin iş bölümü kararlarına göre dava dosyasının bu Daireye gönderilmesinin sağlamayacağı gibi imar planlarına karşı açılan davaların ise mevcut iş bölümü kararlarının etkilemeyeceği sonucuna varıldığından iş bölümüne yönelik yapılan

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

itiraz yerinde görülmemiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın Sosyal Haklar ve Ödevler başlıklı Üçüncü Bölümünde yer alan **Tarım, hayvancılık ve bu üretim dallarında çalışanların korunması**" başlıklı **45. maddesinde**, "Devlet, tarım arazileri ile çayır ve mer'aların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır" hükmüne yer verilmiştir.

Anılan hüküm doğrultusunda, toprağın korunması amacıyla hazırlanarak, 19/07/2005 tarih ve 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Genel Gereğesinde** "*Yaşamın temel öğelerinden olan toprak, ekonomisi büyük ölçüde tarımsal üretime bağlı olan ülkemizde, önemli bir üretim faktörüdür...*

*Günümüzde ise hızlı nüfus artışı ile teknolojik ve endüstriyel gelişmeler yeni konutların, fabrikaların ve yolların yapımını zorunlu kılmaktadır. Maalesef bu gereksinmeler 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 herkesimi tarafından bilinçli bir yaşam anlayışı haline dönüşmesi sağlanmalıdır.** Tanımlanan bu yeni tutum ve anlayış biçimi ekonomik, toplumsal,*

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

*teknolojik, finansal ve hukuksal boyutları içeren bir sürecin hayata geçirilmesini gerektirmektedir. Bu sürecin en önemli aşamalarından biri, hatta süreci başlatacak olan güç yasal düzenlemelerdir..." ifadelerine yer verilmiştir.*

**5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun, "Kapsam" başlıklı 2.maddesinde** "Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması... amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulması ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin usul ve esasları kapsar" ve "**Arazi mülkiyet hakkının kullanım esası**" başlıklı 4. maddesinde yer alan "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 uyarınca kimin mülkiyetinde olursa olsun, arazide yapılacak her türlü faaliyette 5403 sayılı Kanunun amacının öncelikle dikkate alınacağı belirtilmiştir.

Öte yandan 5403 sayılı Kanun'un "Tanımlar " başlıklı 3. 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 dönüştürülebilen arazi", "**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 arazi"; "**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 arazi", "**Dikili tarım arazisi:** Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazi", "**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 arazi", "**Sulu tarım arazisi:** Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazi", "**Tarım dışı alanlar:** Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazi" olarak tanımlanmış; "**Toprak Koruma Kurulu**" başlıklı 5. maddesinde, "Her ilde, valinin başkanlığında, ildeki tarımdan sorumlu birim amiri tarafından başkan yardımcılığı ve sekretarya hizmetleri görevi

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

yürütölmek üzere, ilde plân yapma yetkisine sahip kamu kurum ve kuruluşları ile üniversitelerden, üç birimin ve Maliye Bakanlığının ildeki üst düzey temsilcisi ile plânlama ve/veya toprak koruma konularında ulusal ölçekte faaliyette bulunan kamu kurumu niteliğini haiz meslek kuruluşları ile sivil toplum kuruluşlarının yerel temsilcilerinden üç kişi olmak üzere Kurul oluşturulur..." **"kurulun görevler"** başlıklı 6. maddesinde, "Kurulun görevleri aşağıda belirtilmiştir:

a) Arazi kullanılan tüm faaliyetlerde, arazinin korunması, geliştirilmesi ve verimli kullanılmasına yönelik inceleme, değerlendirme ve izleme yapmak, ortaya çıkan olumsuzlukları belirlemek, toprak korumayı ve bununla ilgili sorunları giderici önlemleri almak, geliştirmek, uygulanmasını sağlamak için görüş oluşturmak.

b) Arazi kullanımını gerektiren tüm girişimleri yönlendirmek üzere, yerel plân veya projelerin uygulanması amacıyla takibini yapmak...

d) Kanunda yer alan konularla ilgili başvuruları almak ve ilgililere aktarmak.

e) Kanunla verilen diğer görevleri yapmak."; **"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;**

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 verilebilir.** Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

...

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

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

esasları yönetmelikle düzenlenir." kuralına yer verilmiştir.

Öte yandan 5403 sayılı "Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13. maddenin gerekçesinde, "*Ekolojik ve toplumsal dengelerin oluşması ve milli ekonominin gelişmesinde önemli yeri olan mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, orman ve mera arazilerinin korunarak amacına uygun kullanılması, ülkenin genel ihtiyaçları gözetilerek planlanması; kalkınmanın ve ulusal sorumluluk bilincinin kaçınılmaz bir gereğidir. Doğal üretim kaynaklarının başında gelen toprak kaynaklarının miktarı yurdumuzda oldukça sınırlı olup bugün olduğu gibi gelecek nesillerin de gıda, yem, lif ve yenilenebilir enerji üretiminin yegane kaynağı ve teminatıdır. Son zamanlarda bu kaynaklar amaç dışı veya yanlış kullanılarak, çeşitli şekillerde kirlenip bozulmakta ve üretim ortamı olmaktan çıkmaktadır. Alternatifler bulunmasına karşın yatırımcılar; ulaşım, haberleşme, düşük inşaat maliyeti, enerji gibi temel altyapı kolaylıklarının bulunması nedeniyle bitkisel üretim potansiyeli yüksek arazileri yatırım için tercih edebilmektedir. Böylece amaç dışı kullanılan bu araziler bir daha geri dönmeyecek şekilde bitkisel üretim kabiliyetini yitirmektedir.*" açıklaması yer almaktadır.

Bununla birlikte **3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinde** ise "Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz" hükmü ile yer maktadır.

Anılan kanun hükümlerinin, Anayasamızın, Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Ödevleri düzenleyen Üçüncü Bölümünde, "III. Kamu Yararı" başlığı altında yer alan 44 ve 45. maddelerinin gereği olduğu açıktır.

Nitekim Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "**B.Toprak mülkiyeti" başlıklı 44. maddesinde** "Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tesbit edebilir..." ve "**C.Tarım, hayvancılık ve bu üretim dallarında çalışanların korunması" başlıklı 45. maddesinde** ise "Devlet, tarım arazileri ile çayır ve mer'aların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır..." ifadeleriyle ve emredici nitelikte hükümlere yer verilmiştir.

Aynı yönde "**Ekonomik Hükümler" içerisinde "I. Planlama; Ekonomik ve Sosyal Konsey" başlıklı 166. maddesinin 1. fıkrasında** da "Ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmayı, özellikle sanayi ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızla gelişmesini, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirilmesini yaparak verimli şekilde kullanılmasını planlamak, bu amaçla gerekli teşkilatı kurmak Devletin görevidir..." hükmü ile

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

sanayii ve tarımın dengeli ve uyumlu biçimde geliştirilmesi ve planlanması gereği hüküm altına alınmıştır.

Mevzuatın değerlendirilmesinden, Kanun Koyucunun, doğal üretim kaynaklarının başında gelen, arzı arttırılamayan, başka bir anlatımla üretilmeyen ve kıt bir kaynak olarak tanımladığı üretken tarım topraklarının, ülkenin genel ihtiyaçları gözetilerek planlanmasının, kalkınmanın ve ulusal sorumluluk bilincinin kaçınılmaz bir gereği olduğu ve bugün olduğu gibi gelecek nesillerin de gıda, yem, lif ve yenilenebilir enerji üretiminin yegane kaynağı ve teminatı olduğunu vurgulayarak tarım arazilerinin korunması için birden çok önlem getirdiği ve amaç dışı kullanımı için ise birden çok koşulun bir arada bulunmasını öngördüğü ve bu kapsamda; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin, amaç dışı kullanımına ancak sayma suretiyle belirtilen şartların bulunması ve alternatif alan bulunmaması halinde; Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşü üzerine, Tarım ve Orman Bakanlığı veya Valiliklerce izin verilebileceği, belirtilen izin alındıktan sonra imar planı veya imar planı değişikliği yapılarak tarım arazilerinin değişik amaçlara tahsis edilebileceği anlaşılmaktadır.

"Kamu yararı" kavramı, Anayasa ve kanunlarda net ifadelerle tanımlanmamış olmasına karşın Anayasa Mahkemesi ve Danıştay içtihatlarında tanımlanmış bulunmaktadır. Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve gerekçelerinin bir arada incelenmesinden, Kanun Koyucunun, 5403 sayılı Kanun uygulamalarında öngördüğü **kamu yararı; gerekli ve zorunlu olmadıkça ve kanundaki şartlar gerçekleşmedikçe, tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılmamasını** ifade eder.

Nitekim Anayasa Mahkemesinin, 5403 sayılı Kanununun 13/d bendi ile 14/b bendinin Anayasa'nın 44 ve 45. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülerek iptali talebiyle Danıştay Sekizinci Dairesinin başvurusu üzerine verdiği 05/03/2015 tarih ve E:2014/147, K:2015/25 sayılı kararında "*Anayasa'nın 44. maddesinin birinci fıkrasında, "Devlet, toprağın verimliliği olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, amacıyla gerekli tedbirleri alır."* denilmiş, 45. maddesinin birinci fıkrasında ise "*Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır."* hükmüne yer verilmiştir. Anayasa'nın 45. maddesinin gerekçesinde de belirtildiği gibi bu kuralla Devlete, tarım arazilerinin sanayi ve şehirleşme sebebiyle yok edilmesini ve tarım arazileri ile çayırlar ve meraların amaç dışı kullanılmasını önleme görevi yüklenmiştir.

Tarımın önemli geçim kaynaklarından birini oluşturduğu ülkemizde tarım arazilerinin korunması, tarımla uğraşan halkın ve dolayısıyla ülkenin refahı ve gelirinin artması bakımından büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle Devletin, tarım arazilerinin ıslahı, bakımı, korunması ve geliştirilmesi için gerekli tedbirlerin yanında, bu alanların tahribini, kalite ve verimliliğinin düşürülmesini ve amacı dışında kullanılmasını önleyecek adli, idari ve hukuki



**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

*tedbirleri de alması gerekmektedir. Kanun'un amacını ve kapsamını belirleyen 1. ve 2. maddelerinden, çıkarılış amaçlarından birinin de Anayasa'nın 44. ve 45. maddeleriyle Devlete yüklenen ödevin bir gereği olarak tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının engellenmesi olduğu anlaşılmaktadır.*

*Anayasa koyucu, tarım arazilerinin sınırlılığını gözeterek bunların korunmasına ve amacı dışında kullanımının engellenmesine yönelik tedbirler alınmasını bir ödev olarak Devlete yüklemiş ise de bunun mutlak bir yasaklamayı ifade ettiği ve tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına hiçbir koşulda izin verilemeyeceği söylenemez. Sosyal veya ekonomik bazı ihtiyaçlar, tarım topraklarının başka amaçlarla kullanımını zorunlu hâle getirebilmektedir. Bu gibi durumlarda, bir bölgenin tarım arazisi olarak kullanımına devam edilmesi, bir takım ekonomik ve sosyal ihtiyaçların karşılanamamasına ve neticede daha büyük kamusal yararların zedelenmesine yol açabilmektedir.*

*Bu nedenle, bir alanın tarım arazisi vasfının ortadan kaldırılmasının, söz konusu alanın tarım arazisi olarak kullanımına devam edilmesinden daha fazla kamusal yarar doğurduğu hâllerde, ilgili bölgenin tarımsal üretim amacı dışında kullanılmasına imkân sağlanmasına anayasal bir engel bulunmamaktadır.*

*Ancak tarım arazisinin amaç dışı kullanımına izin verilebilmesi için çatışan iki kamusal yarar arasında makul bir denge kurulmalı ve tarım arazisinin amaç dışı kullanımının sosyal veya ekonomik açıdan daha fazla kamusal yarar sağlayacağına ortaya konulması gerekmektedir. Bu bağlamda önemli bir ekonomik veya sosyal ihtiyaca cevap vermeyen, kamu yararı bakımından zorunluluk taşımayan yatırım ve faaliyetlerin gerçekleştirilmesi amacıyla tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına izin verilmesi Anayasa'nın 44. ve 45. maddeleriyle Devlete yüklenen ödevle bağdaşmaz.*

*İtiraz konusu kuralla, Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar sebebiyle mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına imkân tanınmaktadır. "Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar"ın neleri kapsadığı belirlenirken Kanun'un genel amacı ile 13. maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinin diğer bentlerinde sayılan yatırım ve faaliyetlerin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Bu durumda anılan plan ve yatırımların, kamu yararının zorunlu kıldığı ve başka yerlerde de yapılması mümkün olmayan türden yatırım veya faaliyetlerden oluşması gerektiği anlaşılmaktadır. Kanun koyucunun, kamu yararının zorunlu kıldığı ve başka alanlarda da yapılmasının mümkün olmadığı durumlarda "Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar"ın mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinde yapılmasına imkân tanınmasında Anayasa'ya aykırı bir yön bulunmamaktadır.*

*Öte yandan Kanun'da, istisnaen başvurulması gereken bu yolun kapsamının genişletilmesini engellemeye yönelik bir takım tedbirlerin de alındığı görülmektedir. Bu*

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

*bağlamda, kamu yararı kararının bakanlıklar tarafından alınması zorunlu kılınarak, bu yatırımların, tarım arazilerine müdahaleyi haklı kılacak düzeyde kamusal yarar taşıyıp taşımadığı hususundaki değerlendirmenin herhangi bir makam tarafından değil, bakanlıklar tarafından yapılması sağlanmıştır. Ayrıca, ilgili yatırımın gerçekleştirileceği alternatif bir alanın bulunmadığının da ortaya konulması ve toprak koruma kurulunun uygun görüşünün alınması zorunluluğu getirilmiştir.*

*Bunun yanında, ilgili plan ve projenin mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinde uygulanabilmesi, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının veya yetkilendireceği valiliğin iznine bağlı kılınarak yukarıda açıklanan koşulların oluşup oluşmadığının tarım konusunda yetkili otorite tarafından denetime tabi tutulması temin edilmiştir.*

*Diğer taraftan, bu kapsamda alınacak kararlar ve tesis edilecek işlemlere karşı yargı yolu açık olup kuralın uygulandığı somut durumlarda maddede belirtilen tarım arazilerinde gerçekleştirilmesine izin verilen plan veya yatırımın kamu yararı yönünden zorunlu nitelik taşıyıp taşımadığı hususu idari yargı yerlerince denetlenebilecek ve bu nitelikte olmayan plan veya yatırımlara dayanılarak verilen izinler iptal edilebilecektir.*

***Bütün bunlar dikkate alındığında, Kanun'da öngörülen önlemlerin, önemli bir ekonomik veya toplumsal ihtiyaca cevap vermeyen ve kamu yararı yönünden zorunluluk taşımayan plan ve yatırımlar sebebiyle mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının engellenmesi bakımından yeterli bir güvence oluşturduğu sonucuna ulaşılmaktadır"*** ifadeleriyle tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılabilmesi için aranan kamu yararının nitelikleri ortaya konulmuştur.

09/12/2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 13. maddesinde; "(Değişik: RG-8/7/2019-30825 Mükerrer)(1) Nazım imar, uygulama imar, ilave imar ve revizyon imar planları, köy yerleşim planları ile köy yerleşik alan sınırlarının tespitine yönelik çalışmalara başlanmadan önce; planlamayı yapacak kamu kurum/kuruluşları ve/veya plan yapma yetkisine sahip kamu kurum/kuruluşlarınca yetkilendirilen plan müellifleri tarafından, valiliklere başvurulur. (2) Gerçek veya tüzel kişiler tarafından, tarım arazilerinin amaç dışı kullanım talepleri için, söz konusu arazinin mücavir alan sınırları içerisinde olması durumunda belediyelere, mücavir alan sınırları dışında olması durumunda ise il özel idarelerine veya diğer plan yapma yetkisine sahip kuruluşlara başvurulur. Bu başvurular ilgili kuruluşlar tarafından il müdürlüğüne intikal ettirilir. " düzenlemesi getirilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden;

- İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Dereseki Mahallesi sınırları içerisinde yer alan imarın 8 pafta, 0 ada, 267 parsel numaralı 11,1029 hektar yüzölçümlü taşınmazın, Beykoz İlçesi, 8 pafta, 267, 268, 360 parsel, 51 pafta, 316 ada, 4 parsel sayılı taşınmazlar ile aralarında kalan

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

tescil harici alanlara yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi sınırlarında kalması nedeniyle Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 13/2. maddesi doğrultusunda taşınmazın ticaret, çarşı vb. tarım dışı amacıyla kullanılması amacıyla müdahil ZRS Yapı İnşaat Ticaret Anonim Şirketi tarafından 26/02/2018 tarih ve 18850 sayılı dilekçe ile başvuruda bulunulduğu,

-İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından bu başvurunun tarafından 5403 sayılı Kanun ve söz konusu Yönetmelik uyarınca değerlendirilmesi için İstanbul İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne gönderildiği,

- bu talep doğrultusunda bahse konu yer ile ilgili olarak talep edilen 04/04/2018 tarihli Etüt Raporu'nda, *"halihazırda tarımsal faaliyet yapılmamasına rağmen, toprak tarımsal faaliyet için hazır hale getirildiği takdirde yöre ortalamasında verim alınabileceği, sahanın çevresinde tarım arazisi bulunmadığı, fakat etüt yapılan alanın tarım dışına çıkarılması durumunda tarımsal üretime olumsuz etkisi olacağı, etüt alanının güneyinde orman arazisi, kuzeyinde yol, (Beykoz-Elmalı), doğusunda orman arazisi ve yol devamında Elmalı yerleşim alanı, batısında yol ve devamında orman arazisi olması yani etüt alanının sınırlarında tarım arazisi bulunmaması nedeniyle, talep edilen alanın tarım dışına çıkarılması durumunda tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı, etüt alanın tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görüldüğü takdirde tarımsal üretim bazında ekonomik ve toplumsal yönden bir kayıp olacağı, alternatif alan araştırması ile ilgili olarak Beykoz Belediye Başkanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yazılarının rapor ekinde bulunduğu, alan sınırlarında tarım arazisi olmadığı için toprak koruma projesine ihtiyaç olmadığı, kuru mutlak tarım arazisi vasfında olan taşınmazda kuru ve sulu şartlarda iyi bakım koşullarında yöre ortalamasında ürün alınabileceği, arazi özellikleri itibarı ile yöre için önemli tarım arazisi olarak kabul edileceği"* yönünde görüş verildiği,

- hazırlanan bu raporun ibrazı sonrasında İstanbul İl Toprak Koruma Kurulunun 03/05/2018 tarih ve İTKK-2018/06 sayılı kararı ile taşınmazın tarım dışı (ticari alan, cami, okul, park, pasif yeşil alan ve yol) amaçlı kullanılması talebinin oyçokluğu ile kabulüne karar verildiği,

-bu arada, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 07/02/2019 tarihli Bakanlık Makam Olur'u ile taşınmaz için 5403 sayılı Kanun'un 13/d. maddesi uyarınca kamu yararı kararı verildiği

-ayrıca Diyanet İşleri Başkanlığının 13/11/2018 tarih ve E.167763 sayılı Makam Olur'u ile (taşınmaz içerisinde 3.040 m2 alan için "dini tesis alanı" olarak) kamu yararı kararları verildiği,

-İl Toprak Kurulunca alınan kararın 5403 sayılı Kanununun 13. maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Tarım ve Orman Bakanlığına gönderildiği,

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

-Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 26/02/2019 tarih ve E.655926 sayılı işleminde; kurul kararının, kurula başkanlık eden Vali tarafından imzalanmadığı, planlamaya ilişkin talep için il müdürlüğü teknik elemanlarınca hazırlanan arazi etüd raporunda ve il toprak koruma kurulu kararında alternatif alan değerlendirmesinin yeterince yapılmadığı ve kurul üyesi muhalefet şerhlerinin yeterince değerlendirilmediği, talep edilen alanın planlama için uygun olup olmayacağına sadece tarım ve toprak uzmanları tarafından değil planlamayı yapan kurum mevzuatları ile belirlenen yerin plan bütünlüğü, iklim topografya jeoloji jeofizik deprem doğal afetler ile teknik ve ekonomik gereksinimler yönünden de araştırılması yapılarak kurul kararında belirtilen tereddütleri giderecek şekilde yeniden incelenmesinin istenildiği,

-bu kapsamda İstanbul İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce 01/03/2020 tarih ve E:683683 sayılı yazıyla, Beykoz Belediye Başkanlığından, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından belirtilen alternatif alanların alternatif olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği; 02/03/2020 tarih ve E6911766 sayılı yazı ile de Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünden talep edilen alanın, plan bütünlüğü, iklim topografya jeoloji jeofizik deprem doğal afetler ile teknik ve ekonomik gereksinimler yönünden etkilerinin araştırılarak bir rapor hazırlanmasının istenildiği,

- Beykoz Belediye Başkanlığınca sunulan 14/03/2019 tarih ve E.414050 sayılı yazıda, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının (alternatif alan bulunduğuna yönelik) 30/03/2018 tarih ve 79664 sayılı yazısında belirtilen planların ölçekleri ve yürürlükleri itibarı ile bu planların sınırları dahilindeki alanların talep konusuna uygun alternatif alan olarak değerlendirilmesinin mümkün olmayacağına belirtildiği, İstanbul İl Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 18.03.2019 tarih ve 31876 sayılı yazısında ise genel değerlendirmeler yapıldıktan sonra ZRS Yapı İnşaat Tic. A.Ş. tarafından hazırlanan teknik raporun İstanbul İl Tarım Müdürlüğüne ibraz edildiği,

- yapılan bu ve diğer yazışma ve değerlendirmeler sonucunda 25/06/2019 tarihli düzeltme etüt raporu da alınmasından sonra İstanbul İl Toprak Koruma Kurulunun 25/06/2019 tarih ve İTKK-2019/06 sayılı kararı ile söz konusu talep yeniden değerlendirilerek ÇEKUD temsilcisi, Ziraat Mühendisleri Odası temsilcisi ve İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi temsilcisinin ret oylarına karşı altı kabul üç ret oyu ile kabul edildiği ve 26/06/2019 tarihli Valilik Makam Olur'u işlemi ile onaylandı

- talep dosyasının 03/07/2019 tarih ve E.2008568 sayılı İstanbul İl Gıda Tarım ve Orman Müdürlüğü yazısı ile değerlendirmek üzere gönderilmesi üzerine, dava konusu Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 18/09/2019 tarih ve 2242276-135 sayılı işlemi ile taşınmazın, ticari alan, cami, okul, park, pasif yeşil alan ve yol amaçlı planlama yapılmak üzere 5403 sayılı Kanununun 13. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi uyarınca kamu yararı kararı ve tarım dışı amaçla kullanım izninin verildiği anlaşılmaktadır.

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgi gerektirdiğinden İlk Derece Mahkemesinin 30/09/2021 tarihli ara kararının gereği olarak gerçekleştirilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen **bilirkişi raporunda özetle**; "-Dava konusu taşınmazın karışık orman statüsünde olduğu, arazinin gerek yaprağını döken ağaçlar gerekse iğne yapraklı ağaçlar ihtiva ettiği gözlemlendiği, yaprağını döken ağaç türlerinin bazılarının az miktarda da olsa meyve ağaçlarından oluştuğu, yine yapılan keşif esnasında taşınmazın bazı kısımlarında prefabrik yapılar olduğu ve taşınmazın belirli kısımlarına beton döküldüğü, keşif sırasında arazinin özel orman vasfında olduğu ve taşınmazda herhangi bir tarımsal faaliyetin yürütülmediğinin saptandığı, dava dosyası incelendiğinde söz konusu taşınmazın tapu kaydında "tarla" vasfında olduğu,

-2863 sayılı Kanun'un tanımlar kısmında, 'Doğal (tabii) sit'in; jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlar olduğu, 6. maddesi incelendiğinde tarihi mağaralar, kaya sığınakları, özellik gösteren ağaç ve ağaç toplulukları ile benzerleri; taşınmaz tabiat varlığı örneklerindedir denildiği, taşınmazın keşfi esnasında bu niteliğe sahip ağaç ve ağaç topluluğunun gözlemlenmediği, yapılan incelemede; dava konusu Beykoz ilçesi, Dereseki Mahallesi, 26 parsel sayılı taşınmazın 3 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun (KTVBK) 15.11.1995 tarih ve 7755 sayılı karar ile Doğal Sit Alanı ilan edildiği; aynı kurul tarafından 05.06.1996 tarih ve 8284 sayılı karar ile 2. derece Doğal Sit Alanına çevrildiği; 19.07.2012 tarih ve 28358 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Korunan Alanların Tespiti Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" kapsamında İstanbul II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 23.10.2015 tarih ve 739 sayılı kararı ile "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak ilan edildiği,

- Söz konusu mutlak tarım arazisi olan taşınmazın tarımsal amaç dışında kullanılması ile ilgili prosedürün yerine getirildiği,

-Dava konusu taşınmaza ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 12.10.2020 onay tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların yakın çevresinde faklı plan bölgelerinin olduğu, bu plan bölgelerinin her birinin ilgili mevzuat gereği (3194 sayılı Kanunun 8. maddesinin f bendi) bu alanlarda yaşayan nüfusun ihtiyaçlarına yönelik gerekli donatının erişilebilirlik ve istenilen standartlarda ayrılmasının zorunlu olduğu ve bu plan bölgelerinde bu işlemlere yer verildiğinin (ticari alan, cami, okul, park, yol vb.) görüldüğü, dava konusu parselle ilişkin planların yukarıda belirtilen plan bölgelerinden daha sonra onaylandığı, bu parsel üzerinde hali hazırda herhangi bir meskun sahanın olmadığı ve dolayısıyla nüfusun da bulunmadığından parselle atanan fonksiyonların yakın çevresi ve kent bütünündeki nüfusun buraya taşınması ile işlerlik kazanacağına görüldüğü, bu nedenlerle, dava konusu parselle atanan -yukarıda belirtilen- fonksiyonlar için alternatif alan yokluğundan bahsetmek planlama ilke, esas ve teknikleri açısından yersiz olduğu, konuyla

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

*ilgili gerek keşif tarihinde gerekse de rapor hazırlama sürecinde yapılan çalışmalarda; taşınmaz üzerinde ve yakın çevresinde tarımsal bir üretimin olmadığı, taşınmazın kendisini çevreleyen orman dokusunun devamı niteliğinde olduğundan taşınmaz için tarımsal bütünlükten bahsetmek güç olduğu" yönünde tespitlere yer verilmiştir.*

**Dairemizin 25/11/2022 tarihli ara kararı üzerine hazırlanarak ibraz edilen ek raporunda özetle ve sonuç olarak "... yapılan keşif sonucunda taşınmazın fiili durumunun "karışık orman" statüsünde olduğu, ancak tapu kaydında taşınmazın niteliğinin "tarla" olarak geçtiği. dava konusu taşınmazın sulu tarım arazisi olabilmesi için yaz döneminde arazide oluşan derenin su rejiminin sulu tarım yapılabilmesi için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3'üncü maddesinin (j) bendinde belirtildiği gibi yeterli miktarda suyun olması gerektiği; bu durum tespitinin yaz aylarında da etüd gerektirdiğinden şuan için görüş beyan edilmesi uygun olmayacağı, esasen arazinin sulu tarım arazisi ya da kuru tarım arazisi olması taşınmazın fiili durumu olan karışık orman statüsüne tesir etmeyeceği, bulunduğu konum, halihazır durumu, 2. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" statüsünde, yapılaşma baskısı yüksek korunması gereken bir bölgede bulunan taşınmazın yakın çevresindeki plan bölgelerinde "ticari alan, cami, okul, park, yeşil alan ve yol" kullanımlarının 3194 sayılı Kanun'un 8. Maddesinin (9) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 12. Maddesi gereği ayrıldığı ve plan çalışmaları devam eden meskun sahalarda da bu kullanımların mevcut olduğu görüldüğünden "alternatif alan yokluğu" gerekçesiyle dava konusu parsefte ticari alan; cami, okul, park, yeşil alan ve yol kullanımlarının verilmesine gerek olmadığı" yönünde tespit ve değerlendirmelere yer verildiği görülmektedir.**

Dairemizce talep edilen ek bilirkişi raporunun taraflara tebliği üzerine bilirkişi raporuna davalı ve müdahiller vekilince itiraz edilmiş bulunmasına karşın, itirazlar raporu kusurlandıracak mahiyette olmayıp rapor hükme esas alınabilecek yeterlilikte olduğundan anılan itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülmemiştir.

**Dava konusu tarım arazisinin niteliği ve konumu ile kamu yararı açısından değerlendirme yapıldığında:**

İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Dereseki Mahallesi sınırları içerisinde yer alan imarın 8 pafta, 267 parsel numaralı 111.029,00-m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip olan ve ticari alan, cami, okul park ve pasif yeşili alan ve yol amaçlı planlama yapılmak üzere tarımsal üretim dışında bir amaçla kullanılmak istenilen "Mutlak Tarım Arazisi " vasfında olan taşınmazın, 2. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Statüsünde, Boğaziçi sahiline kuş uçuşu 1.600 metre mesafede, fiili olarak orman bitki örtüsünün devamı niteliğinde bir taşınmaz olduğu ve taşınmazın bulunduğu alanda henüz yapılaşma olmadığı gibi çevresinde yoğun bir nüfus baskısının da olmadığı anlaşılmaktadır.

Diğer taraftan dava konusu taşınmaz 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak belirlenmiş, Plan Raporunda da "İstanbul Kentsel

T.C.  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2022/1980

KARAR NO : 2023/95

alan dokusunun orman alanları, su havzaları ve tarım alanlarıyla çevrili coğrafyada yeşil alanlar ile orman alanların ekolojik koridor yoluyla işlevsel bir şekilde bağlantılarının sağlanarak biyolojik çeşitliliğin kent içerisine ulaştırılması gerektiği, bu alanların doğal ve tarımsal karakterlerinin ve yapan yaşamı hareketliliğinin korunması ve bu alanların üzerindeki kentsel alan kullanımlarının arındırılması gerektiği, ayarınca bu koridorların kentsel alana ulaştığı yerlerde kentsel yapı yoğunluğunun düşük tutulması" gerektiği plan kararlarına işlenmiştir.

Tarımın önemli geçim kaynaklarından birini oluşturduğu ülkemizde tarım arazilerinin korunması, tarımla uğraşan halkın ve dolayısıyla ülkenin refahı ve gelirinin artması bakımından büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle Devletin, tarım arazilerinin ıslahı, bakımı, korunması ve geliştirilmesi için gerekli tedbirlerin yanında, bu alanların tahribini, kalite ve verimliliğinin düşürülmesini ve amacı dışında kullanılmasını önleyecek adli, idari ve hukuki tedbirleri de alması gerekmektedir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun amacını ve kapsamını belirleyen 1. ve 2. maddelerinden, çıkarılış amaçlarından birinin de Anayasa'nın 44. ve 45. maddeleriyle Devlete yüklenen ödevin bir gereği olarak tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının engellenmesi olduğu anlaşılmaktadır.

Buna göre dava konusu taşınmazın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre "Mutlak Tarım Arazisi" niteliğinde olduğu ve etrafında henüz bir yerleşimin bulunmadığı, ileride oluşacak nüfus yoğunluğuna bağlı olarak sosyal donatı alanına ihtiyaç duyulduğunun belirtildiği ancak dava konusu taşınmaz için öngörülen tarım arazisinin kullanım kararının değiştirilmesi durumunda kısıtlı miktardaki mutlak tarım arazisinin yerleşime açılarak geri dönüşüm olmayacak şekilde kaybedilmesinin çok önemli bir ulusal kaynağımız olan toprağın heba edilmesi sonucunu doğuracağı, **yukarıda yer alan Anayasa Mahkemesi kararında da belirtildiği üzere tarım arazisinin amaç dışı kullanımına izin verilebilmesi için ancak çatışan iki kamusal yarar arasında makul bir dengenin kurulması ve tarım arazisinin amaç dışı kullanımının sosyal veya ekonomik açıdan daha fazla kamusal yarar sağlayacağına ortaya konulması gerektiği, bu bağlamda dava konusu uyuşmazlıkta davaya konu edilen talebin başvuru tarihi itibarıyla önemli bir ekonomik veya sosyal ihtiyaca cevap verme amacı taşımadığı, anılan projenin kamu yararının zorunlu kaldığı ve başka yerlerde de yapılması mümkün olmayan yatırım veya faaliyetlerden de olmadığı, dolayısıyla, önemli bir ekonomik veya toplumsal ihtiyaca cevap vermeyen ve kamu yararı yönünden zorunluluk taşımayan proje nedeniyle mutlak tarım arazisinin amaç dışı kullanımını zorunlu kılan kamusal bir yararı bulunmadığı sonucuna varılmıştır.**

Diğer taraftan; Tarım Arazi; 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 arazilerdir. Buna göre arazinin tarım arazisi olup olmadığı, tapu kaydında yer alan arazinin niteliği veya

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

arazinin tarım arazisi olarak kullanılıp kullanılmadığına göre değil toprak yapısına göre belirlenmelidir. Davaya konu arazi mutlak tarım arazisi olup, bu araziler; 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 arazilerdir. Dolayısıyla tarım arazisinin fiilen tarım arazi olarak kullanılmaması, tarım yapılmaması arazinin tarım vasfı niteliğini ortadan kaldırmayacağı gibi bu fiili durum tarım arazisinin tarım dışı kullanılabileceği sonucunu da doğurmayacağı açıktır.

Ayrıca, İstanbul İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce mahallinde yapılan tespite ilişkin 04.04.2018 Etüt Raporunda da, alanın tarım dışına çıkarılması durumunda tarımsal üretime olumsuz etkisi olacağı, alanın tarım dışı kullanımı uygun görüldüğü takdirde tarımsal üretim bazında ekonomik ve toplumsal yönden bir kayıp olacağı tespitlerine de yer verilmiştir.

Bununla birlikte dosya içerisinde yer alan bilgi ve belgeler ile hükme esas alınabilir nitelikte bulunan bilirkişi raporunda alternatif alan bulunması ile ilgili yapılan tespitlerde dikkate alındığında, "Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar" kapsamında alternatif alan bulunmadığına ilişkin bir araştırmanın, kamu yararı öngörülen plan ve yatırımın başka bir yerde yapılmasının mümkün olmadığına ortaya konulması halinde yapılması gerektiği, anılan projenin kamu yararının zorunlu kaldığı ve başka yerlerde de yapılması mümkün olmayan yatırım veya faaliyetlerden de olmadığı, dolayısıyla, önemli bir ekonomik veya toplumsal ihtiyaca cevap vermeyen ve kamu yararı yönünden zorunluluk taşımayan proje nedeniyle alternatifinin bulunmayacağından bahsedilemeyecektir.

Bu durumda yukarıda açıklanan nedenlerle anılan projenin kamu yararının zorunlu kaldığı ve başka yerlerde de yapılması mümkün olmayan yatırım veya faaliyetlerden olmadığı, dolayısıyla, önemli bir ekonomik veya toplumsal ihtiyaca cevap vermeyen ve kamu yararı yönünden zorunluluk taşımayan proje nedeniyle mutlak tarım arazisinin amaç dışı kullanımını zorunlu kılan kamusal bir yararı bulunmadığı, alanın tarım dışı kullanımı uygun görüldüğü takdirde tarımsal üretim bazında ekonomik ve toplumsal yönden bir kayıp olacağı anlaşılmalı dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle dava konusu işlemin iptali gerektiğinden, İdare Mahkemesi kararında sonucu itibarıyla hukuka aykırılık yoktur.

Açıklanan nedenlerle; dilekçelerde ileri sürülen iddialar söz konusu kararın kaldırılmasını sağlayacak nitelikte görülmediğinden, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. maddesinin 3. fıkrası uyarınca **istinaf başvurularının yukarıda belirtilen gerekçeyle reddine**, aşağıda dökümü gösterilen kanun yolu aşamasına ait yargılama giderlerinin istinaf yoluna başvuranın üzerinde bırakılmasına, fazladan yatırılan 80,70-TL karar harcının müdahil davalıya iadesine, posta gideri için alınan paranın kullanılmayan



**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

kısımının kararın kesinleşmesinden sonra ilgililerine iadesine, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 46. maddesi uyarınca kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren otuz **(30) gün** içinde Danıştaya **temyiz yolu açık** olmak üzere, 31/01/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

**T.C.**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**ONUNCU İDARİ DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO** : 2022/1980

**KARAR NO** : 2023/95

Üye

**İstinaf Yargılama Giderleri:**

**Davalı**

Posta Gideri :56,00-TL

**Müdahil Davalı:**

Başvurma Harcı :220,70-TL

YD Harcı :133,00-TL

Vekalet Harcı : 11,50-TL

Posta Gideri : 55,00-TL

Toplam :420,20-TL

SDÖ/AA/02.02.2023