

**T.C.**  
**İZMİR**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2010/1020  
**KARAR NO** : 2012/31

**DAVACI** : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI  
**VEKİLİ** : Av. ZÜHAL SİRKEÇİOĞLU DÖNMEZ  
Bestekar Sk. No: 49/5 K.Dere Çankaya/ANKARA  
**DAVALI** : TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI ANKARA

**DAVANIN ÖZETİ** : İzmir İli, İnciraltı Bölgesinde bulunan 690 hektarlık alanın turizm merkezi yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunmasına ilişkin 10.03.2010 tarih ve 17818 sayılı işlemin; söz konusu arazinin tarım dışı kullanıma açılmasının Anayasa'ya ve 5403 sayılı Yasa'ya aykırı olduğu, arazinin 1. sınıf tarım toprağı olduğu, alternatif bir tarım alanı bulunmadığına ilişkin bir tespit ve söz konusu alan için alınmış bir kamu yararı kararı bulunmadığı iddia edilerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi uyarınca alternatif alan araştırılması yapıldığı, hazırlanan etüd raporunda alternatifin olmadığı, çevre tarım arazilerine olumsuz etkilerinin olmayacağı belirtilmesi üzerine olumlu kurul kararı ve kamu yararı kararının Bakanlıklarına gönderildiği, tarım arazilerinin korunmasının yolunun, planlı arazi kullanımından geçtiği, artan nüfus, altyapı ve gelişen teknolojiler karşısında önemli tarım arazilerini korumanın; kullanım bütünlüğü sağlanarak yerleşim alanları, ulaşım, iletişim, turizm, sanayi gibi altyapı hizmetlerini minimum alan kullanacak şekilde planlama ile mümkün olduğu, söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunmasına ilişkin işlemde mevzuata aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren İzmir 4. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Dava; İzmir İli, İnciraltı Bölgesinde bulunan 690 hektarlık alanın turizm merkezi yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunmasına ilişkin 10.03.2010 tarih ve 17818 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 1. maddesinde; "Bu Kanunun amacı; toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, plânlı arazi kullanımını sağlayacak usûl ve esasları belirlemektir.", 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, İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. 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 tüzükle düzenlenir." hükümleri yer almıştır.

T.C.  
İZMİR  
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/1020  
KARAR NO : 2012/31

Bakılan dava; İzmir İli, İnciraltı Bölgesinde bulunan 690 hektarlık alanın turizm merkezi yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunmasına ilişkin 10.03.2010 tarih ve 17818 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmış olup, Mahkememizin 25.08.2010 günlü kararı ile uyuşmazlık konusu alanın tarım dışı kullanıma açılmasının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aykırı olup olmadığının saptanabilmesi amacıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş, 02.06.2011 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu bilirkişiler Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Toprak Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Yusuf KURUCU, Peyzaj Mimarlığı Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Bahar TÜRKYILMAZ, Bahçe Bitkileri Bölümü öğretim üyesi Doç. Dr. Zafer CAN tarafından düzenlenerek Mahkememize sunulan bilirkişi raporu dosyaya konulmuştur.

Bilirkişi raporunda özetle; "Dava konusu incelenen arazilerin bulunduğu İnciraltı Kıyı Bölgesinin güneydoğusu boyunca Balçova, güney batısı boyunca Narlıdere ve daha ileride Güzelbahçe ilçelerinin yer aldığı, dava konusu arazilerin batı sınırında da halen tarım yapılmakta olan arazilere komşu olduğu, bu tarım arazileri ile dava konusu araziler arasında ıslah edilmiş dereyatağı yer aldığı, kuzeyinin ise Çakalburnu dalyanı ile İzmir körfezi tarafından çevrelendiği, Balçova ilçesinin güneyindeki yüksek alanın yamaçlarında 150 m.-350 m. arası yükseklikte maki ve garig topluluklarını oluşturan türlerin yaygın olduğu, gerideki sırtlar ve tepelerin daha yüksek yerlerinde ise oldukça yoğun kızılçam (Pinus brutea) ormanlarının mevcut olduğu, Narlıdere ve Güzelbahçe ilçesinin bitki örtüsünün de yüksek yerlerde kızılçam, alçak yerlerde ise maki topluluğu şeklinde olduğu, dava konusu arazileri de içeren kuzey (kıyı) bölümlerin ise sulama olanaklarına bağlı olarak günümüze kadar sulu tarım ve kuru tarım arazisi olarak kullanıldığı, incelenen alan bütünü ve yakın çevresi içinde yer alan Narlıdere'de narenciye ve çiçekçiliğin en büyük gelir kaynaklarını oluşturduğu, bölgenin en büyük narenciye bahçelerine sahip Narlıdere'nin, sera çiçekçiliğinin de önemli merkezlerinden birini oluşturmakta olduğu, İlçe'de sanayi tesisleri bulunmadığı, Balçova'nın ekonomisinin ise daha çok turizme dayandığı, Agamemnon kaplıcaları ve çevresindeki turistik otellerin ilçenin en önemli ekonomik girdisini oluşturduğu, ayrıca mesire yerleri ve İzmir'in tek yat limanının bu ilçede bulunmakta ve ilçe ekonomisine önemli katkılar sağlamakta olduğu, ilçenin dava konusu arazileri de içeren bölümlerinde ise tarımsal üretimin hala devam ettiği, günümüzde kendiliğinden oluşan zayıf bir bir agro-turizm yapılanması görüldüğü, üreticinin ürünlerini yerinde perakende olarak pazarlamaya çalıştığı, çiçek üretiminin önemli bir bölümünün yine Balçova ilçesinde bulunan ve İzmir'in tek çiçek mezarında pazarlanmakta olduğu, Güzelbahçe'de ise tarım, seracılık, narenciye, zeytincilik ve bağcılık dallarında tarım yapıldığı, seralarda genellikle kesme çiçek üretiminin ağırlıkta olduğu, ilçede yetişen sera çiçeklerinin, sebze ve narenciye ürünlerinin yurtdışına ihraç edildiği, sahil kesiminde yaşayan halkın bir kısmının geçimini balıkçılık ile sağladığı, ilçede iki balıkçı barınağı mevcut olduğu ve büyük sanayi kuruluşunun olmadığı, toprak yapısının ise; verimli topraklar olarak bilinen alüvyal ve kolvüyal Büyük Toprak Grubuna dahil olup, bu toprakların, yüksek arazilerden yüzey akışa geçen yağış sularının uzun ve kısa mesafe taşınması sonrasında, eğimin azaldığı bölgelerde çökmesi sonucunda oluştuğu, bu özelliklerine bağlı olarak, ağaç gibi derin köklü bitki çeşitlerinin yetiştirilmesine uygun oldukları tespitlerine yer verildikten sonra sonuç olarak; dava konusu arazinin 5403 sayılı Yasa'ya göre mutlak korunması gereken "Kuru Mutlak Tarım Arazileri", "Sulu Mutlak Tarım Arazileri" ve "Dikili Tarım Arazileri"nden oluştuğu, tespitlerin daha önce uzmanlarca yapılan değerlendirmeler ile örtüştüğü, bu özellikleri itibarıyla, dava konusu arazilerin tümünün tarım dışı amaçla kullanılmasının yasal olarak uygun olmadığı, İzmir Tarım İl Müdürlüğünden nitelikli tarım arazisi olması nedeniyle önce tarım dışı kullanım izni verilmediği, 5403 sayılı Kanununun 13. maddesinde temel koşul olarak belirtilen ve kamu yararının alınması ve geçerli olması için gerekli olan "alternatif alan olmaması" durumunun, istenilen bu plan kararı için geçerli olmadığı, İzmir ili merkezi çevresinde alternatif alanların var olduğu, ayrıca bu bölgenin halen aktif bir fay hattı üzerinde olmasıyla da yapılaşmaya uygun bir bölge olmadığı, bu denli hassas ekosisteme ve tarımsal potansiyele sahip alanın hem bulunduğu alan hem de çevre arazilere çok önemli düzeyde ve geri dönüşmeyecek şekilde zarar verecek bir planlamanın dayanağı olacak kamu yararı kararının gerekçesinin bilimsel incelemeler ve veriler doğrultusunda alınması gerektiği, dava

T.C.  
İZMİR

4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/1020  
KARAR NO : 2012/31

konusu alanın ekonomik yapısı incelendiğinde, bu alandaki en önemli ekonomik getirinin tarımdan sağlanmakta olduğu ve özellikle narenciye ve sera çiçekçiliğinin ekonomik getiri içinde önemli bir yer tutmakta olduğu, bölgenin tarımsal potansiyel açısından değerlendirildiğinde, potansiyel ürün yelpazesinin çok yüksek olduğu, iklim ve toprak özellikleri açısından irdelendiğinde ise, söz konusu alanın ülkemiz koşullarında yüksek bir tarımsal potansiyele sahip olduğunun görüldüğü, dava konusu parsellerde yer alan özellikle sera tarımsal kullanımının uluslar arası rağbet gören "iyi tarım" uygulamaları ile daha yüksek getiri sağlanması mümkün olduğu, ayrıca alanın korunması gerekli sulak alan ile sınır olup yapılaşmaya karşı tampon görev üstlendiği, 5403 sayılı yasaya göre Mutlak korunması gereken 1. ve 2. sınıf tarım arazisi olarak aktif tarıma halen hizmet vermesi ve bunun ekonomik ve istihdam açısından olduğu kadar üretim açısından da öneminin olması, bölgenin aktif bir fay hattında yer almasından yapılanmaya uygun olamaması, yıllar içinde yapılanma baskılarıyla gittikçe yitirilen tarım toprakları ve doğal alanlarda artık enderleşmeye giden bir durum oluşmaya başlaması, incelenen alan üzerinde turizmin kamu yararı olduğuna yönelik alınan kararın bir dayanağının olmaması, güneyde termal turizmin zaten mevcut olması ve bu alanın tarımsal, doğal potansiyeli ile hem görsel hem de arazi kullanımı açısından farklı bir boyutunun olması ve bunun da aslında turizm açısından bir çeşitlilik yaratmakta olduğu ve bu bölgenin İzmir'in içinde kalmakla birlikte bu konumu ile özel bir yerinin olması gibi nedenlerle ve 5403 sayılı Yasa gereği mevcut durumu ile korunması gerektiği görüş ve kanaati bildirilmiş, bilirkişi raporundaki açıklama ve değerlendirmeler Mahkememizce de yerinde bulunmuş, taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare tarafından yapılan itirazda, rapordaki bilimsel tespit ve değerlendirmeler karşısında haklılık görülmemiştir.

Bu durumda; dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile hükme esas alınabilecek nitelikteki bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, İnciraltı Bölgesinde bulunan 690 hektarlık alanın turizm merkezi yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunmasına ilişkin dava konusu işlemde mevzuata ve hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan yargılama giderleri ile 600,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, keşif avansından artan 70,80 TL ile artan posta ücretinin isteği halinde davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 19/01/2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
MEHMET ALİ CERAN  
32737

Üye  
AYTEN KÜÇÜK  
VATANSEVER  
32662

Üye  
SAFİYE CANAN ALTUNSOY  
37890

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı : 17,15 TL  
Karar Harcı : 17,15 TL  
Y.D. Harcı : 28,15 TL  
Vekalet Harcı : 2,75 TL  
Keşif Harcı : 129,20 TL  
Keşif Bil. Gideri : 1.800,00 TL  
Posta Gideri : 116,60 TL  
TOPLAM : 2.111,00 TL

