

T.C.
AKSARAY
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1127

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

İSTEYEN (DAVACI)

VEKİLLERİ

: TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI

: AV. ZÜHAL SİRKEÇİOĞLU DÖNMEZ

Bestekar Sk. No: 49/5 K.Dere Çankaya/ANKARA

AV. ÖZGE ÇINAROĞLU

Bestekar Sokak 49/5 Kavaklıdere Çankaya/ANKARA

KARŞI TARAF (DAVALI)

VEKİLİ

: 1- AKSARAY VALİLİĞİ

: AV. SERKAN AKTAŞ

İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü Kurtuluş
Mahallesi 3846. Sok. No:8 Merkez/AKSARAY

2- GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI

VEKİLİ

: Hukuk Müşv. Aysel Perçik Aynı AdresteANKARA

İSTEMİN ÖZETİ

: Aksaray İli, Taşpınar Belediye sınırları içerisinde bulunan 2.920.000,00m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazlar üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla Taşpınar Belediye Başkanlığınca yapılan başvuru üzerine 05/06/2014 tarihli Toprak Koruma Kurulu kararı uyarınca söz konusu alanın 2.395.321,27 m²'si üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı arazi kullanım talebinin uygun görüldüğüne ilişkin 31/07/2014 tarihli ve 1566-6638 sayılı Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü işleminin iptali ve yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Aksaray İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, Aksaray İli, Taşpınar Belediye sınırları içerisinde bulunan 2.920.000,00m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazlar üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla Taşpınar Belediye Başkanlığınca yapılan başvuru üzerine 05/06/2014 tarihli Toprak Koruma Kurulu kararı uyarınca söz konusu alanın 2.395.321,27 m²'si üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı arazi kullanım talebinin uygun görüldüğüne ilişkin 31/07/2014 tarihli ve 1566-6638 sayılı Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 2. maddesinde Kanunun amacı "Bu Kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir." şeklinde tanımlanmış, 3/d 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 araziler" olarak, 3/e maddesinde mutlak tarım arazisi "Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün

T.C.
AKSARAY
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1127

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" olarak, 3/ğ maddesinde 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 araziler" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 4. maddesinde "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 araziye kullananlar, bu Kanunun öngördüğü tedbirleri almakla yükümlüdür." hükmü yer almış, 11. maddesinde ise "Tarım arazilerinde toprağın kimyasal, fiziksel ve biyolojik özelliklerinin sürekli üretim sağlayacak şekilde korunarak kullanımı için, en az bir ziraat mühendisi sorumluluğunda tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projeleri, valilikler tarafından hazırlanır veya hazırlattırılır.

Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projelerinin hazırlanmasında, çiftçilerin ve arazi sahiplerinin görüşleri alınır.

Arazi sahipleri ve araziye kullananlar, hazırlanan plân ve projelere uymakla yükümlüdür.

Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân veya projelerinin uygulanacağı arazinin sınırları, büyüklüğü ve uygulama ile ilgili diğer usûl ve esaslar, Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir." hükümlerine yer verilmiştir.

Öte yandan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde planlar, bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş, 5. maddesinde nazım imar planı; "... varsa bölge veya çevre planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır.", Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." şeklinde tanımlanmıştır.

İmar planları; ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, çalışma, ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri varolan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve bölge halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de göz önünde tutularak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Aksaray İli, Taşpınar Belediye sınırları içerisinde bulunan 2.920.000,00m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazlar üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla Taşpınar Belediye Başkanlığınca başvuru yapıldığı, söz konusu talebin 05.06.2014 tarihinde Toprak Koruma Kurulu'nda görüşüldüğü, söz konusu Toprak Koruma Kurulu kararı uyarınca söz konusu alanın 2.395.321,27 m²'si üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı arazi kullanım talebinin uygun görülmesi üzerine, bu işlemin iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Olayda, dava konusunun teknik incelemeyi gerektirmesi nedeniyle, Mahkememizin

T.C.
AKSARAY
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1127

25.12.2014 tarihli kararıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup, bilirkişilerden "Tarım dışı arazi kullanım talehi uygun görülen 2.395.321,27 m² genişliğindeki alanın tarım arazisi niteliğinin belirlenmesi, bu alanın tarım dışı olarak belirlenmesinin kamu yararı ve bilirkişilerin görev alanına giren mevzuatta yer alan teknik düzenlemeler kapsamında değerlendirilmesi, davalı idarece bölgede yaptırdan çalışma sonucu iki Ziraat Mühendisi tarafından düzenlenen etüd raporu ve diğer belgelerde yer alan tespitlerin doğruluğunun ve mevcut durumla uyumunun belirlenmesi" hususları istenmiş, 18.06.2015 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren bilirkişi raporunda özetle "...Toprak ve arazi sınıflaması standartları teknik talimatı ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 1.Bölüm Tanımlar kısmının "e" ve "ğ" bendlerinde belirtildiği üzere; Birinci Bölüm Tanımlar başlığındaki "Madde 4/5" deki tanımlardan; yapılan inceleme, gözlem ve fotoğraflamalarda ilave imar planı yapılması düşünülen arazide hem "MUTLAK TARIM ARAZİLERİ" hem de MARJİNAL TARIM ARAZİLERİdir.

Davalı idarece bölgede yaptırdan çalışma sonucu iki Ziraat Mühendisi (İsmail AYDIN ve Hasan SÖNMEZYURT) tarafından düzenlenen etüd raporu ve diğer belgelerde yer alan tespit ve içerik yönünden Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı, birinci bölüm Tanımlar başlığının 4. Maddesinin 6 ve 7 inci bendinde yer alan tanımlara göre Toprak Etüd Raporunun uygun olduğu, ancak; toprak etüd raporunda olması gereken ve Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı, 4. Bölüm, Toprak Sınıflamaları 15. Maddesinde belirtilen "Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılan Etüd Rapor Örneği" kısmında da belirtilen "EKLER" kısmının ilave edilmediği görülmüştür. Bu verilere göre hazırlanacak etüd raporlarının eksik olduğu görülmektedir. Çünkü mevcut dava konusu alan farklı özellikleri taşıyan tarım topraklarından oluşmaktadır. Bu yönüyle kapsamlı bir çalışma yapıldıktan sonra tarım arazisinin sınıfının belirlenmesi mümkün olabilecektir.

Taşpınar Belediyesi 2000 yılı nüfus sayımına göre nüfusu 3589 olarak tespit edilmiştir. 2013 yılı verilerine göre beldenin nüfusu 2927 olarak gerçekleşmiştir. Bu sonuç beldenin göç alan değil göç veren bir konumda olduğunu göstermektedir. Taşpınar Belediyesinin sosyo-ekonomik yapısı; tarihi Taşpınar Halısı, tarım ve hayvancılıktan oluşmaktadır. Ayrıca Aksaray Organize sanayi bölgesinde belde halkından çalışan işçilerin de mevcuttur. Organize sanayi bölgesi Aksaray ile Taşpınar belediyesinin yaklaşık ortasında bir konumda yer almaktadır. Taşpınar Belediyesinin son yıllarda göç vermesinin temel sebebi beldenin Aksaray Belediyesi merkezine çok yakın bir konumda yer alması (yaklaşık olarak 27 km) ifade edilebilir. Diğer taraftan Aksaray Belediyesinin 2013 yılı verilerine göre nüfusu yaklaşık olarak 200.000 bin olarak belirlenmiştir. Aksaray Belediyesi imar planı kapsamında yaklaşık olarak 1.000.000 kadar nüfusu barındıracak planlama yapılmıştır. Ayrıca imar planları 3194/18. Madde Arazi ve Arsa Düzenlemesi yapılarak imar parselleri oluşturulmuştur. Mevcut planlama ile imar parselleri oluşturulmuş ve ayrıca umumi hizmet alanları da imar uygulamaları sonucunda bedelsiz olarak kamunun eline geçmiş bulunmaktadır. Dünya genelinde kırsal alandan sürekli olarak şehir merkezlerine göç eğilimi yaşanmakta iken, yakın konumda yer alan küçük haldelerde göç verirken, küçük haldelerde gereksiz ilave imar planlarının yapılması doğal kaynakların ölçsüz bir şekilde israf edilmesidir. Ayrıca şehir merkezlerinde eğitim, sağlık ve sosyal donatı alanları çok daha organize bir şekilde oluşturulma kapasitesi de mevcuttur. Diğer taraftan Aksaray şehir merkezinde mevcut imar parselleri yaklaşık olarak 800.000 kadar nüfusu barındırma kapasitesi halen mevcuttur. Mevcut imar parseli kapasitesi ile uzun yıllar için ilave imar planlarına ihtiyaçta bulunmamaktadır. Bu sebeplerle Aksaray şehir merkezine çok yakın konumda yer alan ve göç veren haldelerin ilave imar planları kamu yararı bakımından ihtiyaç bulunmamaktadır. Nitekim ihtiyaç yokken, ilave imar planları ile tarımsal topraklar (marjinal

T.C.
AKSARAY
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/1127

kuru tarım arazisi olsa bile) gibi geri döndürülemez doğal kaynakların yok olmasına sebebiyet verilmektedir. Bu yüzden dava konusu göç veren bir belde için mevcut imar planları yeterli iken, gereksiz bir şekilde mutlak tarım alanları ile marjinal kuru tarım arazilerinin niteliğinin değiştirilmesi kamu yararına uygun değildir..." görüş ve kanaati belirtilmiştir.

Öte yandan, söz konusu bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş ve rapora davalı idare tarafından itiraz edilmiş ise de, yapılmış olan itirazlar raporun dayandığı teknik ve bilimsel veriler karşısında yerinde görülmemiş olup, bilirkişi raporunun hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu Mahkememizce de kabul edilmiş bulunmaktadır.

Bu durumda, bilirkişi raporunda da ayrıntılı olarak izah edildiği üzere, imar planı yapılması düşünülen arazide hem mutlak tarım arazileri hem de marjinal tarım arazileri olması, toprak etüd raporunda olması gereken ve Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı, 4. Bölüm, Toprak Sınıflamaları 15. Maddesinde belirtilen "Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılan Etüt Rapor Örneği" kısmında da belirtilen "ekler" kısmının ilave edilmemesi, bu verilere göre hazırlanan etüt raporlarının eksik olması, Aksaray şehir merkezinde mevcut imar parselleri yaklaşık olarak 800.000 kadar nüfusu barındırma kapasitesinin halen mevcut olması, mevcut imar parseli kapasitesi ile uzun yıllar için ilave imar planlarına ihtiyaçta bulunmaması, bu sebeplerle Aksaray şehir merkezine çok yakın konumda yer alan ve göç veren beldelerin ilave imar planlarına ihtiyaç bulunmaması, ihtiyaç yokken, ilave imar planları ile tarımsal topraklar (marjinal kuru tarım arazisi olsa bile) gibi geri döndürülemez doğal kaynakların yok olmasına sebebiyet verilmesi, bu nedenle dava konusu göç veren bir belde için mevcut imar planları yeterli iken, gereksiz bir şekilde mutlak tarım alanları ile marjinal kuru tarım arazilerinin niteliğinin değiştirilmesi ve imara açılmasının kamu yararına uygun olmaması hususları bir arada değerlendirildiğinde, Aksaray İli, Taşpınar Belediye sınırları içerisinde bulunan 2.920.000,00m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazlar üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla Taşpınar Belediye Başkanlığınca yapılan başvuru üzerine 05/06/2014 tarihli Toprak Koruma Kurulu kararı uyarınca söz konusu alanın 2.395.321,27 m²'si üzerinde ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı arazi kullanım talebinin uygun görüldüğüne ilişkin 31/07/2014 tarihli ve 1566-6638 sayılı Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü işlemi hukuka uygunluk bulunmamaktadır.

Öte yandan, dava konusu işlemlerle çok geniş bir tarım arazisi ilave imar planı yapılması amacıyla tarım dışı alana dönüştürüleceğinden ve yapılaşmaya açılma ihtimali bulunduğundan, işlemin uygulanması halinde telafisi güç zararların doğacağı açıktır.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılığı açık olan dava konusu işlemin; uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden 2577 Sayılı Kanunun 27.maddesi uyarınca teminat alınmaksızın **yürütülmesinin durdurulmasına**, kararın tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne itiraz yolu açık olmak üzere, 08/07/2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
OSMAN ERKAN
103145

Üye
KADİR SAY
103142

Üye
ALİ KADIOĞLU
119822

