

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/119

KARAR NO : 2021/475

DAVACI :
VEKİLLERİ :

DAVALI :
VEKİLİ :

MÜDAHİL (DAVALI) :
VEKİLİ :

DAVANIN ÖZETİ : Davacı oda tarafından, 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli bölge ve çevre düzeni planlarında mutlak ve sulu tarım arazisi olarak belirlenen Hayrabolu İlçesi, İlyas Mah., Ortabağlar Mevkiindeki 12,81 ha yüzölçümlü 353 ada, 1,2,3,4,5,8 ve 9 parsellerin, Tekirdağ İl Toprak Kurulu'nun 12/11/2013 gün ve 44 sayılı uygun görüşüne istinaden Hayrabolu Organize Sanayi Bölgesine ilave edilmesi amacıyla tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunduğuna dair **03/12/2013 günlü, 4233 sayılı Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı olurunun**; uyuşmazlık konusu taşınmazın mutlak ve sulu 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 alanlarının açılmayacağını belirtilmesine ve mevcut 9000 hektarlık planlı sanayi alanlarının 4500 hektarlık kısmı boş olmasına rağmen yeni sanayi alanı oluşturulmasının gerekçesinin izah edilemeyeceğı, bu kararın toprağın korunmasına dair Anayasa hükümlerine aykırı olduğı, buna rağmen idarenin 5403 sayılı Kanunla getirilen mutlak tarım arazilerinin korunması yolundaki görevlerini yerine getirmediğı, öte yandan; 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi hilafına Organize Sanayi Bölgeleri yönünden yatırımcı kurum sayılan Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının aldığı bir kamu yararı kararı bulunmadığı halde davalı idarece söz konusu alanın tarım dışı kullanımına izin verildiğı 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.

SAVUNMANIN ÖZETİ: Kuru Özel Tarım (KOT) arazisi olan 12,81 hektarlık alanın Hayrabolu Organize Sanayi Bölgesine ilave edilmesi için Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 08/03/2013 günlü, 902 sayılı yazısıyla Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tekirdağ İl Müdürlüğü'ne müracaat edilirken, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Tekirdağ İl Müdürlüğü'nce 23/05/2013 günlü, 874 sayılı kamu yararı kararının

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/119

KARAR NO : 2021/475

alındığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tekirdağ İl Müdürlüğü elemanlarınca 08/07/2013 tarihli etüd raporu düzenlendiği, 12/11/2013 tarihinde toplanan Tekirdağ İl Toprak Koruma Kurulu tarafından yapılan görüşmeler sonucu Hayrabolu OSB'ye ilave edilmesi düşünülen tarım arazisinin tarım dışı kullanımının uygun bulunduğu ve dosyanın karar verilmek üzere Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na gönderildiği, dosya kapsamındaki rapor ve eklerin tetkiki sonucunda yöredeki tarım faaliyetlerine zarar verilmemesi ve toprak koruma projesine uyulması şartıyla 03/02/2013 günlü, 4233 sayılı dava konusu kararın alındığı, mevzuatın öngördüğü usul ve esaslar çerçevesinde tesis edilen işleme karşı haksız açılan davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi'nce; Mahkememizin 23/07/2015 günlü, E:2014/771, K:2015/883 sayılı kararının Danıştay Onuncu Dairesinin 05/11/2020 günlü, E:2016/416, K:2020/4579 sayılı kararı ile bozulması üzerine anılan bozma kararına uyulduktan sonra, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 31. maddesi ile atıfta bulunulan Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 66. maddesi gereğince, davaya katılmak isteyen Hayrabolu Organize Sanayi Bölgesi'nin **davalı idare yanında davaya müdahale istemi kabul edilerek** dava dosyası yeniden incelenmek suretiyle işin gereği görüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE :

MADDİ OLAY :

Dosyanın incelenmesinden; MAY Group isimli firmanın Yağ Entegre Tesisi kurmak amacıyla Hayrabolu Organize Sanayi Bölgesi içinde yer tahsisi talebinin karşılanamaması nedeniyle;

1- Hayrabolu Organize Sanayi Bölgesi bitişiğinde Ortabağlar mevkiinde toplam 40,6 ha ilave alan için yapılan 20/12/2012 tarihli yer seçimi komisyon raporunda; ilgili Bakanlıklar ve kurumlardan alınan görüşlerde olumsuz bir duruma rastlanmadığı, ilgili mevzuata ve üst ölçekli planlara uyulmak kaydıyla dava konusu alanın OSB ilave alan yeri olarak uygun bulunduğu,

2- 23/05/2013 tarih ve 874 sayılı Tekirdağ Valiliği, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü kararıyla, komisyon incelemesindeki değerlendirmeler doğrultusunda yapılacak yatırımın insan, toplum ve çevre ilişkisinde dengeyi bozucu nitelikte olmadığı, ilçe ekonomisine katkı sağlayacağı gerekçesiyle yağ entegre tesisi kurulmasında kamu yararı bulunduğu karar verildiği,

3- Tarım dışına çıkarılmak istenilen davaya konu 12,81 ha yüzölçümlü 353 ada 1, 2, 3, 4, 5, 8 ve 9 sayılı parsellere ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce düzenlenen 08/07/2013 tarihli Etüt raporu üzerine alınan 12/11/2013 tarih ve 44 sayılı Toprak Koruma Kurulu kararı, 2 nolu gündemi ile, 12,81 ha alan için Toprak Koruma Kurulunun huzuruna sunulması ve Devlet Su İşleri görüşü alınarak alternatif alan olmaması nedeniyle Hayrabolu Organize Sanayi Bölgesi alanı genişleme talepli tarım dışı kullanılmasına olumlu görüş verildiği, kararın Tarım ve Orman Bakanlığı'na sunulması sonrası dava konusu 03/12/2013 tarih ve 4233 sayılı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü işlemiyle söz konusu 12,81 ha alanın tarım dışı kullanımının uygun görülmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

İLGİLİ MEVZUAT:

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/119

KARAR NO : 2021/475

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 1. maddesinde Kanunun amacı, toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı arazi kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemek olarak tanımlanmıştır.

Anılan Kanunun "*Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı*" başlıklı 13. maddesinde ise; "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri* tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla; (...) d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar, (...) için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir. (...)" kuralı yer almış, aynı düzenlemeye anılan Kanuna dayanılarak çıkartılan ve dava konusu işlem tarihinde yürürlükte bulunan, "*Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına İlişkin Tüzük*"ün 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 dağıtım yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek*" olarak ifade edilmiş, 4. maddesinin (1) 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.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinden, 5403 sayılı Kanun ile ülkemiz açısından kıt bir kaynak olan tarım arazilerinin verimli, dengeli ve ekonomik olarak değerlendirilmesi amaçlanarak, tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı için birden çok koşulun bir arada bulunmasının öngörüldüğü, bu bağlamda; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin tarımsal üretim amacı dışında kullanılamayacağı, ancak alternatif alan bulunmaması ve sayma suretiyle belirtilen şartların bulunması durumunda; Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşü üzerine, Tarım ve Orman Bakanlığınca veya Valiliklerce izin verileceği, belirtilen izin alındıktan sonra imar planı veya imar planı değişikliği yapılarak tarım arazilerinin değişik amaçlarla tahsis edilebileceği anlaşılmaktadır.

Öte yandan, kural olarak mer'i mevzuat hükümleri uyarınca korunması gereken alanların OSB kurulması amacıyla yer seçim incelemesine alınmasının mümkün olmadığı, ancak **daha üstün bir kamu yararının gerektirmesi** halinde ve üstün kamu yararına ilişkin

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/119

KARAR NO : 2021/475

faaliyetin yürütülebileceği **alternatif bir alan bulunmaması** halinde korunması gereken tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına izin verilebileceği anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu alana ilişkin olarak;

Tarım dışına çıkarılmak istenilen davaya konu 12,81 ha yüzölçümlü 353 ada 1, 2, 3, 4, 5, 8 ve 9 sayılı parsellere ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce düzenlenen 08/07/2013 tarihli Etüt raporunda; arazinin tarla sınıfında, etrafında mera ve tarım alanları olduğu, arazide tarımsal faaliyetleri engelleyici problemler görülmediği, kuru tarım yapıldığı, Özel Ürün Arazisi (OT) sınıfında olduğu, komşu parsellerde yağışa bağlı kuru tarım yapılabildiği, verimin yöre ortalamasında olduğu, karayoluna ve Organize Sanayi Bölgesine sınır oluşturması nedeniyle tarımsal bütünlüğün bozulduğu, hazırlanacak Toprak Koruma Projesine uyulması gerektiği, alternatif alan olup olmadığı kararının Kurulca değerlendirilmesi gerektiği tespitlerine yer verilmiştir.

Alternatif alan değerlendirmesi bakımından;

5403 sayılı Kanun uyarınca alternatif alan değerlendirilmesi yapılırken, etüt raporu, teknik, ekolojik ve ekonomik kriterler ile tarım dışı amaçla arazi kullanım talebini yapanın yazılı görüşü dikkate alınarak kurul tarafından alternatif alan olup olamayacağı hususlarının birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir.

Uyuşmazlıkta, dava konusu işlemin faaliyette bulunan bir OSB'de yer olmaması sebebiyle yapılmış bir ilave alan çalışması neticesinde tesis edildiği, ilave alan çalışması neticesinde seçilecek alanın ise mevcut OSB ile yönetsel, altyapısal ve fiziki olarak bir bütünlük arz etmesi gerektiği açıktır. Davalı idarece hazırlanan etüt raporu ile OSB Yer Seçim Komisyonunca hazırlanan raporda; mevcut OSB çevresinde dava konusu alanın dışında bir yerin alternatif olarak değerlendirilemeyeceğinin belirtildiği görülmektedir. Bu nedenle, mevcut OSB'ye ilave alan olarak dava konusu alanın alternatifi bulunmadığı anlaşıldığından, bu yönüyle dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmamıştır.

Öte yandan, Mahkememiz nezdinde yapılan keşif sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda; talep edilen alanın bölgede bulunun diğer OSB'lerden karşılanabileceği ve bu alanların dava konusu alana alternatif olabileceği görüşüne yer verilmişse de; anılan raporda civardaki OSB'lere ilişkin doluluk oranlarına dayanılarak bu sonuca ulaşıldığı, buna karşın, civarda bulunan OSB'lerin faaliyet konularının, altyapısal ve teknik özelliklerinin talep edilen yağ fabrikasının kurulmasına uygun olup olmadığı yönünde bir araştırmaya yer verilmediği anlaşıldığından, raporun karara esas alınabilir nitelikte olmadığı sonucuna varılmıştır.

Kamu yararı bakımından;

24/07/2009 tarih ve 27298 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ve dava konusu işlem tarihinde yürürlükte bulunan mülga Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzüğün Tanımlar başlıklı 4. maddesinin (1) 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" ifadesiyle ve buna paralel olarak 09/12/2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin Tanımlar

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/119

KARAR NO : 2021/475

başlıklı 3. maddesinin (h) bendinde de "Kamu yararı kararı: Bakanlıklarca yatırım programına alınmış yatırımlar veya 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 tarafından alınan kararı" ifadesiyle tanımlanmıştır.

Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar sebebiyle mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına imkân tanınmaktadır. Bu durumda anılan plan ve yatırımların, **kamu yararının zorunlu kıldığı ve başka yerlerde de yapılması mümkün olmayan türden yatırım veya faaliyetlerden oluşması gerektiği**, tarım arazisinin amaç dışı kullanımına izin verilebilmesi için; Devlete yüklenilen tarım arazilerinin korunması ödevi ile sosyal veya ekonomik bazı zorunlu ihtiyaçlar arasında makul bir denge kurulması ve tarım arazisinin amaç dışı kullanımının sosyal veya ekonomik açıdan daha fazla kamusal yarar sağlayacağına ortaya konulması gerekmektedir.

Uyuşmazlıkta, 23/05/2013 tarih ve 874 sayılı Tekirdağ Valiliği Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü kararıyla; söz konusu alanın mevcut OSB bitişiğinde olması neticesinde arıtma ve altyapı maliyetlerinin azalacağı, münferit ve dağınık sanayi alanlarının oluşumunun engelleneceği, yatırım ve istihdamın artacağı, yörede üretilen ürünlerin yakında işlenmesi neticesinde fiyat avantajı sağlanarak tarımsal üretimin destekleneceği, komisyon incelemesindeki değerlendirmeler doğrultusunda yapılacak yatırımın insan, toplum ve çevre ilişkisinde dengeyi bozucu nitelikte olmadığı, ilçe ekonomisine katkı sağlayacağı gerekçesiyle yağ entegre tesisi kurulmasında kamu yararı olduğuna karar verilmiştir.

Bu veriler ışığında, Tekirdağ Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün 23/05/2013 tarih ve 874 sayılı Kamu Yararı Kararı ile dava konusu alanda OSB kurulmasında sakınca olmadığı, bahse konu alan ile ilgili Toprak Koruma Projesi'nin onaylandığı, dava konusu alanın alternatifinin bulunmadığının tespit edildiği, davacı tarafça bu durumun aksinin kanıtlanmadığı, dava konusu işlemin usulüne uygun olarak alınmış kamu yararı kararına dayalı olduğu görüldüğünden, Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesi, İlyas Mah., Ortabağlar Mevkiinde bulunan 12,81 ha yüzölçümlü 353 ada, 1,2,3,4,5,8 ve 9 parsellerin tarım dışı amaçla kullanımının uygun görülmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

KARAR SONUCU :

Açıklanan nedenlerle;

1-DAVANIN REDDİNE,

2-Aşağıda dökümü yapılan 3.367,70-TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına,

3-Temyiz aşamasında davalı idare tarafından yapılan 66,50- TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.040,00 TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine,

4-Aşağıda dökümü yapılan 67,10 TL müdahil yargılama giderinin davacıdan alınarak müdahile verilmesine,

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/119

KARAR NO : 2021/475

5- Hakkında karar verilmeyen 41,50-TL yürütmenin durdurulması harcının istemi halinde davacıya iadesine,

6-Artan posta avansının talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesini müteakip aidiyetlerine göre resen taraflara iadesine,

7- Kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay nezdinde temyiz kanun yolu açık olmak üzere 24/06/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

YARGILAMA GİDERLERİ (DAVACI) :

Başvurma Harcı	: 25,20 TL
Karar Harcı	: 25,20 TL
Keşif Harcı	: 195,40 TL
Keşif ve Bilirkişi Ücreti	: 2.900,00 TL
Vekalet Ücreti	: 3,80 TL
Posta Gideri	: 218,10 TL

TOPLAM : 3.367,70 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (DAVALI) :

Posta Gideri	: 66,50 TL
--------------	------------

TOPLAM : 66,50 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (DAVALI MÜDAHİL):

Başvurma Harcı	: 59,30 TL
Vekalet Harcı	: 7,80 TL

TOPLAM : 67,10 TL