

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

⊗ Foto istene yasa yapıldı.

ESAS NO : 2014/591
KARAR NO : 2014/1347

DAVACI : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
VEKİLİ : AV. ZÜHAL SİRKEÇİOĞLU DÖNMEZ
Bestekar Sk. No: 49/5 K.Dere Çankaya/ANKARA

MÜDAHİL (DAVACI YANINDA): HÜSEYİN ORHAN
VEKİLİ : AV. MÜBECCEL ORHAN - AV. AKIN GÜLBAHAR
Ortacami Mh., Tanhan İş Hanı 9/7 - TEKİRDAĞ

DAVALI : GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYNUR YILMAZ - aynı yerde.

MÜDAHİL (DAVALI YANINDA): TEKİRDAĞ VALİLİĞİ (Yatırım İzleme ve Koord. Başkanlığı)
VEKİLİ : AV. ALİ GÜMÜŞ
Yavuz Mh. Avukatlar İş Mrk. No:22/12 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

DAVANIN ÖZETİ : Dava dışı Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 17/12/2013 gün ve 4439 sayılı yazısıyla Tekirdağ İl Toprak Koruma Kurulunun uygun bulmaya ilişkin 12/11/2013 gün ve 44 sayılı kararı uyarınca Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesine bağlanan, 6360 sayılı Kanunla mülga Karahisarlı, Nusratlı ve Yağcı Köyleri sınırları içinde kalan 426 hektarlık alanın Tekirdağ Merkez Organize Sanayi Bölgesi kurulması amacıyla tarım dışı kullanımına izin verildiğini öğrenen davacı tarafından, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 426 hektarlık söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımına izin verilmesine ilişkin **14/11/2013 gün ve 3987 sayılı kararın**; uyuşmazlık konusu taşınmazın mutlak ve özel ürün tarım arazisi vasfında olup yürürlükteki 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarına koyulan hükümlerle 1. sınıf tarım toprağı olarak korunmasının öngörüldüğü, aynı planlarda yeni sanayi alanları açılmayacağı belirtilmesine ve mevcut 9000 hektarlık planlı sanayi alanlarının 4500 hektarlık kısmı boşken yeni sanayi alanı oluşturulmasının gerekçesinin izah edilemeyeceği, bu kararın toprağın korunmasına dair Anayasa hükümlerine aykırı olduğu, buna rağmen idarenin 5403 sayılı Kanun'la getirilen mutlak tarım arazilerinin korunması yolundaki görevlerini yerine getirmediği, bu yarıdan, 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi hilafına Organize Sanayi Bölgeleri yönünden yatırım kararları sayılan Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın aldığı bir kamu yararı kararı bulamadığı halde davacı idarece söz konusu alanın tarım dışı kullanımına izin verildiği gibi bu izin verilirken alternatif alan araştırmalarının da yapılmadığı, tarım topraklarının hızla tükenmesine yol açacak kararın uygulanması halinde gerek acele kamulaştırma yöntemiyle arazilerine el koyulacağını bilen endişe içindeki çiftçiler yönünden mikro düzeyde gerekse verimli tarım arazilerinin kaybı suretiyle makro düzeyde telafisi güç ve imkansız zararlara yol açılacağı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

MÜDAHİL HÜSEYİN ORHAN'IN İDDİALARININ ÖZETİ : Taşınmazının bulunduğu bölgenin 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında (ÇDP) mutlak ve özel ürün tarım arazisi olarak belirlendiğini, ÇDP'lerinde yeni sanayi alanlarının açılmayacağını belirtilmesine ve plan kapsamında belirlenen 9000 ha.'lık planlı sanayi alanının yaklaşık 4500 ha.'lık kısmı boşken ilgili mevzuat ve ÇDP'lerindeki hükümler gereği korunması zorunlu tarım arazilerinin yok edilerek yerine yeni sanayi alanlarının oluşturulmasının hukuk ve kamu yararıyla bağdaştırılamayacağını, TORSAB yeri olarak belirlenen bölge içinde meyve yetiştiriciliği, bağcılık ve soğuk hava depoculuğu yapmak için 350 dönüm arazi satın alıp birleştirdiğini, yönetim, üretim ve depo binaları inşa ederek yatırım yapmasına ve faaliyete geçmesine 1 yıldan az süre kalmasına rağmen, dava konusu işlemle yatırımları anlamsız hale getirildiği gibi bu karara dayanılarak acele kamulaştırma işlemlerine de başlandığı belirtilerek dava konusu işlemin iptali istenilmektedir.

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591
KARAR NO : 2014/1347

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süre aşımı nedeniyle reddi gerektiği, esas yönünden ise; Tekirdağ/Merkeze bağlı Karahisarlı, Nusratlı ve Yağcı Köyleri arasında kalan bölgede kurulması planlanan Tekirdağ Merkez Organize Sanayi Bölgesinin (TORSAB) yer seçimine ilişkin komisyon raporu düzenlendiği, bu raporda ihtiyaç duyulduğu belirtilen 426 ha'lık alanın yer seçimi için gerekli çalışmalara başlanmasının uygun görülmesinin ardından Tekirdağ Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne 05/11/2013 gün ve 1926 sayılı Kamu Yararı kararının alındığı, Tekirdağ İl Toprak Koruma Kurulu tarafından yapılan değerlendirme sonucu özetle arazinin Barbaros Beldesinde bulunan uluslararası limana yakın konumda olmasından dolayı alternatifinin olmadığı, arazinin tarımsal bütünlüğünün bulunmadığı ve toprak koruma projesi hazırlanarak kurula sunulması gerekçelerine yer verildikten sonra TORSAB'da yer alacak tesislerin çevreye ve yeraltı sularına zarar vermesinin önlenmesine yönelik faaliyet tür ve miktarları ile tedbirler konusunda değerlendirmelerin yapıldığı 12/11/2013 gün ve 44 sayılı tarım dışı amaçla kullanımına olumlu görüş verilir hakanlığa sunulduğu, bakanlığa bağlı Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne gerek Tekirdağ İl Toprak Koruma Kurulu kararı gerekse etüd raporu dikkate alınıp aynen "arazinin tarımsal bütünlüğünün ve alternatifinin bulunmaması" nedenleri ve toprak koruma projesi hazırlatılarak çevredeki tarım arazileri ile faaliyetlerinin zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınması şartlarıyla arazinin TORSAB yapılmak üzere kullanılmasının uygun bulunduğu, 5403 sayılı Kanun'un 13/d maddesine uygun davranıldığı, davacının iddialarının gerçeklerden uzak olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL TEKİRDAĞ VALİLİĞİ'NİN İDDİALARININ ÖZETİ: Dava konusu işlemin tesisinden sonra TORSAB adına acele kamulaştırma işlemlerine başlandığı, aşama aşama her işlemin usul ve mevzuata uygun şekilde ve gerekli prosedürler tamamlanarak gerçekleştirildiği belirtilerek haksız açılan davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Tekirdağ İdare Mahkemesi'nce önceden taraflara bildirilen 24/12/2014 günlü duruşmaya davacı vekili Av. Zühal Sirkcioğlu DÖNMEZ, davalı idareyi temsilen Hukuk Müşaviri Sakine ÇOĞALAN ve davalı idare yanında müdahil vekili Av. Ali GÜMÜŞ'ün geldikleri, davacı yanında müdahil vekilinin gelmediği görülerek gelen taraflara usulüne uygun olarak söz verilip, yapılan açıklamalar dinlendikten sonra duruşmaya son verilerek işin gereği görüldü;

Davalı idarece dava konusu işlemin dayanaklarından olan Tekirdağ İl Toprak Koruma Kurulu toplantısının gündeminin bir gün (11/11/2013) önceden; alınan kararın ise 19/11/2013 tarihinden itibaren Tekirdağ Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulduğu, oda temsilcisinin kurul toplantılarına katılma hakkı bulunduğu, her ne kadar söz konusu toplantıya katılmamışlarsa da oda temsilcilerinin alınan karardan daha sonra karar defterlerini inceleyerek haberdar olmasının mümkün olduğu ve konu hakkında Tekirdağ Valiliğiyle oda temsilcileri arasında defalarca bilgilendirme toplantıları yapıldığı gerekçesiyle davada zamanaşımı bulunduğu ileri sürülmüşse de; dava zaman aşımı süresinin dava konusu işlemlerin tebliği veya haberdar olunduğu tarih itibariyle başlayacağı, oysa ki idarece söz edilen Tekirdağ İl Toprak Koruma Kurulu kararının, dava konusu işlemin önceki safhalarına ilişkin bir işlem olup davalı idarenin toprak koruma kurulu kararlarıyla bağlı olmadığı, kurulun uygun bulma kararına rağmen konuyu değerlendirerek uyuşmazlık konusu tarım arazilerinin başka amaçla kullanımına izin verilmemesi şeklinde aksi yönde bir karar vermesinin mümkün olduğu, dolayısıyla idarece belirtildiği gibi önceki safhalara ilişkin Tekirdağ İl Toprak Koruma Kurulu kararından haberdar olursa bile bunun davalı idare tarafından alınan dava konusu kararın tebliği olarak kabul edilemeyeceği, öte yandan; idarece TORSAB'ın kuruluşunun Tekirdağ'da düzenlenen 25. Kamu, Üniversite, Sanayi İşbirliği Bölgesel Toplantısı sırasında (03/01/2014) bizzat Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı tarafından açıklandığı ileri sürülüyorsa da davalı idarenin itirazını dayandırdığı "İlanen Tebliğ" konusundaki usul ve esasların ilgili mevzuatında belirtildiği, bakanın katıldığı bir toplantı

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591
KARAR NO : 2014/1347

sırasında yaptığı açıklamalar ilanen tebliğe ilişkin bu usul ve esaslar arasında sayılmadığı gibi Bilim, Sanayi ve Ticaret Bakanının kendi görev alanıyla ilgili bir konuda (TORSAB'ın kuruluşuna ilişkin tesciller bakanlıkça tutulan defterlere yapılır) yaptığı açıklamanın iş bu davaya konu edilen "Mutlak ve özel tarım arazisi niteliğindeki taşınmazların tarımsal amaç dışına çıkarılması" yolundaki kararı alma görev ve yetkisine sahip Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın konuya ilişkin bir açıklaması olarak kabulüne imkan bulunmadığı, dolayısıyla meslek odası olan davacının ilgili mevzuatın verdiği görev ve yetkiler kapsamında hareketle açtığı davada dava konusu işlemde haberdar olduğu zamana ilişkin beyanlarına itibar edilmesi gerektiği kanaatiyle davalı idarenin süre aşımı itirazı yerinde görülmeyle işin esasına geçildi.

Dava, dava dışı Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 17/12/2013 gün ve 4439 sayılı yazısıyla Tekirdağ İli Toprak Koruma Kurulunun uygun bulmaya ilişkin 12/11/2013 gün ve 44 sayılı karar uyarınca Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesine bağlanan, 6360 sayılı Kanunla mülga Karahisarlı, Nusratlı ve Yağcı Köyleri sınırları içinde kalan 426 hektarlık alanın Tekirdağ Merkez Organize Sanayi Bölgesi kurulması amacıyla tarım dışı kullanımına izin verildiğini öğrenen davacı tarafından, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 426 hektarlık söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımına izin verilmesine ilişkin 14/11/2013 gün ve 3987 sayılı kararın iptali istemiyle açılmıştır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanun'unun "Kuruluş" başlıklı 4. maddesinde; "OSB'lere ait yer seçimi ... Yer Seçimi Komisyonunun yerinde yaptığı inceleme sonucunda, varsa 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı kararları dikkate alınarak oybirliği ile yapılır ve OSB ilan edilir. Mer'î mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz." düzenlemesine yer verilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unun 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 usul ve esasları belirlemek" şeklinde belirtildikten sonra tanımlar başlıklı 3. maddesinin (d), (e), (f) ve (g) bentlerinde sırasıyla **Tarım Arazisi**: "Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilir araziler", **Mutlak Tarım Arazisi**: "Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan araziler", **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 araziler" ve **Tarım Dışı Alanlar**: "Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanlar, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, **endüstriyel**, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve **benzeri amaçlarla plânlanmış araziler**" olarak tanımlanmış, aynı Kanun'un 5. maddesinde toprak koruma kurulunun oluşumuna düzenlenmiş ve müteakip 6. maddede kurulun görevleri; "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, c) Toprak koruma önlemlerinin yerine getirilmesi sürecini yerel ölçekte izlemek, değerlendirmek ve çözümleyici öneriler geliştirmek, hazırlanacak toprak koruma ve arazi kullanım plânları doğrultusunda, yerel ölçekte yıllık iş programları için görüş oluşturmak ve uygulamaya konulmasının takibini yapmak, ç) Ülkesel, bölgesel veya yerel ölçekte yapılan plânlar

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591
KARAR NO : 2014/1347

arasındaki uyumu denetlemek, d) Kanunda yer alan konularla ilgili başvuruları almak ve ilgililere aktarmak, e) Kanunla verilen diğer görevleri yapmak" şeklinde sayılmıştır.

Yine aynı Kanun'un 12. maddesinde; "Toprağın bulunduğu yerde, doğal fonksiyonlarını sürdürebilmesinin sağlanması amacıyla korunması esastır." denilerek genel bir kural oluşturulduktan sonra, bu kuralın istisnası olan "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) 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.

Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları tüzükle düzenlenir." hükmü kurala bağlanmıştır.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına İlişkin Tüzüğün 1. maddesinde tüzüğün amacı: "**Toprağın korunmasını esas alan bir yaklaşımla tarım arazilerinin hangi zorunlu durumlarda amaç dışı kullanılacağına**, tarımsal üretim gücü yüksek büyük ovaların belirlenerek korunmasına ve arazi toplulaştırması ve dağıtımı yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek" olarak ifade edilmiş, 4. maddesinin (I) bendinde Kamu Yararı Kararı: "Bakanlıklarca yatırım programına alınmış yatırımlar ile insan, toplum ve çevre ilişkilerinde dengeyi bozucu nitelikte olmayan, ekonomik, ekolojik ve toplumsal kayıplar bakımından toplum aleyhine sonuçlar doğurmayan, kişiler ve toplum yararı birlikte gözetilerek ilgili bakanlık veya açıkça yetki verilen birimler tarafından alınan kararı" şeklinde tanımlanmıştır. Anılan tüzüğün "Etüt Raporlarının Değerlendirilmesi" başlıklı 7. maddesinin 1 ve 2. bentlerinde sırasıyla; "Etüt raporunda belirtilen tarım arazi sınıfları, kullanım şekilleri, herhangi bir sulama ve tarımsal geliştirme projesi içerisinde yer alıp almadığına dair ilgili kuruluşlardan alınacak belgeler ve arazinin diğer tarımsal özellikleri esas alınarak kurul, valilik ve Bakanlıkça değerlendirilir." ve "Yapılan değerlendirme sonucunda; arazinin mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi ve sulu tarım arazisi ile özellikleri itibariyle marjinal tarım arazisi olmakla birlikte sulama, drenaj, toprak muhafaza ve benzeri planlama veya uygulama projeleri kapsamında yer alan ve tarım dışı maksatlı kullanımlara tahsisleri halinde proje bütünlüğünü veya çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler için valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilmez." düzenlemelerine yer verilmiştir.

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591

KARAR NO : 2014/1347

Yer seçim komisyonu kararından da anlaşılacağı üzere uyumsuzluk konusu 426 ha. yüzölçümlü taşınmazların 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı"; 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İli Çevre Düzeni Planında kısmen "Tarımsal Niteliği 1. Öncelikli Korunacak Alan", kısmen de "Mera Alanı" hakim kullanım fonksiyonlarına ilişkin gösterimleri ifade eden lejant işaretlemeleriyle tanımlandığı, 1/100.000 ölçekli ÇDP'na ait plan açıklama raporunda; "...Planlama çalışmaları ile belirlenmiş sanayi alanları dışına sanayi tesisi izni verilmemelidir.", "Yeni sanayi alanları açılması yerine öncelikle daha önceden planlı boş sanayi alanlarının doldurulması tarım topraklarının kullanılmaması, yüzey ve yeraltı su kaynaklarının miktar ve kalite açısından korunması,... Planda tarım alanları olarak gösterilen alanların korunması, tarım dışı amaçla kullanımın engellenmesi, mera kamusunda yer alan biçimi ile ıslahın gerçekleştirilmesi gerekmektedir" olduğu belirtilmekle birlikte, plan açıklama raporunda belirtilen bu stratejik hedef ve kararların hayata geçirilmesine yönelik tedbirler şeklinde nitelendirilmesi mümkün olan 2009 yılında kabul edilen 1/100.000 ölçekli ÇDP'na ait plan notlarının 2.10.29. maddesinde; "Sanayi gelişimi üst ölçek plan kararlarına uygun olan mevcut planlı sanayi alanlarıyla sınırlandırılacak ve yeni sanayi yatırım taleplerinin planlı boş sanayi alanlarında yer seçimleri teşvik edilecektir." hükmüne, 2.11.3.8. maddesinde; "Organize Sanayi Bölgeleri (OSB): Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim mekanizmasına kavuşturulması ve çevreye olumsuz etkilerinin minimize edilmesi amacıyla OSB alanları oluşturulabilir" hükmüne yer verilmiş, 2011 yılında kabul edilen 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planına ilişkin plan açıklama raporunda; "Onaylı planlar dışında yeni sanayi alanlarına izin verilmemesi ilkesel olarak kararlaştırılmıştır." ve "Mevcut planlı sanayi alanları korunarak, yeni sanayi alanları açılmayarak sanayi gelişimi sınırlı tutulmaktadır." denildikten sonra bu stratejik kararlara ulaşmaya yönelik tedbirlerin somutlaştırıldığı 1/25.000 ölçekli ÇDP'na ait plan notlarının 2.11. maddesinde; "Bu planda öngörülen 2023 yılı nüfus dengelerini ve plan bütünlüğünü bozacak münferit sanayi ve konut kullanım kararları oluşturulmayacaktır." hükmü, 2.43. maddesinde; "Sanayi gelişimi mevzuata ve üst ölçek plan kararlarına uygun olan mevcut planlı sanayi tesis alanlarıyla sınırlandırılacak ve yeni sanayi yatırım taleplerinin planlı boş sanayi alanlarında yer seçimleri teşvik edilecektir." hükmü yer almıştır.

1/25.000 ölçekli ÇDP'nın IV.6. Yerleşmeler Özelinde Plan Kararları bölümünde, IV.6.1 Tekirdağ Merkez İlçe başlığı altında özette merkez ilçe sınırlarının 108.163 ha.'lık bir alana yayıldığı, bu alanın 20.919 ha'lık kısmının (sulu ve kuru toplam) mutlak tarım arazisi, 52.746 ha'lık kısmının özel ürün arazisi, 3781 ha'lık kısmının dikili tarım ve marjinal tarım arazisi, 3.530 ha'lık kısmının mera, 3.793 ha'lık kısmının tarım dışı izinli alan, 23.394 ha'lık kısmının diğer alan olarak paylaştırıldığı, Tekirdağ merkez ilçeye yönelik olarak 1/25.000 ölçekli plan kararları oluşturulurken 1/100.000'lik üst ölçekli plan kararlarından dikkate alınması gereken hususlar arasında sanayi alanları hakkında "Tekirdağ ili içinde kaçak sanayi alanları kabul edilmeyecek, etaplanarak planlı sanayi alanları içine taşınma zorunluluğu getirilecektir." hükmüne, limanlar hakkında "Tekirdağ limanının ek kapasitelerle geliştirilmesi önerilmektedir. Tekirdağ/Merkezde liman alanına katılabilecek boş alanların ve liman arkası fonksiyonların varlığı bu gelişimi kolaylaştıracaktır." denildikten sonra, Tekirdağ Belediyesi başlığı altında 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planıyla Tekirdağ/Merkez'in kuzeyinde henüz %5'i yapılaşmış 124 ha'lık sanayi alanı oluşturulduğu, 12 ha küçük sanayi alanı, 19 ha sanayi ve depolama alanı ayrıldığı belirtildikten sonra VI.6.1.3 sayılı Plan Kararları bölümünde özette; Tekirdağ/Merkez ilçenin sorunları ve potansiyeli değerlendirilerek vizyon belirlendiği, plan kararlarının da bu vizyon doğrultusunda alındığı belirtildikten sonra sorunlar arasında "ii) İlçede yer alan tarım alanlarında ihtiyaçtan fazla alanda tarım dışı kullanım izni alınmış ve bu alanların tanımsız kalmış olması" ve "iv) Tekirdağ Limanında liman arkası faaliyetler için alan bulunmaması dolayısıyla lojistik alan ihtiyacı" sayılmış, potansiyel avantajları arasında güçlü ulaşım bağlantılarına vurgu yapıldıktan sonra "viii) İl bazında öne çıkan tarımsal üretim(c)" de yer verilmiştir. Sorun ve potansiyel avantajları değerlendirildikten sonra Tekirdağ/Merkez ilçe için "Sahip olduğu doğal ve ekonomik potansiyelleri etkin ve sürdürülebilir şekilde

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591

KARAR NO : 2014/1347

kullanan, kentsel hizmet ve sosyo-kültürel donanımı gelişmiş bir merkez olarak ilin ve lojistik merkez olarak tüm bölgenin ihtiyaçlarını karşılayan bir hizmet kenti" şeklinde bir vizyon belirlenmiş, bu vizyon temel alınarak ortaya koyulan iki amaç "Temel ekonomik aktivite olarak hizmetler sektörünün geliştirilmesi" ve "Doğal kaynak potansiyelinden, koruma- kullanma dengesi gözetilerek, ekonomik girdi sağlanması" şeklinde ifade edilmiştir. Bu amaçlara uygun hedefler arasında Tekirdağ için bir vizyon haline getirilen hizmet sektörüne ilişkin olarak "Hizmetler sektörünün bir parçası olan lojistik hizmetlerin geliştirilmesi için bütüncül ve organize lojistik alanlar yaratılması, liman kapasitelerinin artırılarak lojistik alanlarla birlikte etkin kullanımının sağlanması, liman ile liman arkası ve lojistik alanların farklı ulaşım sistemleri ile entegrasyonu", doğal kaynak potansiyeli arasındaki tarıma ilişkin olarak da "Tarım alanlarının ve ekolojik kaynakların korunması, etkin ve sürdürülebilir kullanımlarının sağlanması, tarım dışı toprakların amaç dışı kullanımının engellenmesi(ne)" yer verilmiş, belirlenen bu amaç, hedef ve stratejiler doğrultusunda özetle; "Tekirdağ/Merkez/de 180 ha konut alanı ile Barbaros Kumbağ sınırında 54 ha'nın liman arkası lojistik alana dönüştürülmesi, mevcut planlı sanayi alanlarının korunarak, yeni sanayi alanları açılmayarak sanayi gelişiminin sınırlı tutulması, plansız mevcut sanayilerin kentin kuzeyinde planlanan henüz yapılaşmamış sanayi alanına yönlendirilmesi" kararlaştırılmıştır.

2023 projeksiyonlarına göre Tekirdağ/Merkez ilçe için belirlenen hedefler (Tarım alanlarının korunması ve tarımda ürün çeşitliliğinin artırılması, sanayinin sınırlı tutulması, hizmet sektörünün geliştirilmesi) dikkate alındığında sektörel dağılımda hizmet sektörünün payının %67, tarım sektörünün payının %21, sanayi sektörünün payının %12 olacağı öngörülmektedir.

Söz konusu 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İli Çevre Düzeni Planının 3. Özel Hükümler kısmının, 3.1 Koruma Alanları bölümünün 3.1.2 Tarım Alanları başlığı altında 3.1.2.1 sayılı ile Tarımsal Niteliği 1. Öncelikli Korunacak Alanlara, 3.2.1.5 sayılı ile Mera Alanlarına yer verilmiş, bölüm içinde bunlardan başka daha düşük koruma derecesi ile düzenlenmiş tarım alanları da sayılmış, yine aynı kısmın 3.3 Arazi Kullanım bölümünün 3.3.2 Çalışma Alanları başlığı altında yer verilen 3.3.2.3 sayılı Sanayi Alanları'nın (e) bendinde; "Yeni sanayi tesisleri ancak mevcut alt ölçekli imar planlarında sanayi alanı olarak belirlenen yerlerde kurulabilir" hükmü kurala bağlanmıştır.

Yine 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait plan notlarına 30/10/2012 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onayıyla eklenen 2.73. maddesinin ilk hali; "Ergene Havzasında 4562 sayılı OSB kanunu kapsamında ilan edilmiş OSB veya IOSB alanlarında doluluk %75 oranına ulaşmaya kadar; OSB alanları dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında yeni sanayi yatırımlarına izin (ÇED, Ruhsat, Yapı Belgesi v.b.) verilemez. Ancak OSB ve IOSB olarak ilan edilmiş alanlarda, ilgili OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından OSB de talep edilen tesis için uygun büyüklükte parsellerin bulunmadığına ilişkin yazılı belgenin Bakanlığımıza sunulması durumunda Valiliğin teklifi ve Bakanlığın uygun görüşü ile mevcut planlı sanayi alanlarında yer seçimi yapılabileceği" şeklindeyken, Trakya bölgesi ve Tekirdağ ilindeki önemli çevresel sorunlar göz önüne alınarak 21/02/2013 tarihli Bakanlık onayıyla gerçekleştirilen değişiklik ile madde metninden "Ergene havzası" ibaresi çıkarılarak, madde içeriğindeki tedbir sadece Ergene Havzasıyla sınırlı olmaktan çıkarılarak, etkilerinin tüm planlama bölgesine yayılması sağlanmıştır.

Davacının 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İli Çevre Düzeni Planına karşı mahkememizin E:2011/1428 sayılı esasında açtığı davada DEÜ Öğretim Üyesi Prof.Dr. A. Emel GÖKSU, DEÜ Öğretim Üyesi Prof.Dr. Gültekin TARCAN, İYTE Öğretim Üyesi Doç.Dr. Semahat ÖZDEMİR, Ege Üniversitesi Öğretim Üyesi Doç.Dr. Sezai DELİBACAK ve DEÜ Öğretim Üyesi Yard.Doç.Dr. Orhan GÜNDÜZ'den oluşturulan bilirkişi heyetince hazırlanan rapora bakıldığında ise özetle; yürürlükteki Tekirdağ İl Genel Meclisi'nin 05.08.2011 tarih ve 125 sayılı kararı ve Tekirdağ Belediye Meclisi'nin 19.08.2011 tarih ve 308 sayılı kararı ile kabul edilen ve Tekirdağ Valiliği'nce 22.08.2011 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı'nından önce, Çevre ve Orman Bakanlığınca 13.07.2004 tarihinde

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591

KARAR NO : 2014/1347

1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi -Ergene Havzası- Çevre Düzeni Planı'nın ve 07.09.2004 tarihinde 1/25000 ölçekli Çorlu- Çerkezköy- Muratlı- Büyükkarıştıran Çevre Düzeni Planı'nın onaylandığı; Trakya'da 3 ilin idari sınırları içerisindeki alanda hazırlanan 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi-Ergene Havzası- ÇDP ile ilgili olarak Tekirdağ İl Özel İdaresi'nin 03.05.2005 tarih 919 ve 16 sayılı kararlarıyla getirilen teklifleri sonucunda hazırlanan 1/100.000 ölçekli Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planının 24.08.2009 tarihinde Çevre ve Orman Bakanlığınca kabul edildiği; Toprak Koruma Kurulunun da 2009 tarihli ve 1/100.000 ölçekli ÇDP esas alınarak hazırlanan 2011 tarihli (halen yürürlükteki) ÇDP'nin kabulünden önce 06.06.2011 tarih ve -21. toplantısında aldığı kararla anılan ÇDP'nin uygunluğuna karar vermesini müteakip halen yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli ÇDP'nin kabul edildiği belirtildikten sonra, Trakya bölgesi genelinde ve Tekirdağ ili özelinde bu planların yapılmasına neden olan çalışmaların 1980'lerden sonra hız kazanan sanayileşme sürecinden kaynaklanan çevresel problemlerin yol açtığı sürdürülebilir kalkınmayı zedeleyen sorunların giderilmesine yönelik olduğu, Ergene havzasındaki çevre problemlerinin 2000'li yıllardan sonra artış göstermesi sonucu ilk olarak 2002 yılında hazırlanan TBMM Meclis Araştırma Komisyonu Raporuna konu edildiği, bölgenin raporda belirtilen sanayi kaynaklı kirlilikten kaynaklanan temel sorunlarının çözümü için 2004 tarihli 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin yürürlüğe koyulduğu, söz konusu planın hedefleri arasında "Planlama alanının doğal ve kültürel değerlerini ve ekolojik dengesini koruyarak üst ölçekli plan kararlarını hayata geçirmek ve farklı sektörlerin gelişme hedeflerini sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda sağlıklı bir çevrede geliştirmek, Planlama alanı içerisinde kalan ve doğal kaynaklar ile ekolojik özellikleri açısından önem arz eden alanların koruma kullanma dengelerinin kurulmasını sağlamak, Kısıtlı ve kıymetli tarım alanlarını korumak, Düzensiz yapılaşma ve sanayileşmeyi önleyerek, gelişmeyi kontrol etmek ve yönlendirmek..." vb. gibi hususlara vurgu yapıldığı; Toplumda artan duyarlılığın bir sonucu olarak Çevre ve Orman Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nce 2008 tarihli Ergene Havzası Çevre Yönetimi Master Planının hazırlandığı, master planda "çevresel veri tabanı oluşturmayı ve mevcut durumun bilimsel olarak tespitinin" hedeflendiği, bu bağlamda verimli doğal kaynaklara sahip Trakya Alt Bölgesi'ndeki endüstriyel faaliyetlerin ve gelişmelerin çevreye olan etkisinin incelendiği, inceleme kapsamında kirlilikler, kirlilik kaynakları ve nedenleri araştırıldıktan sonra acil çözüm önerileri üzerinde durulduğu ve bu çözümlerin uygulanmasında gerek duyulacak teknik, organizasyonel, finansal ve yasal alanlarda atılması gereken adımların belirlenmeye çalışıldığı, mevcut verilere ek olarak master plan süresince havzada arazi çalışmaları, anketler ve cörnekleme çalışmaları yapıldığı, sonuçta bölgedeki kirliliğin, İstanbul sanayisinin desantralizasyonun sonucu olarak bölgeye gelen sanayi tesisleri ve bunlara bağlı olarak artan nüfus ve çarpık kentleşmeden kaynaklandığının belirlendiği, söz konusu master planın ardından yine 2008 yılında Ergene Havzası Koruma Eylem Planı hazırlanarak master planda belirtilen çevre sorunlarının giderilmesi veya en aza indirilebilmesi için kısa, orta ve uzun vadede uygulanabilecek bütüncül çözüm önerilerinin getirildiği, eylem planını amaçları doğrultusunda havzanın genel durumunun bölgedeki sanayi dağılımı ve arazi kullanımı yönlerinden irdelendiği, 2009 yılında kabul edilen 1/100.000 ölçekli ÇDP ile havzada son 30 yılda yaşanan plansız gelişmenin yarattığı fiziki, toplumsal ve çevre sorunların irdelenmesi ve buradan çıkaracak dersler yardımıyla bölgenin genel bir planlamasının yapılmasının amaçlandığı, ÇDP'nin temel felsefesinin doğal ve yapay çevre sistemleri arasındaki çatışmaların giderilmesi, insan kitleleri ile doğal kaynaklar arasında sürdürülebilir bir kullanım dengesinin kurulması olduğu, bu bağlamda planda "ülkemizin önemli bir tarımsal üretim merkezi olan Trakya Alt Bölgesi'nin, verimli tarım topraklarına kentsel ve endüstriyel amaçlı kullanımının yaratacağı tehditlerin ortaya konması ve alınacak kararların genel kamu yararı gözetilerek gerçekleştirilmesinin önemi belirtilmiş, bölgenin ülkesel anlamda en büyük potansiyeli olan tarımsal üretimi destekleme, tarım dışındaki fonksiyonları da bu doğrultuda düzenleyerek, küresel ölçekte önemi günden güne artan tarım sektörünü yarışabilir bir noktaya getirme hedefinin" dikkate alındığı, buna bağlı olarak da "özellikle tarımın geliştirilmesi esas alındığından tarıma yönelik öneriler getirilmiş, kentsel merkez potansiyeli taşıyan ilçe merkezleri, çevrelerindeki tarım ve hayvancılığa dayalı ekonomiye

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591

KARAR NO : 2014/1347

hizmet edecek kırsal merkezler" şeklinde tasarlandığı, dengeli ve sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlar ile ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve bölge planları temel alınarak yapılan ve ana arazi kullanım kararları ile bunlara ilişkin stratejileri belirleyen 1/100.000 ölçekli plan hükümleri esas alınarak 2011 yılında 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İli ÇDP'nin kabul edildiği, 1/25.000 ölçekli ÇDP'nde mevcut sanayilerin denetim altına alınması amacı güdüldüğü, bu amaçla ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde özel sanayi bölgelerinin (ihtisaslaşmış sanayi bölgesi, organize edilmiş sanayi bölgesi v.b) ayrılması, imara açılmış sanayi bölgelerinin bu bağlamda organize edilmesinin öngörüldüğü, sanayi alanlarının büyük bir bölümünün plansız olarak gelişmesinin ve dağınık ve organize olmayan bir şekilde yer seçmesinin doğal yapı üzerinde olumsuz etkiler yarattığı, dolayısıyla bu plansızlığın "ilin önemli bir potansiyeli olan doğal yapısı ve verimli tarım topraklarını olumsuz etkilenmesine" sebep olduğu ifade edilmiştir.

Tekirdağ iline yönelik arazi kullanım kararlarının belirlenmesinde esas alınan bu çalışmalar ve çalışmalarda ortaya koyulan sorunlar ile çözüm önerilerine ilişkin yukarıdaki açıklamalar yanında aynı birlikişi raporunda özetle; "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa göre arazilerin Mutlak tarım arazileri, Dikili tarım arazileri, Özel Ürün Arazileri ve Marjinal Tarım Arazileri şeklinde 4 sınıf altında incelendiği, bu sınıflardan ilk üçünün tarım dışı amaçla kullanılmayacağı, ve "Tarımsal Niteliği Korunacak Araziler" olarak değerlendirildikleri, Marjinal tarım arazilerinin ise, tarımsal bütünlük söz konusu olduğunda tarım dışına çıkartılmayacağı, ancak diğer hallerde tarım dışı kullanımına izin verilebileceği, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri içerisinde tarımsal bütünlüğü olan lokal marjinal arazilerin, tarımsal bütünlüğün bozulmaması için önemli tarım arazisi olarak kabul edildikleri, tarım dışı kullanım izinlerinde bu araziler için hazırlanan toprak koruma projesi ile tarımsal bütünlüğe olan olumsuz etki kaldırılıyorsa izin verilebileceği, yoksa izin verilmeyeceği, özellikleri itibariyle tarımsal bütünlüğü olmadığı için ekonomik olarak tarımsal üretim yapılamayan ve/veya tarım dışı kullanılan araziler içerisinde kalmış; 2 hektardan az mutlak tarım arazileri veya özel ürün arazilerinin, 0,5 hektardan az dikili tarım arazileri ve 0,3 hektardan az örtü altı tarım arazileri önemli tarım arazisi olarak kabul edilmediğinden tarım dışı kullanım izinlerinde yerel önemi gözetilerek marjinal alan gibi değerlendirilebilecekleri (TÜGEM, 2008), arazi sınıflandırmasında kullanılan bir diğer derecelendirme sisteminin ise, kullanıma uygunluk sınıflandırması olduğu, uluslararası bir derecelendirme sistemi olan, Arazi Kullanım Kabiliyet sınıflandırmasının (AKK), Mülga Köyüşleri Bakanlığı tarafından ulusal kullanıma uyarlanarak bir toprak etüt standardının geliştirildiği, "Toprak Etütleri Standart-1" olarak tanımlanan bu sisteme göre arazilerin 8 sınıfa ayrıldığı, birinci sınıf arazilerin tarımsal üretim için hiçbir sorun taşımayan araziler olduğu, diğer sınıflardaki arazilerin ise 9 tür sorundan (-Eğim, -Ortadan şiddetliye kadar değişen derecede su ve rüzgar erozyonuna maruzluk veya geçmişteki erozyonun orta derecede olumsuz etkileri, -Toprak derinliği yetersizliği, -Çok ağır veya çok kaba toprak bünyesi, -Hafiften şiddetliye kadar değişen tuzluluk veya sodiklik (çoraklık), -Sel veya taşkın zararı, -Farklı düzeylerde drenaj yetersizliği, -Toprak kullanma ve idaresi üzerindeki iklimsel sınırlandırmalar, -Seyrekten çok yoğunla değişen taşlılık ve kayalılık,) bir yada bir kaçını içerdikleri, bu nedenle tarımsal kullanıma uygunluklarının sınırlandırıldığı, çok sayıda sorun içeren arazilerin kullanıma uygunluklarının 7. sınıfa kadar düştüğü, sekizinci sınıf arazilerin ise sadece yaban hayatı için uygun kumul, çıplak kaya, ırmak yatağı, akarsu-göl vb su yüzeyleri olarak tanımlandığı, çevresel özellikler dikkate alınmadan planlanan sanayi ve yerleşim alanlarının işgal ettiği araziler yönünden doğrudan, çevresinde oluşturulmak istenen ilave yerleşim, sanayi-vb yapılaşmalar nedeniyle de dolaylı olmak üzere kırsal alanı baskıladıkları, **ülkemiz topraklarının ancak 1/3 lük bir bölümünde tarımsal üretim yapılabilirdiği**, bu durumun bir yandan tarım dışı amaç için **alternatif alan bolluğunu**, diğer taraftan **tarım arazilerinin kıtlığını** gösterdiği, plansız veya kaçak yapılaşmaların, yapılaşmalar sonrası çıkan afların bazı bölgelerde tarım arazilerinin içerisinde sanayi ve yerleşim alanlarının sokulmasına neden

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591

KARAR NO : 2014/1347

olduğu, ülke tarım topraklarının kıt oluşu ve artan nüfusun gıda gereksiniminin karşılanması yanında ülkemiz gıda egemenliğinin korunması zorunluluğu düşünülerek, 2005 yılında 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun" çıkarıldığı, bu tarihten önce "Tarım Arazilerinin Tarım Dışı Kullanımına Dair Yönetmelik" ile tarım arazilerinin korunması veya tarım dışı amaçla kullanılmasının kontrol altında tutulmaya çalışıldığı, "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" ile 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 esasların belirlenmesinin amaçlandığı, yine 5403 sayılı yasada bahsedilen "tarımsal bütünlük" kavramı uyarınca mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri içerisinde tarımsal bütünlüğü olan lokal marjinal arazilerin dahi, tarımsal bütünlüğün bozulmaması için yaygın grup olan mutlak tarım arazisi olarak kabul edildiği, tarım arazilerinin korunması ve sürdürülebilir kullanımının, sadece bölgesel değil ulusal açıdan da oldukça önem olduğu ve ulusal gıda egemenliği açısından kamu yararını oluşturduğu, bu nedenle tarım arazilerinin korunmasının tarım dışı kullanımlar için alternatif arazilerin düşünülmesi ile mümkün olacağına" dair görüşler beyan edilmiştir.

Yine aynı bilirkişi raporunda özetle; 2009 yılında kabul edilen 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Açıklama Raporuna göre Trakya'da yer alan 3 il içinde en fazla nüfus gelişim hızına sahip olan ve Ergene Havzası'nın sanayi merkezi konumundaki **Tekirdağ ilinin** (ilçeleriyle birlikte) yaklaşık **4805,5 ha** (toplam sanayi alanının yaklaşık %50'si) **planlı ama yapılaşmamış sanayi alanına** ve **4164 ha** **mevcut sanayi alanına** sahip olduğu, bu nedenle mevcut sanayi alanlarının fonksiyonlarını sürdürmesi, planlı ama yapılaşmamış sanayi alanlarının, **plânsız sanayilerin taşınma koşullarına bağlı olarak** alt ölçekli planlarda, "sanayi alanları" ya da "tarımsal nitelik kazandırılacak alan"lar olarak düzenlenmesinin öngörüldüğü, özellikle nüfus ve sanayi faaliyetlerinin yoğunlaştığı Tekirdağ-Muratlı-Çorlu-Çerkezköy-Marmara Ereğlisi dörtgeninin, sanayi yığılmasının en önemli odağını ve kirlilik kaynağını oluşturduğu, planla getirilen arazi kullanım kararlarına göre **Tekirdağ/Merkezin** Lojistik Alan (L), Liman Alanı, Teknik Altyapı Alanları (TA), Üniversite (Ü) içeren **Hizmet Merkezi** olarak gelişiminin kararlaştırıldığı, sanayi gelişiminin ise Çerkezköy ilçesine yönlendirildiği, dolayısıyla Tekirdağ/Merkez de Finans, Ticaret, Turizm, Eğitim, Üniversite, Kültür, Lojistik, Liman fonksiyonlarının desteklendiği, bununla il merkezi olmanın getirdiği avantajlarla hizmet fonksiyonlarında ihtisaslaşmanın sağlanmasının amaçlandığı, 2011 tarihli 1/25000 İl ÇDP'nin Analitik Raporunun 217-218 sayfalarında belirtildiği üzere 1/100.000 ölçekli ÇDP'nde Tekirdağ il bütünü için 4 odak noktası önerildiği, bu odak noktalarının özetle: "1-Çerkezköy-Çorlu sanayi odağı, 2-Hayrabolu-Malkara-Saray-Şarköy kırsal kalkınma odağı, 3-Limanlar Bölgesi, 4-Muratlı-Tekirdağ merkez hizmet ve lojistik odağı" olarak şekillendiği" ifade edilmektedir.

Öte yandan; konuyu doğrudan etkileyebilecek 6360 sayılı Kanun'un 30/03/2014 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren hükümleri ile Tekirdağ ilinde büyükşehir belediyesi kurulmuş, ilga edilen Tekirdağ İl Özel İdaresinin yetkileri de devredilmek suretiyle ilin mülki sınırları ile aynı yetki çevresine sahip olacak şekilde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi kurulmuştur. Dolayısıyla Tekirdağ/Merkez'e (Yeni adıyla Süleymanpaşa Belediyesi) bağlı Barbaros Beldesinde (Yeni statüsüyle mahalle) bulunan ve işletmeciliği Asyaport Liman İşletmeleri A.Ş. isimli özel hukuk tüzel kişiliği tarafından yapılan limana yakınlık kriteri dikkate alınmak suretiyle yer seçimi gerçekleştirilen Karahisarlı, Nusratlı ve Yağcı Köyleri arasındaki kalan 426 ha'lık Tarımsal Niteliği I. Öncelikli Korunacak Alan statüsündeki mutlak tarım arazisi vasıflı taşınmazda kurulması planlanan Tekirdağ Merkez Organize Sanayi Bölgesinin (TORSAB), yine söz konusu limana hizmet verecek şekilde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesinin yetki sahası içindeki her hangi bir uygun sahada kurulmasının önünde hiç bir engel bulunmadığı, bu hususun alternatif alan değerlendirmeleri yapılırken sadece liman ile kurulacak TORSAB arasındaki mesafenin değil, il sınırları içinde sanayi alanlarının ve/veya tarımsal amaç dışı kullanılan arazilerin de hesaba katılmasına olanak sağlayacağı açıktır.

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591

KARAR NO : 2014/1347

Dava dosyası incelendiğinde; Tekirdağ/Merkez'e bağlı Barbaros Beldesinde bulunan limana yakınlığı sebebiyle alternatifsiz olduğu belirtilen 426 ha. yüz ölçümlü alanın 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarında Tarımsal Niteliği I. Öncelikli Korunacak Alan statüsünde olduğu belirtilen mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi ve mera vasfı taşıdığı, bu taşınmazla ilgili yer seçim kararında (24/10/2013 tarihli Tekirdağ Merkez Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Komisyon Raporu) taşınmazın şehir merkezine 9, limana ise 6 km. uzaklıkta olduğunun, alanın büyük kısmının Ergene havzası içinde bir kısmının da Marmara havzası içinde kaldığının, Valiliğin 01/10/2013 gün ve 1714 yazısı eki gerekçe raporunda "deşarjin" Marmara havzasından 3-5 metre derinlikten doğal cazibe yoluyla Ergene havzasına; Ergene havzasındaki "deşarjin" ise OSB sınırlarındaki dere vasıtasıyla doğal cazibeyle terfi edileceği, faaliyet sonucu oluşan evsel nitelikte atık sularındeşarjinin 2872 sayılı Kanun hükümlerine uygun şekilde Eğrek veya Bıyıklı deresi aracılığıyla Marmara denizine yapılabileceğinin, su ihtiyacının ise baraj suyunun depolanacağı depolardan veya açılacak keson kuyulardan temin edilebileceği ifade edildiği, etüd raporunda ise etüd sahasının yöre ve ülkemiz açısından önemli tarım arazilerinden olduğunun, araziye yapılacak OSB ile arazinin tarımsal bütünlüğünün bozulmayacağına düşünülüğünün beyan edildiği, gerek Tekirdağ İl Toprak Koruma Kurulu'nun uygun görüşünde gerekse dava konusu işlemde arazi bütünlüğü noktasında aksine bir yaklaşım sergilenip "arazinin tarımsal bütünlüğünün bulunmadığı" yolundaki bir kabulle uyumsuzluğa yol açan tarımsal amaç dışı kullanma izni verildiği görülmüştür.

Tüm bu anlatılanlar sonucunda; kural olarak mer'î mevzuat hükümleri uyarınca korunması gereken alanların OSB kurulması amacıyla yer seçim incelemesine alınamayacağı, ancak daha üstün bir kamu yararının gerektirmesi halinde ve üstün kamu yararına ilişkin faaliyetin yürütülebileceği alternatif bir alan bulunmaması halinde korunması gereken tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına izin verilebileceği anlaşılmaktadır.

Somut olay bu yönüyle ele alındığında; öncelikle Korunması I. Derecede Öncelikli tarım toprağı üzerine OSB kurulmasıyla sağlanacak faydanın, gerek idarece hazırlanan etüd raporunda gerekse mahkememiz kayıtlarındaki E:2011/1428 sayılı dosyamızda hazırlanan bilirkişi raporlarında belirtildiği üzere sadece yöre ve ülkemiz açısından gıda gereksiniminin karşılanması yanında ülkemizin gıda egemenliğini sağlaması yönleriyle önem arzeden 426 hektarlık tarım toprağının feda edilmesini gerektirecek düzeyde üstün bir kamu yararına yol açıp açmayacağı, sonrasında OSB'nin kurulmasını sağlamak adına bu tarım toprağının yok edilmesinden başka bir alternatif bulunup bulunmadığı, eğer alternatifsizliğe Liman ile OSB arasındaki mesafenin yol açtığı düşünülüyorsa zaten tarım dışı amaçlarla kullanılan OSB kurmaya elverişli alanlar ile Liman arasındaki mesafede katlanılacak ulaşım ve zaman maliyetlerinin korunması gereken tarım toprağının yok edilmesini zorunlu kılacak büyüklükte olup olmadığı sorularının cevaplanması zorunlu hale gelmektedir.

Bu durumda; idarece gönderilen plan paftası üzerinde işaretlenmiş OSB alanlarının Barbaros'daki Asyaport Limanına uzaklığının en fazla 45 Km., uyumsuzluk konusu tarım arazisinin ise 6 Km. olduğu, söz konusu OSB'lerin D100, D110, D555 vb. gibi devlet karayollarıyla ulaşım sağlanan akslar üzerinde yer aldığı, dolayısıyla tercih edilen tarım arazisinin bu OSB'lere nazaran ulaşım ve maliyetleri yönüyle sadece ve en fazla 35 Km.'lik bir avantaj sağlayabileceği, bu avantajın ise ülkemiz açısından kıt olduğu belirtilen tarım topraklarının yok edilmesini gerektirecek nitelikte önem arzeden bir kamu yararına yol açmasının mümkün olmadığı, dolayısıyla yer seçiminde uyumsuzluk konusu tarım arazilerini alternatifsiz kıldığı belirtilen mesafe şartının alternatif alan değerlendirmesi yönünden tek başına yeterli bir kriter oluşturmadığı, öte yandan 1/25.000 ölçekli ÇDP hükümleri uyarınca bu OSB'lerdeki ortalama doluluk oranının %71,20 olup, OSB'ler dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında sanayi yatırımlarına izin verilebilmesi için gerekli %75'lik sınır şartının oluşmadığı, bunun yanında gerek söz konusu OSB'ler arasında sanayi yatırımlarının yönlendirilebileceği boş alanlar olması, gerek Tekirdağ ilinde mevcut planlarda sanayi kullanımına ayrılmış fakat OSB içinde bulunmadığı için sanayi yatırımlarına izin

T.C.
TEKİRDAĞ
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/591
KARAR NO : 2014/1347

verilmeyen yapılaşmamış alanların bulunması karşısında, kurulmak istenen TORSAB'da gerçekleştirilecek sanayi yatırımlarının mevcut OSB'lerdeki boş alanlara yönlendirilip yönlendirilmeyeceği yahut OSB dışında kalan ve alt ölçekli mevcut planlarda sanayi kullanımına ayrıldığı halde henüz yapılaşmamış alanların arazi toplulaştırılması suretiyle elverişli bir bölgede toplanıp OSB kurma olanakları değerlendirmeden yapılan bir alternatif alan araştırmasının eksik bir araştırma niteliği taşıyacağı, dolayısıyla eksik araştırmaya dayanan ve bu yüzden Korunması I. Derecede Öncelikli tarım toprağı vasfındaki 426 ha yüzölçümlü taşınmazın tarımsal amaç dışı kullanımına izin verilmesi yolundaki dava konusu işlemin mevzuata ve hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 209,50-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.200,00- TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta avansının karar kesinleştikten sonra Mahkememizce yatıran tarafa iadesine, müdahillerin yaptığı yargılama giderlerinin müdahiller üzerinde bırakılmasına, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 (otuz) gün** içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 24/12/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
SİNAN ZENGİN
68093

Üye
ABDURRAHİM AY
101104

Üye
MEHMET ŞENOL BENLİ
55339

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı	: 25,20-TL.
Karar Harcı	: 25,20-TL
Y.D. Harcı	: 41,50-TL
Vekalet Harcı	: 3,80-TL.
<u>Posta Giderleri</u>	<u>: 113,80-TL.</u>
TOPLAM	: 209,50- TL.

MÜDAHİL (DAVACI YANINDA)

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı	: 25,20-TL.
Vekalet Harcı	: 3,80-TL
<u>Posta Giderleri</u>	<u>: 45,00 -TL</u>
TOPLAM	: 74,00 - TL.

MÜDAHİL (DAVALI YANINDA)

YARGILAMA GİDERLERİ :

<u>Posta Giderleri</u>	<u>: 48,00-TL.</u>
TOPLAM	: 48,00 - TL