

T.C.

BURSA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

**DAVACI** : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI BAŞKANLIĞI

**VEKİLLERİ** :

**DAVALI** : TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

**VEKİLİ** : AV. [REDACTED]

**DAVALI İDARE YANINDA**

**DAVAYA KATILAN** : MEYRA MÜHENDİSLİK PROJE VE MADENCİLİK  
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**VEKİLİ** : AV. [REDACTED]

**DAVANIN KONUSU** : Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Kirazlıyayla Mahallesi, 120 ada, 1 parsel sayılı 2.4698 hektar alanına sahip taşınmazın, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin işlemin iptali istenilmektedir.

**DAVACININ İDDİALARI** : Davacı tarafından özetle; tarım dışı kullanıma ayrılan taşınmazların sulu tarım arazisi olduğu, 134 ada, 12 parseldeki alanın 3,70 hektar olmasına rağmen 0,3694 hektar olarak olur verildiği, alternatif alan araştırması yapılmadığı, kamu yararı kararı alınmadığı, kanuna aykırı hareket edildiği, dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı ileri sürülmektedir.

**SAVUNMA ÖZETİ** : Davalı idare tarafından özetle; işlemin kamu yararı menfaati gözetilerek tesis edildiği, taşınmaza ilişkin önceden verilen tarım dışı amaçla kullanımın uygun bulunmamasına ilişkin kararlara davacı şirket tarafından yapılan itiraz üzerine, önceki ret gerekçelerinde yer alan tarımsal bütünlük hususunun ortadan kalktığına anlaşılmaması üzerine talebin uygun görüldüğü, tarım dışına çıkarılan araziler marjinal tarım arazisi olduğundan İl Toprak Koruma Kuruluna sokulmadığı, davacının iddialarının dava konusu işlemin iptalini gerektirir herhangi bir husus ihtiva etmediği, dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

**MÜDAHİL BEYANLARININ ÖZETİ**: Davalı idare yanında davaya katılan müdahil şirket tarafından özetle; usul yönünden davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı, davaya konu edilen kararların tek başına kesin ve yürütülebilir işlem niteliğinin bulunmadığı, esasa ilişkin olarak ise, işleme konu taşınmazın kuru tarım arazisi vasfında olduğu, işletilen maden ocağı ile hammadde ihtiyacının karşılanmasında ve ülkemizin bu konudaki dışa bağımlılığının azaltılmasında önemli katkılar sunulduğu, bütün çalışmaların mevzuat hükümleri çerçevesinde hukuka uygun şekilde yürütüldüğü, dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı beyan edilmektedir.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Bursa 2. İdare Mahkemesi Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

T.C.

BURSA

## 2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

### İNCELEME VE GEREKÇE :

#### A- MADDİ OLAY :

Davalı idareler yanında davaya müdahil olarak katılan Meyra Mühendislik Proje ve Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 20/07/219 tarihli talebi üzerine Yenişehir Belediye Başkanlığı tarafından; Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Kirazlıyayla Mahallesi sınırları içinde bulunan 120 ada 1 parsel numaralı 2,4698 hektar yüzölçümlü alanda, "Çinko-Kurşun-Bakır Zenginleştirme (Flotasyon) Tesisi ve Atık Barajı Projesi" faaliyetine yönelik tarım dışı amaçlı arazi kullanım izni talep edilmiştir.

Anılan başvuru üzerine tesis edilen Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 23/09/2019 tarih ve E.2865186 sayılı işlemi ile, tarımsal kullanım bütünlüğü bozulduğundan Çinko-Kurşun-Bakır Zenginleştirme ( Flotasyon ) Tesisi ve Atık Barajı Projesi için tarım dışı amaçla kullanım uygun görülmemiştir.

Başvurunun reddi üzerine, davalı idare yanında davaya katılan şirket tarafından yapılan konunun yeniden değerlendirilmesi talebi, Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03/10/2019 tarih ve E.3005350 sayılı yazısı ile Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne iletilmiştir.

Konunun yeniden değerlendirilmesi amacıyla; 5403 sayılı Kanun ve Toprak ve Arazi Sınıflaması Teknik Talimatına göre Bakanlık teknik elemanları tarafından arazide yapılan etüt sonucu 120 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın kuru marjinal tarım arazisi olduğu, ancak tarımsal bütünlüğü içerisinde bulunduğu tespit edilmesi üzerine, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Müdürlüğü'nün 28/01/2020 tarih ve E.339153 sayılı işlemi ile dava konusu taşınmazın istenen amaçla kullanımı uygun görülmemiştir.

Davalı idare yanında müdahil şirket tarafından, Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün olumsuz görüşü üzerine konunun yeniden değerlendirilmesi talebi ile davalı idareye yapılan başvuru sonucunda da dava konusu taşınmazın tarım amacı dışında kullanılması uygun görülmemiş olup, davalı idare yanında müdahil şirket tarafından bu defa 14/02/2020 tarihli dilekçe ile konunun yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Davalı idare yanında müdahil şirketin 14/02/2020 tarihli dilekçesine istinaden, davalı idare tarafından 26/04/2018 tarihli ve E.1167396 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 14/1. alt maddesi kapsamında yeniden değerlendirme yapılmış, Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Kirazlıyayla Mahallesi sınırları içinde bulunan 120 ada 1 parsel numaralı 2,4698 hektar yüzölçümlü alanın tarım dışı amaçla arazi kullanımı 08/07/2020 tarihli işlem ile uygun görülmemiştir.

Davalı idarenin 08/07/2020 tarihli işleminde istinaden davalı idare yanında müdahil şirket tarafından bu defa 27/07/2020 tarihli dilekçe ile; "söz konusu tesis için diğer tüm kurumlardan olumlu görüşlerin veya izinlerin alındığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile su protokolü imzalandığı, Orman Genel Müdürlüğü'nün 11/02/2020 tarihli ve E.306330-21 sayılı yazısı ile 3,4795 hektar alanın şirketleri adına tahsis edildiği" hususu dikkate alınarak olumsuz kararın yeniden değerlendirilmesi talep edilmiş olup, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 29/07/2020 tarih ve E.2099917 sayılı Olur'u ile davalı idare yanında müdahil şirketin dava konusu taşınmazda "Çinko-Kurşun-Bakır Zenginleştirme (Flotasyon) Tesisi ve Atık Barajı Projesi" faaliyetine yönelik tarım dışı amaçlı arazi kullanımına izin verilmiş, anılan Olur üzerine Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 29/07/2020 tarih ve E.2135915 sayılı yazısı ile davalı idare yanında müdahil şirkete "verilen iznin 09/12/2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin sekizinci fıkrası gereği, iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olduğu, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği" bildirilmiştir.

Bakılan dava, Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Kirazlıyayla Mahallesinde bulunan toplam 2.4698 hektar alanın, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

T.C.

BURSA

## 2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

### **B- İLGİLİ MEVZUAT :**

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Amaç" başlıklı 1. maddesinde; bu Kanunun amacının; 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 esaslarının belirlenmesi olduğu, "Kapsam" başlıklı 2. maddesinde ise de; bu Kanunun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin asgari büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, arazi kullanım planlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarının katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulması ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin usul ve esasları kapsadığı hükmü yer almıştır.

Anılan Kanun'un "Tanımlar" başlıklı 3. 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 tanımlanmış olup, "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) (Ek: 31/1/2007-5578/3 md.) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) 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) (Ek: 26/3/2008-5751/1 md.) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. (Ek cümle: 31/1/2007-5578/3 md.) Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir.

Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır.

(Ek fıkra: 28/10/2020-7255/21 md.) İmar planlarında tarımsal niteliği korunacak alan olarak ayrılan yerler ile kamu yararı kararı alınarak tarım dışı amaçla kullanım izni verilen yerler, yeniden izin alınmaksızın bu amaç dışında kullanılamaz ve planlanamaz.

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

T.C.

BURSA

## 2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

yönetmelikle düzenlenir." hükmü yer almıştır.

09/12/2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin "Tanımlar" başlıklı 3. 3. 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 tanımlanmış olup, "Arazi kullanım esasları" başlıklı 11. maddesinde; "(1) Tarım arazilerini kullananlar, toprağın ekolojik, bitkisel üretim, sosyo-ekonomik ve endüstriyel işlevlerinin tamamen, kısmen veya geçici olarak bozulmaması amacıyla Kanun ve Kanuna dayanılarak yürürlüğe konulan mevzuatın öngördüğü tedbirleri almakla yükümlüdür." düzenlemesi, "Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 12. maddesinde; "(...) (5) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir.

(6) Tarımsal amaçlı yapılarla ilgili olarak yapılan arazi kullanımına ilişkin başvurular il müdürlüğüne intikal ettirilir. İl müdürlüğü tarafından bu talepler incelenir ve bu tesislerin tarımsal amaçlı yapılardan olması ve toprak koruma projesine uyulması şartı ile arazi niteliklerine ve sınıfına bakılmaksızın projede öngörülen miktarda alana valilikçe kullanım izni verilebilir. Tarımsal amaçlı yapılara ilişkin arazi kullanım taleplerinde, amacı dışında kullanılmayacağına dair noter onaylı taahhütname alınır.

(7) Kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan imar ve çevre düzeni planlarının yapılması ve değiştirilmesinde tarım arazilerinin tarım dışı amaçlı faaliyetlere ayrılmasına Kurulun uygun görüşü alınarak Bakanlıkça izin verilebilir.

(8) Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." düzenlemesi, "Tarım arazilerinin amaç dışı kullanım talebi" başlıklı 13. maddesinde; "(...) (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, "Amaç dışı kullanım taleplerinin değerlendirilmesi" başlıklı 14. maddesinde; "(1) Tarım dışı amaçla kullanılmak üzere talep edilen yerler için il müdürlüğü; arazi sınıfı, kullanım şekilleri, diğer tarımsal özellikleri ile çevre arazilerle ilişkisini, TAD Portal ve mahallinde yapılan inceleme sonucu arazi etüt raporu düzenler.

(2) Arazinin mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi ve sulu tarım arazisi ile özellikleri itibarıyla marjinal tarım arazisi olmakla birlikte çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü veya toplulaştırma projesi bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler ve alternatifi olduğu belgelendirilen taleplere valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilmez.

(3) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri içerisinde büyüklüğü 2 hektardan az olan lokal marjinal araziler; tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmaması için, içerisinde bulunduğu sınıfla aynı kabul edilir. Marjinal tarım arazisi içinde kalmış veya çevresinde tarım arazisi bulunmayan 2 hektardan az mutlak tarım arazisi veya özel ürün arazisi, 0,5 hektardan az dikili tarım arazisi ve 0,3 hektardan az örtü altı tarım arazisi marjinal tarım arazisi olarak kabul edilir.

(4) Ekonomik ömrünü tamamladığı etüt raporunda tespit edilen dikili alanlar, dikili tarım arazisi olarak kabul edilmez, arazi özelliklerine bakılarak sınıfı belirlenir.

(5) Tarım arazisi dikili vasfı kazandıktan sonra; üzerindeki çok yıllık meyveli ağaç, ağaççık ve çalı

T.C.

BURSA

## 2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

formundaki bitkilerde kesme-sökme yapılsa dahi, beş yıl dolmadan vasıf değişikliği yapılamaz. Bu süre sonunda hazırlanacak teknik raporla mevcut durumu tespit edildikten sonra vasıf değişikliği yapılabilir." düzenlemesi, "İtiraz" başlıklı 15. maddesinde; "(1) Bakanlık veya valilikçe bu Yönetmelik kapsamındaki karara bağlanan işlemler ile etüt raporlarına bir defaya mahsus olmak üzere itiraz hakkı bulunmaktadır. İtirazlar, karar tarihini izleyen bir yıl içerisinde Bakanlığa iletilmek üzere valiliklere yapılır. Bakanlık, itirazları inceleyerek karara bağlar. Bu karar kesin olup gereği için valiliğe gönderilir." düzenlemesi yer almıştır.

### **C- HUKUKİ DEĞERLENDİRME :**

Yukarıda yer alan mevzuatın değerlendirilmesinden, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazilerinin, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsisi yapılabilmekte ise de, özellikleri itibarıyla marjinal tarım arazisi olmakla birlikte çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü veya toplulaştırma projesi bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler ve alternatifi olduğu belgelendirilen taleplere valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilmeyeceği, valilikçe bu karara bağlanan işlemler ile etüt raporlarına bir defaya mahsus olmak üzere itiraz hakkı bulunduğu, itirazların Bakanlığa iletileceği ve itiraz üzerine verilen kararın kesin olduğu anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık, Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Kirazlıyayla Mahallesi, 120 ada 1 parsel sayılı 2.4698 hektar alanına sahip taşınmazın, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin işlemin iptali isteminden kaynaklanmakta olup, uyuşmazlığın niteliği gereği söz konusu tarım arazinin tarımsal niteliğinin (mutlak, özel ürün, dikili, sulu, marjinal vs.) ne olduğu ve tarım dışı kullanım kararının taşınmaz etrafındaki tarım alanlarına etkisi hususlarının aydınlatılması gerektiğinden uyuşmazlığın çözümü için Mahkememizin 27/09/2021 tarih ve E:2021/646 sayılı kararı ile keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiştir.

Mahkememizin anılan kararına istinaden 25/03/2022 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonrasında bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen 13/05/2022 tarihli bilirkişi raporunda özetle; "(...) dava konusu parselin Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Kirazlıyayla mahallesi sınırları içerisinde bulunduğu, kuzeyinin tarım arazisi, güneyi ve batısının orman, doğusunun orman ve tarım arazisi olduğu,

(...) Arazinin incelenen bölümlerindeki etkili toprak derinliğinin farklılık göstererek 20 - 150+ cm arasında değiştiğinin görüldüğü, ortalama değer olarak etkili toprak derinliğinin 100+ cm olduğunun düşünüldüğü, bu derinliğe kadar olan kısımda belirgin katmanlaşma veya horizon oluşumu görülmediği, 1/3 HCl ile topraklara yapılan uygulamada 1, 2 ve 4 numaralı profillerde belirgin köpürme görülmesi kireç içerdiklerini ve reaksiyonlarının (pH) alkaline olduğunu gösterdiği, üç numaralı profilde belirgin bir köpürme ve CO oluşumunun olmamasıyla reaksiyonun asit olduğunun anlaşıldığı, 1 ve 4 nolu profillerde değişik iriliklerde taşta rastlanırken, 2 ve 3 numaralı profillerde taş görülmediği, profillerin bulunduğu alanlarda arazi yüzeyinde ot ve çalı formunda bitkilerin bulunduğu, mevcut durumu itibarıyla uzun süredir işlenmediğinin değerlendirildiği, el ile yapılan incelemede orta (tın) bünyeli topraklar olduklarının görüldüğü, derin gövdeli olarak değerlendirilen profillerinde pas lekeleri ve gley oluşumlarının görülmemesi "iyi drenajlı" olduğunu ve arazide drenaj sorununun olmadığını belirttiği,

(...) Keşif mahallinden alınan ve Tablo 2'de verilen toprak analiz sonuçlarının incelenmesinden 1, 2 ve 4 numaralı profillerin ; "hafif alkali" ve "orta derecede alkali", 3 numaralı profilin "orta derecede asit - çok hafif asit" - reaksiyon (pH) sınıflarında buldukları; tuz içeriklerine göre tamamının "tuzsuz" nitelikte olduğu ; "çok az kireçli", "az kireçli" ve "orta kireçli" gruplarında yer aldıklarının görüldüğü, bünye özelliklerine göre; "kumlu killi tın" ve "kumlu tın" bünye sınıflarında yer aldıkları ve bu sonuçlara göre genel olarak "orta derecede ağır bünyeli" topraklar olduklarının değerlendirildiği,

(...) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile bu Kanuna bağlı olarak

T.C.

BURSA

## 2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

09/12/2017 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin uygulanmasına açıklık getirmek ve ülke genelinde uygulama birlikteliğini sağlamak amacıyla yayımlanan Talimat Hükümlerine göre dava konusu taşınmazın niteliklerinin değerlendirildiği,

(...) Keşif esnasında arazideki makroskopik değerlendirmeler ile toprak analizleriyle belirlenen ve yukarıda bildirilen özellikleri; "Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının, Tarım Arazilerinin Sınıflamasında Kullanılacak Standartlar ile Toprak ve Arazi Sınıflama Standartları Teknik Talimatında" belirtilen özellikler, Yenişehir ilçesine ait uzun yıllar yağış ortalaması (482.9 mm), dava dosyası içeriğinde sunulan belgelerde (28/01/2020 onay tarihli Bakanlık etüt raporu) davalı arazinin sulanma olanağının olmadığı bildirilmesi, birlikte değerlendirildiğinde; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre dava konusu arazinin, Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) niteliğinde olduğu kanısına varıldığı,

(...) Flotasyon yöntemine göre atık olarak, daha değersiz kısım olarak alandırılan ( gang) bölümün atık barajında depolanacağı, atık barajı tesisin sürekli çalışacağı göz önüne alındığında bu üretimi karşılayacak kapasitede inşaa edilmesi planlanmakta olup bu nedenle söz konusu projede, flotasyon tesisi, yardımcı tesisler ve atık barajı yapılması için planlanan alanın arazi yapısında tahribat olacağı, dava konusu alanda herhangi bir peyzaj alanı bulunmadığı,

(...) Davaya konu olan proje ile, maden ocağından çıkan madenin içinde bulunan ekonomik olarak değerlendirilebilecek şekilde olan cevherlerin (kurşun — çinko - bakır vb.) cevher zenginleştirme yöntemiyle (Flotasyon) ayrıştırılarak zenginleşmesinin amaçlandığı, yatırımcılar tarafından zenginleştirme tesisinin kurulması planlanan yerlerin seçiminde, cevhere yakınlığı ve coğrafi olarak uygunluğu genelde göz önünde bulundurulduğu, cevhere yakınlığı sadece nakliye masrafının maliyetlere etkisinden dolayı seçilmekte olup herhangi bir zorunluluk bulunmadığı, davalı alan çevresindeki arazilerin özelliklerinin, davalı araziyle benzer olduğunun değerlendirildiği, bölgede tarım ve ormanlık vasıflı dışında araziye rastlanmadığı, tarımsal özellikleri ve verimliliği itibarıyla davalı alandan daha düşük nitelikte arazi belirlenemediğinden alternatif alan olmadığı düşünülüyor,

(...) Davalı arazinin Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) niteliğinde olduğu, ancak tarım dışı kullanımı çevresindeki arazilerin tarımsal bütünlüklerini kaybetmelerine neden olacağı için tarım dışı kullanıma tahsislerinin kolaylaşacağını değerlendirildiği, bu durumun, bölgedeki yegâne ekonomik aktivite ve halkın geçim kaynağı olan tarımsal faaliyetleri olumsuz yönde etkileyeceği için davalı taşınmazın tarım dışı kullanımında kamu yararının olmadığı düşünülüyor,

(...) Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri uyarınca, davalı taşınmazın Planlı alana, karayoluna, köy/mahalle ulaşım yollarına veya tarım dışı alana sınırdış olmaması nedeniyle tarımsal bütünlüğünün bulunduğu düşünülüyor, bununla birlikte, davalı taşınmazın tarım dışına çıkarılması durumunda çevresinde bulunan arazilerin tarımsal bütünlüklerini kaybedecekleri için tarım dışı kullanıma tahsislerinin kolaylaşacağını değerlendirildiği, bununla birlikte, planlanan tesisin davalı araziye kurulması durumunda çevresindeki tarım alanlarındaki faaliyetlerin zorlaşacağını düşünülüyor,

(...) Davalı arazinin sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olduğunun anlaşıldığı, bu nedenle "toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir" hükmü uyarınca davalı arazinin değerlendirilmesinin uygun olacağını düşünülüyor,

(...) Sonuç olarak; Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Kirazlıyayla mahallesinde bulunan, 120 ada, 1 parsel sayılı ve toplam 2.4698 ha alanın, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin 29/07/2020 tarih ve 2135915 sayılı idare işleminin iptali istemi ile açılan davada;

1. Davalı arazinin tarımsal bütünlüğünün bulunması,

2.3573 sayılı kanunun 20. maddesine göre planlanan tesise 3 km'den daha yakın konumda zeytin bahçelerinin bulunması, .

T.C.

BURSA

## 2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

3. Tarım dışı kullanımında kamu yararının olmaması, gerekçeleri uyarınca davalı taşınmazın tarım dışı kullanılması için verilen iznin ve davalı idare tarafından yapılan tasarrufun yerinde olmadığı (...)” görüş ve kanaatlerine yer verilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare ve müdahil tarafından itiraz edilmiş olup, Mahkememizin 03/04/2023 tarih ve E:2021/646 sayılı kararı ile; "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 9. maddesinin 4. fıkrası uyarınca marjinal tarım arazisi niteliğinde olan dava konusu taşınmazın planlı alana, karayoluna, köy/mahalle ulaşım yollarına veya tarım dışı alana sınırdış olup olmadığı değerlendirilmek sureti ile anılan taşınmazda Çinko Bakır Kurşun Zenginleştirme (Flotasyon) tesisi ve atık barajı projesinin uygulanarak tarım dışı amaçla kullanılması halinde dava konusu taşınmazın bölgedeki tarım alanlarının bütünlüğünün etkilenip etkilenmeyeceği, niteliğinin bozulup bozulmayacağı, diğer tarım alanlarına olan etkilerinin somut verilerle değerlendirilmesi" hususunda bilirkişiden ek rapor istenilmesine karar verilmiştir.

Mahkememizin anılan kararına istinaden bilirkişi heyetince hazırlanan tarihli ek bilirkişi raporunda özetle; "(...) 01/10/2019 onay tarihli ve Bursa Tarım ve Orman İl Müdürlüğü teknik elemanları tarafından hazırlanan Etüt Raporunda "Etüt alanının kuzeyi tarla, güneyi orman, doğusu orman ve tarla, batısı ormandır" ifadesiyle davalı taşınmazın konumunun belirlendiği,

20/01/2020 onay tarihli Bakanlık Etüt Raporunda davalı taşınmazın coğrafik konumu " kuzeyinde tarım arazisi; batısında, kuzeyinde ve güneyinde orman arazisi bulunmaktadır" olarak bildirildiği,

Toprak Koruma Projesinin 3. sayfasında " Arazinin etrafında genellikle orman vasıflı orman arazileri ve tarla vasıflı tarım arazilerinin bulunduğu"nun belirtildiği,

Yukarıda belirtilen etüt raporları ve toprak koruma projesinde bildirilen davalı araziye sınırdış alanların nitelikleri ile keşif esnasında heyetimizce belirlenen komşu arazilerin vasıflarıyla benzerlik gösterdiği ve davalı arazinin tarım dışı alana sınırdış olmadığına anlaşıldığı,

Anılan Tamimin 9. maddesinin 4. fıkrası uyarınca somut olay değerlendirildiğinde, davalı arazinin (...) Planlı alana, karayoluna, köy/mahalle ulaşım yollarına veya tarım dışı alana (...) sınırdış olmaması nedeniyle, tarımsal bütünlüğü bulunmaktadır. Bu nedenle mezkur Tamim uyarınca tarım dışına alınması ile ilgili talebin Toprak Koruma Kurulunun gündemine alınmadan reddedilmesinin gerektiğinin düşünüldüğü,

Nitekim, 28/01/2020 onaylı Bakanlık Etüt Raporunda "tarımsal kullanım bütünlüğü içinde bulunduğu" ve " Yörede başta tarımın öncelikle geçim kaynağı olduğu", 01/10/2019 onay tarihli ve Bursa Tarım ve Orman İl Müdürlüğü teknik elemanları tarafından hazırlanan Etüt Raporunda "4.2. Tarım Dışı Kullanımında Çevre Arazilere ve Tarımsal Üretime Etkisi" bölümünde " Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması talimatının ve planlamasına dair 9. maddesinin 4. bendine göre planlı alana, karayoluna, mahalle ulaşım yollarına veya tarım dışı alana sınırdış olmadığından tarımsal bütünlük bozulmaktadır" ifadelerine yer verilmiştir. Tarım Orman Bakanlığı tarafından hazırlanan 2 farklı etüt raporunda da davalı arazinin tarımsal bütünlüğünün bulunduğu ve tarımın yöre halkının tek geçim kaynağı olduğunun belirtildiği,

Tamimin ilgili fıkrasında bir arazinin tarım dışı alana sınırdış olup olmamasının tarımsal bütünlüğünün belirlenmesinin ölçütlerinden olduğunun bildirildiği, bununla birlikte, 5403 sayılı kanunun 3. maddesinin i) bendinde; Tarım dışı alan: 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 araziler, olarak tanımlandığı, endüstriyel özellikteki bahse konu tesisin konuşlandırılmasının davalı tarım arazisini anılan kanunun ilgili madde ve bendi uyarınca tarım dışı alan niteliğine dönüştüreceğinin anlaşıldığı, bu nedenle davalı araziye sınırdış ve tarımsal bütünlüğü bulunan tarım arazileri, tarımsal bütünlüklerini kaybedecekleri için

T.C.

BURSA

## 2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

*tarım dışına alınmalarının, mezkur Tamimin ilgili maddesi ve bendi uyarınca kolaylaşacağına görüldüğü, bu sayede değişik amaçlarla yöredeki tarım arazilerinin, ardışık olarak tarımsal faaliyetlerin dışına çıkarılmasının olanaklı hale geleceği ve yöredeki halkın yegane geçim kaynağı ve ekonomik aktivite olan tarımsal faaliyetlerin olumsuz yönde etkileneceğinin değerlendirildiği,*

(...)

Sonuç olarak, davalı arazinin;

1. Tarımsal bütünlüğünün bulunduğu

2. Tarım dışı amaçla kullanılmasının sınırdış arazilerden başlayarak yöredeki arazilerin bütünlüklerini kaybetmelerini kolaylaştırarak, ardışık olarak tarım dışına çıkarılmalarını olanaklı hale getirmesi sayesinde yerel halkın tek geçim kaynağı ve yöredeki yegane ekonomik faaliyet olan tarımsal üretimi olumsuz yönde etkilediği,

3. Kurulması planlanan tesisin, bölgedeki tarım arazilerinde ağır metal kirliliğine neden olarak tarım arazilerinin tarım dışına çıkmasına ve ağır metallerin besin zincirine katılarak bitkilerin ürün organları yoluyla bu ürünleri tüketen insanlarda çok ciddi sağlık sorunlarına neden olduğu,

4. Sonuçları itibarıyla davalı arazinin tarım dışı kullanımında kamu yararının bulunmadığı" yönünde görüş ve kanaatlere varılmıştır.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idare ve müdahil tarafından itiraz edilmiş ise de; dava dosyasında yer alan ve Bakanlık elemanlarınca hazırlanan etüt raporunda "(...) etüt alanının ova koruma alanı dışında Marjinal Tarım Arazisi olduğu, Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasının talimatının ve planlamasına dair 9.maddesinin 4.bendine göre planlı alana, karayoluna, mahalle ulaşım yollarına veya tarım dışı alana sınırdış olmadığından tarımsal bütünlüğün bozulduğu,(...)" yönünde görüşlere yer verildiği, davalı idare yanında müdahil şirketin talebinin davalı idarece talebin tarımsal bütünlüğünü bozacak nitelikte olduğu gerekçesiyle üç defa reddedildiği hususları göz önüne alınarak yapılan itirazlar raporu kusurlandırabilecek nitelikte görülmemiş, raporda belirtilen hususlar ve varılan kanaat teknik ve bilimsel yönden Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlikte bulunmuştur.

Bu durumda; yukarıda yer verilen bilirkişi raporunda yer alan hususlar ile dava dosyası birlikte incelendiğinde; dava konusu taşınmazın kuru tarım arazisi niteliğinde olduğu, davalı idare yanında müdahil şirket tarafından "Çinko-Kurşun-Bakır Zenginleştirme (Flotasyon) Tesisi ve Atık Barajı Projesi" kapsamında dava konusu taşınmazda yapılması planlanan faaliyetinin tarımsal bütünlüğü bozacak nitelikte bir faaliyet olduğu, bu haliyle anılan proje kapsamında yapılması planlanan faaliyetin tarımsal bütünlüğü bozacak nitelikte olması nedeniyle marjinal tarım arazisinde yapılması amacıyla tarım amacı dışında kullanılmasına izin verilmesinin hukuken olanaklı olmadığı anlaşıldığından, Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Kirazlıyayla Mahallesi, 120 ada, 1 parsel sayılı 2.4698 hektar alanına sahip taşınmazın, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin dava konusu işlemden hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

**D- KARAR SONUCU :** Açıklanan nedenlerle,

1-Dava konusu işlemin **iptaline,**

2-Aşağıda dökümü yapılan 11.942,40-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra res'en davacıya iadesine,

4- Davalı idare yanında davaya katılan şirket tarafından yapılan ve aşağıda dökümüne yer verilen 240,80 TL yargılama giderinin davalı idare yanında müdahil şirket üzerinde bırakılmasına,



T.C.

BURSA

2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/646

KARAR NO : 2023/1631

5-Kararın tebliğinden itibaren **otuz (30) gün içerisinde Bursa Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf kanun yolu açık olmak üzere**, 26/12/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

[Redacted Signature]

Üye

[Redacted Signature]

Üye

[Redacted Signature]

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	:	59,30 TL
Karar Harcı	:	59,30 TL
Y.D. Harcı	:	97,70 TL
Y.D. İtiraz Harcı	:	220,70 TL
Keşif Harcı	:	419,90 TL
B.kişi ve yol ücreti	:	10.700,00 TL
Vekalet Harcı	:	20,00 TL
Posta Gideri	:	365,50 TL

TOPLAM : 11.942,40 TL

MÜDAHİL DAVALI YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı	:	59,30 TL
Vekalet Harcı	:	34,00 TL
Posta Gideri	:	147,50 TL

TOPLAM : 240,80 TL