

**T.C.**

**BURSA**

**1.İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO : 2017/1261**

**KARAR NO : 2019/937**

**DAVACI : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI GENEL MERKEZİ**

**VEKİLLERİ : AV. ZÜHAL SİRKECİOĞLU DÖNMEZ**

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

**DAVALI : 1- BURSA VALİLİĞİ**

**VEKİLİ : AV. YILMAZ ERYILMAZ**

Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Adalet Mah. Hürriyet Cad.

Osmangazi/BURSA

**DAVALI : 2- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI**

**VEKİLİ : Hukuk Müşaviri SERPİL TURGUT**

Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı. No:161 Çankaya/ANKARA

**MÜDAHİL : İLKE ÇİMENTO YAL.YPI MALZ.İNŞ.İTH.İHR.SAN VE TİC. A.Ş.**

**VEKİLİ : AV.BEKİR YAĞDOĞAN - AV.ERCAN SÜMER**

Uluyol sezen Sok. No:9 K:1 Osmangazi/BURSA

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı tarafından, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İnegazi Köyü, Çaltarla Mevkiinde yer alan 101 ada, 30 ve 31 nolu parsellerin, "Klinker Öğütme ve Paketleme Tesisi" yapılmak amacıyla tarım dışı kullanılmasına izin verilmesine ilişkin Bursa Valiliği'nin 23.10.2015 tarih ve 22044 sayılı kararı ile bu karar yapılan itirazın reddine ilişkin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 6.6.2017 tarih ve E.1400073 sayılı kararının; kararın Anayasa ve diğer kanunlara aykırı olduğu, kamu yararının bulunmadığı, arazi sahiplerinin görüşlerinin alınmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**BURSA VALİLİĞİ SAVUNMA ÖZETİ**

: Savunma dilekçesi verilmemiştir.

**TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ** : Dava konusu arazinin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu, tarım dışı kullanım izninin 5403 sayılı Kanuna uygun olarak verildiği, kararın hukuka ve ilgili mevzuata aykırılık taşımadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Bursa 1. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Dava, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İnegazi Köyü, Çaltarla Mevkiinde yer alan 101 ada, 30 ve 31 nolu parsellerin, "Klinker Öğütme ve Paketleme Tesisi" yapılmak amacıyla tarım dışı kullanılmasına izin verilmesine ilişkin Bursa Valiliği'nin 23.10.2015 tarih ve 22044 sayılı kararı ile bu karar yapılan itirazın reddine ilişkin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 6.6.2017 tarih ve E.1400073 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

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 belirlemek amacıyla çıkarılan 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu'nun 3. maddesinin (e) bendinde 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 " olarak tanımlanmış, "TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI" 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;

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 bent: 31/01/2007-5578 S.K./3.mad) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) (Ek bent: 26/03/2008-5751S.K./1.mad) 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 bent: 26/03/2008-5751S.K./1.mad) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları, için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. (Ek cümle: 31/01/2007-5578 S.K./3.mad) Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

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

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

Birinci fıkranın (c) ve (ç) bentleri kapsamında izin alan işletmeciler, faaliyetlerini çevre ve tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler.

Bu madde kapsamında valiliklerce verilen kararlara yapılan itirazlar, Bakanlık tarafından değerlendirilerek karara bağlanır." hükmüne yer verilmiştir.

Bu bağlamda, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri değerlendirildiğinde; Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin ancak, alternatif alan bulunmaması ve Toprak Koruma Kurulunun uygun görmesi şartıyla; Kanununun 13. maddesinin a, b, c, d, e, f ve g bentlerinde yer alan yatırım ve faaliyetler için Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni ile tarımsal üretim amacı dışında kullanılabilmesi tartışmalıdır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı tarafından, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İnegazi Köyü, Çaltarla Mevkiinde yer alan 101 ada, 30 ve 31 nolu parsellerin, "Klinker Öğütme ve Paketleme Tesisi" yapılmak amacıyla tarım dışı kullanılmasına izin verilmesine ilişkin Bursa Valiliği'nin 23.10.2015 tarih ve 22044 sayılı kararı ile bu karar yapılan itirazın reddine ilişkin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 6.6.2017 tarih ve E.1400073 sayılı kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Tarafların iddiaları ve davaya konu işlemin niteliği dikkate alındığında uyuşmazlığın çözümü teknik bilgiyi gerektirdiğinden Mahkememiz ara kararıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup bilahare yapılan keşif sonrasında bilirkişi heyeti tarafından tanzim edilen ve 06.09.2018 günü mahkememiz kaydına giren bilirkişi raporunda özetle: "Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca dava konusu Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İnegazi Köyü, Çaltarla Mevkiinde yer alan 101 ada, 30 ve 31 nolu parselleri kapsayan bölgede 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" kullanım kararını "Sanayi Alanı" olarak değiştiren Plan Değişikliğinin onaylandığı, daha sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından NİP-22149 ve NİP-22151 plan numarası ile 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İlave İmar Planlarının onaylandığı, bu nedenle "Planların kademeli birliktelik ilkesine" aykırı bir durumun söz konusu olmadığı, ancak Plan açıklama raporunda "1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında Sanayi Alanı (Çimento Fabrikası) olarak planlı olan İnegazi 22,23,25 ve 26 nolu parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları da 20.03.2014 tarih ve 4439 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylı olduğu, bu kapsamda söz konusu Sanayi Alanına hizmet edecek nitelikte alana duyulan gereksinimlerin karşılanabilmesi için; topoğrafyası, jeolojik yapısı, bitki örtüsü kriterleri de dikkate alınarak 30,31 nolu parsellerin planlanmasının uygun görüldüğü, yapılaşma değerlerinin ise; Emsal E:0.50, yapı yaklaşma sınırları yol ve komşu parsellerden 5m., Yençok: serbesttir." şeklinde açıklamaların mevcut olduğu, ilave planların hazırlanma sürecinde ilgili kurumlardan görüşlerin alındığı, davaya konu 30-31 parsellerin çevresi ve komşuluğundaki İnegazi 22,23,25 ve 26 nolu parsellerin de aynı fonksiyonla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının 20.03.2014 tarih ve 4439 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylandığı, dava konusu parsellerin çevresinde makilik, fundalık orman alanlarının olduğu, özel mülke konu çok fazla sayıda parselin mevcut olmadığı, İlave İmar Planları, plan açıklama raporlarında bu alanın sanayi amaçlı kullanılmasının gereklerinin detaylı olarak açıklanmadığı, ne kadar bir alana ihtiyaç duyulduğu, kapasitenin ne olacağı, bölgede hammadde bulunup bulunmadığı, çevrede alternatif

alan bulunup bulunmadığı hususlarına ilişkin de bir açıklamanın olmadığı, detaylı analizlerin yapılmadığı, fizibilitesine ilişkin hiçbir bilginin bulunmadığı, dava konusu parsellerin kadastral bir yola cephesinin bulunmaması nedeni ile daha önce İnegazi 22,23,25 ve 26 nolu parsellere ait onaylanan ilave plan ile bütünlük oluşturacak şekilde 30-31 parsellerin batısında yol bağlantısı için oluşturulan otoparkın bir bölümünün "Orman Alanın"da kaldığı, bu bölüm için gerekli izinin bulunmadığı, yapılan toprak analizi sonuçlarına göre, özellikle zirai üretimde kök bölgesi olarak adlandırılan 0-30 cm toprak derinliğinde, toprak yapısının killi - tınlı toprak yapısında olduğu, bitki gelişimini olumsuz olarak en fazla etkileyen tuzluluk sorunun bulunmadığı, uygun pH yapısında olduğu, önemli makro ve mikro elementler açısından yeterli olduğu, toprak yapısının tarımsal üretim için sorun teşkil edecek bir dezantaja sahip olmadığına görüldüğü, analiz sonuçlarında ortaya çıkan organik madde eksikliği ve fosfor eksikliği ise ülkemiz tarım topraklarında yaygın olarak görülen bir sorun olup basit bir gübreleme işlemi ile telafi edilecek bir konu olduğu, elde edilen analiz sonuçlarının ışığı altında Bursa ili, Nilüfer İlçesi, İnegazi Mahallesi (Eski adı İnegazi Köyü) Çaltarla Mevkiinde yer alan 101 ada, 30 ve 31 nolu parseller iddia edildiği gibi marjinal tarım arazisi vasfında olmayıp, en kötü ihtimalle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Toprak Kullanımı Kanunu Madde 3 g'de Dikili Tarım Arazi olabilecek bir vasıfta (Dikili tarım arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir) olduğu, hal böyle olunca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Toprak Kullanımı Kanunu Madde 13'te belirtildiği gibi " Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz" şartı geçerli olup diğer maddelerin hükümsüz kaldığı, bütün halinde çevresi dikkate alındığında, söz konusu taşınmazların sanayi amaçlı kullanımında çıkacak tozun ve dumanın var olan yeşil dokuya zarar vereceği, özellikle tesisten çıkacak tozun bitkilerin fotosentez organı olan yapraklar üzerinde birikerek, bitkinin fotosentez ve solunum yapmasını engelleyeceği, zaman içerisinde orada bulunan tüm bitki ve böcek popülasyonlarının yok olmasına neden olacağı ve bu nedenle taşınmazın sanayi amaçlı kullanımının uygun olmadığı, dolayısıyla raporun bütününde açıklanan nedenlere bağlı olarak, Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İnegazi Köyü, Çaltarla Mevkiinde yer alan 101 ada, 30 ve 31 nolu parsellerin, "Klinker Öğütme ve Paketleme Tesisi" yapılmak amacıyla tarım dışına çıkarılmasına ilişkin Bursa Valiliği'nin 23.10.2015 tarih ve 22044 sayılı kararı ile bu karara yapılan itirazın reddine ilişkin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 6.6.2017 tarih ve E. 1400073 sayılı kararının uygun olmadığı, bu görüşün uygun olmadığı düşünüldüğünde ve rapor bütününde tespit edilen diğer nedenlerden dolayı 101 ada, 30 ve 31 nolu parsellere ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından NİP-22149 ve NİP-22151 plan numarası ile onaylanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İlave İmar Planlarının, 5403 sayılı Toprak Koruma Kanun ve ilgili Yönetmeliklerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun ve uygulanabilir olmadığı" tespitlerine yer verildiği görülmektedir.

Usulüne uygun olarak taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı idareler tarafından yapılan itiraz raporu kusurlandıracak nitelikte görülmemeyerek, rapor hükme esas alınabilecek mahiyette bulunmuştur.

Bu durumda, dava dosyası içerisinde yer alan bilgi ve belgeler ile mahallinde yapılan keşif sonucunda alınan bilirkişi raporunda yer verilen tespitlerin birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu taşınmazların dikili tarım arazisi vasfında olduğu, dikili tarım arazisi vasfındaki

taşınmazların ise ancak alternatif alan bulunmaması ve Toprak Koruma Kurulunun uygun görmesi şartıyla tarımsal üretim amacı dışında kullanılabilmesine izin verilebileceği, olayda ise alternatif alan bulunmadığına ve Toprak Koruma Kurulu'nun uygun gördüğüne yönelik olarak bilgi ve belge bulunmadığı anlaşıldığından Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İnegazi Köyü, Çaltarla Mevkiinde yer alan 101 ada, 30 ve 31 nolu parsellerin, "Klinker Öğütme ve Paketleme Tesisi" yapılmak amacıyla tarım dışı kullanılmasına izin verilmesine ilişkin Bursa Valiliği'nin 23.10.2015 tarih ve 22044 sayılı kararı ile bu karara yapılan itirazın reddine ilişkin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 6.6.2017 tarih ve E.1400073 sayılı kararında hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle;

- 1)-Dava konusu işlemlerin iptaline,
- 2)-Aşağıda dökümü yapılan 5.233,20-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan A.A.Ü.T. uyarınca belirlenen 1.362,00-TL avukatlık ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine,
- 3)-Davalı Bursa Valiliği tarafından YD aşamasında yapılan 70,30-TL yargılama giderinin davalı idare üzerinde bırakılmasına,
- 4)-Davalı idareler yanında, davaya katılan Müdahil tarafından karşılanan aşağıda dökümü yapılan müdahil yargılama giderlerinin müdahil üzerine bırakılmasına,
- 5)-Artan posta avansının yatıran taraflara ve müdahile iadesine,
- 6)-Kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere, 15/10/2019 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

Başkan

MAHMUT ŞAHİN

38564

X

Üye

HASAN BAY

191797

Üye

İSMAİL ACAR

194972

YARGILAMA GİDERLERİ :

Başvurma Harcı :

31,40 TL

Karar Harcı :

31,40 TL

YD Harcı :

Vekalet Harcı :

Keşif Harcı :

Keşif ve Bilrkişi Ücreti :

Posta Gideri :

51,70 TL

4,60 TL

221,80 TL

4.340,00 TL

551,65 TL

Dosya Gömleği : 0,75 TL

TOPLAM : 5.233,20 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Bursa Valiliği.):

Posta Gideri : 70,30-TL

TOPLAM : 70,30-TL

MÜDAHİL YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı) :

Başvurma Harcı :	44,40 TL
Posta Gideri :	29,70 TL
TOPLAM :	75,10 TL

AZLIK OYU

Dava konusu uyuşmazlık 30 ve 31 No'lu parsellerin tarım dışı kullanıma tahsis edilmesine ilişkin Valilik işleminin iptali istemine ilişkindir. Dolayısıyla çözümlenmesi gereken uyuşmazlık, 5403 sayılı kanunun 13. Maddesinin 2. Fıkrasında tarif edildiği üzere, Valiliğin tarım dışı kullanıma tahsis edebileceği nitelikte bir tarım arazisinin mevcut olup olmadığının çözümlenmesinden ibarettir.

Söz konusu parsellerdeki toprak yapısının tespiti amacıyla oluşturulan bilirkişi heyetinin Harita Mühendisi, Şehir Plancısı ve Ziraat Mühendisinden oluştuğu, toprak yapısını değerlendirme uzmanlığına sahip olan ziraat mühendisinin oluşturulan kurulda azınlıkta olduğu görülmektedir.

Bu hale göre, davanın konusu uyuşmazlığın çözümü için gerek duyulan teknik bilginin konusunda uzman olan bilirkişi heyetinden alınmadığı görülmektedir.

Bu nedenle, toprak yapısını değerlendirme hususunda oluşturulan bilirkişi heyetinin çoğunluğunun konusunun uzmanlarından oluşturularak yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, toprağın niteliğini belirleme hususunda yetkin olmayan kişilerin çoğunlukta olduğu bilirkişi heyeti tarafından hazırlanan rapor esas alınmak suretiyle verilen dava konusu işlemin iptaline ilişkin mahkememiz kararına katılmıyorum.

Başkan

MAHMUT ŞAHİN

38564