

**T.C.**  
**BURSA**

**4. DARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO : 2021/14**

**YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI**

<b>DAVACI (STEYEN)</b>	: 1- M MARLAR ODASI BA KANLI I
<b>VEKİLLER</b>	: AV. BERNA ÇELİK (e-tebligat) AV. ZÜHAL S RKEÇ O LU DÖNMEZ (e-tebligat) 2- Z RAAT MÜHENDİSLER ODASI BA KANLI I
<b>VEKİL</b>	: AV. BERNA ÇELİK (e-tebligat)
<b>KARŞI TARAF (DAVALI)</b>	: YALOVA BELEDİYE BA KANLI I
<b>VEKİL</b>	: AV. HASAN BEHÇET ORHAN (e-tebligat)

**İSTEMİN ÖZETİ** : Davacı oda tarafından; Yalova Belediye Meclisinin 05/10/2020 tarih ve 217 sayılı kararı ile onaylanan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yalova İl, Merkez İlçesi, Süleymanbey Mahallesi, 1372 ada, 11 ve 12 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin; Mustafa Kemal Atatürk'ün arthı ba ı ma ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planına aykırı oldu u, söz konusu alanın tarım arazisi niteli inde oldu u, önceki imar planında Atatürk Bahçe Kùltürleri Merkez Ara tırma Enstitüsüne ayrılmı alanın "park ve ibadet alanı" olarak planlanmasının, yani tarım dı ı amaçla kullanımı için yapılan plan de i kli inin mevzuata aykırı oldu u, 3194 sayılı mar Kanununun 8. maddesi ile 5493 sayılı Toprak Koruma Kanununun 13. maddesi hükümleri gere i mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, ile sulu tarım arazilerinin ancak alternatif alan bulunmaması ve Toprak Koruma Kurulunun uygun görmesi artıyla 5493 sayılı Kanunun 13. maddesinin (a), (b), (c), (d), (e), (f) ve (g) benterinde yer alan yatırım ve faaliyetler için Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlı ının izni ile tarımsal üretim amacı dı ında kullanılabilice i, planlama tekniklerine, ehircilik ilke ve esaslarına, planlama hiyerar isine ve hukuka aykırı oldu u ileri sürülerek yürütmesinin durdurulması ile iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : mar planı de i kli i kararlarının kesinle tii i, Çevre ve ehircilik Bakanlı ınca Organize Tarım ve Hayvancılık alanının ibadet alanına dönü türülmesiyle ilgili olarak kamu yararı kararı verildi i, l Tarım Müdürlü ü'nce de tarım dı ı amaçla kullanılmasının uygun görüldü ü belirtilerek yürütmesinin durdurulması isteminin ve davanın reddi gerekti i savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLET ADINA**

Karar veren Bursa 4. dare Mahkemesi'nce i in gere i görü lüdü:

Dava, davacı oda tarafından; Yalova Belediye Meclisinin 05/10/2020 tarih ve 217 sayılı kararı ile onaylanan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yalova İl, Merkez İlçesi, Süleymanbey Mahallesi, 1372 ada, 11 ve 12 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i kliklerinin iptali istemiyle açılmış tır.

**3194 sayılı mar Kanununun 5. maddesinde; çevre düzeni planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve**

**T.C.**  
**BURSA**

**4. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO : 2021/14**

raporuyla bir bütün olan plan olarak, **nazım imar planı**, varsa bölge planlarının mekâna ili kin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu i lenmi olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanı biçimlerini, yerle me alanlarının geli me yön ve büyüklüklerini, nüfus yo unlukları ve e iklerini, ula ım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plan olarak tanımlanmı ; **uygulama imar planı ise**, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu i lenmi olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çe itli bölgelerin yapı adalarını, bunların yo unluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve di er bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmı tır. **Kanununun 6. maddesinde ise**; mekânsal planların, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak “Çevre Düzeni Planları” ve “ mar Planları” kademelerinden olu tu u, imar planlarının ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanaca ı ve *her planın bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanaca ı* hüküm altına alınmı tır.

mar hukukunda planların kademeli birlikteli i olarak da adlandırılan planlama hiyerar isi gere i alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunludur.

Dava dosyasının incelenmesinden, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yalova ili, Merkez İçesi, Süleymanbey Mahallesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'idari hizmet alanı', 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 'resmi kurum alanı (Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Ara tırma Enstitüsü)' olarak planlanan 1372 ada, 11 ve 12 parsel sayılı ta ınmazların 3.505,06 m2' lik kısmının kıyı kenar çizgisinden itibaren 50 metrelik kısmının park alanı, kalan kısmının da 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'ibadet alanı', 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da 'cami alanı' olarak belirlendi i imar planı de i ikli i talebinin Yalova Belediye Meclisi'nin 05.10.2020 tarih ve 217 sayılı kararıyla onaylandı ı, plan de i ikli ine askı süresi içerisinde Milli Emlak Müdürlü ü'nce yapılan itirazın kabul edilerek Yalova Belediye Meclisi'nin 01.12.2020 tarih ve 278 sayılı kararı ile Süleymanbey Mahallesi, 11 parsel ve 12 parsel sayılı ta ınmazların park alanı vasfının de i tirilerek tamamının 1/5000 ölçekli nazım imar planında ibadet alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami alanı olarak belirlendi i, davacı oda tarafından, dava konusu alanın tarım arazisi niteli inde oldu u, plan de i ikli inin 1/50.000 ölçekli Yalova ili Çevre Düzeni planına aykırı oldu u ileri sürülerek Yalova Belediye Meclisi'nin 05.10.2020 tarih ve 217 sayılı kararının iptali istemiyle açıldı ı anla ılmaktadır.

29.05.2018 tarihinde onaylanan Yalova ili, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan açıklama raporunun 4.15.2. maddesinde, *Günübirlik Turizm Alanı; yeme-içme, dinlenme, e lence ve spor imkanlarından bir kaçını günübirlik olarak sa layan, konaklama yapılmayan tesislerin yer aldı ı alanlar* olarak tanımlanmı , *Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları ise; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre statü kazanmasına gerek olmaksızın; tarım ve hayvan yeti tiricili ini destekleyen, hububat, meyve, sebze uygun tarım alanları, meralar, mantarcılık, orman ürünleri, sebze ve çiçek yeti tiricili i için seralar, depo veya so uk hava deposu, mandıra vb. gibi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinde tanımlanan "Tarımsal Yapılar" ile besicilik, süt sı ırcılı t, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik v.b. gibi tarımsal üretim ve ürün i leme faaliyetlerinin bir arada yapıldı ı, tek elden sevk ve idare edildi i entegre veya entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal sanayi tesislerinin yer alabilece i*

**T.C.**  
**BURSA**

**4. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO : 2021/14**

yapılar olarak tanımlanmıştır.

Dava konusu edilen Yalova ili, Merkez 1372 ada, 11 ve 12 sayılı parsellerin Çevre ehircilik Bakanlığı tarafından 29.05.2018 tarihinde onaylanan Yalova ili, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'Günübirlik Turizm Alanı' ve 'Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı'nda kaldığı, plan değişikliklerinden önce parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'idari hizmet alanı', 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'resmi kurum alanı' olarak Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Araştırma Enstitüsüne ayrılmış, halihazırda parseller üzerinde Enstitünün lojmanlarının bulunduğu, Enstitüde ise Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda tarımsal araştırmalar yapılmış, projelerin yürütüldüğü görülmektedir.

Yukarıda bahsedilen mevzuat hükmüne göre, dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin üst ölçekli plan olan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olması gerekmektedir.

Yalova ili, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'Günübirlik Turizm Alanı' ve 'Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı'nda kalan parsellerin alt ölçekli 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişiklikleri ile ibadet alanı-cami alanı dönüşümünde planların kademeli birlikteli ilkesine uyulmadığı göz önüne alındığında dava konusu edilen Yalova Belediye Meclisi Kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Kaldığı ki, Toprak Koruma Kanunu'nun 13. maddesinde, tarımsal üretim amacıyla kullanılmayan tarım arazilerinin ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi artıyla; Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plan ve yatırımlar için amaçlı kullanımına izin verilebilecek düzenlenmiş, bu kapsamda parsellerin Toprak Koruma Kurulu'nun uygun görüşü ve Çevre ve ehircilik Bakanlığı'nın 13.08.2020 tarihli kamu yararı kararı ile tarımsal üretim amacıyla kullanılabilirliğinin alternatif alan bulunmaması artına da bağlı olduğu, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği plan açıklama raporlarında bölgesel ihtiyacın karşılanması amacıyla, kamu yararı gözetilerek alanın ibadet-cami alanına dönüşümü beyan edilmiş ise de, alternatif alan bulunmadığına dair herhangi bir tespitte yer verilmediği gibi bölgesel ihtiyacın bulunduğu yönünde herhangi bir tespitte yada araştırma sonucuna yer verilmediği görülmektedir.

Ayrıca, dava konusu parsellerin üzerinde Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Araştırma Enstitüsüne ait lojmanlar bulunmakta olup, dava konusu işlemin uygulanması lojmanların tahliyesi ve yıkımı sonucunu doğurabileceğinden telafisi güç veya imkansız zararların doğması tabiidir.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılığı açık olan dava konusu işlemin; uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğurabileceğinden 2577 Sayılı Kanunun 27.maddesi uyarınca teminat alınmaksızın **yürütülmesinin durdurulmasına**, kararın tebliğinden itibaren 7 gün içerisinde **İstanbul Bölge Daire Mahkemesi'ne itiraz** yolu açık olmak üzere 23/03/2021 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
MUSTAFA AHN  
97679

Üye  
MURHAN EN  
107187

Üye  
HSAN TÜRKMEN  
KÖKDEMİR  
212498