

T.C.  
TEK RDA  
DARE MAHKEMES  
ESAS NO : 2014/591

**YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI**

**STEYEN (DAVACI):** TMMOB Z RAAT MÜHENDİSLER ODASI

**VEKİL :** AV. ZÜHAL S RKEC O LU DÖNMEZ

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

**MÜDAHİL (DAVACI YANINDA) :** HÜSEYİN ORHAN

**VEKİL :** AV. MÜBECCEL ORHAN

Ortacami Mh., Tanhan Hanı 9/7 Süleymanpaşa/TEK RDA

**KARŞI TARAF (DAVALI):** GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI

**VEKİL :** AV. AYNUR YILMAZ

Gıda Ve Tarım Hayvancılık Bakanlığı Hukuk Müavirliği Eskişehir Yolu 9 Km. LodumluANKARA

**MÜDAHİL (DAVALI YANINDA) :** TEK RDA VALİLİĞİ - (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)

**VEKİL :** AV. ALİ GÜMÜ

Yavuz Mh. Avukatlar Mrk. No:22/12 Süleymanpaşa/TEK RDA

**STEMİN ÖZETİ :** Davanın Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 17/12/2013 gün ve 4439 sayılı yazısıyla Tekirdağ Toprak Koruma Kurulunun uygun bulmaya ilişkin 12/11/2013 gün ve 44 sayılı kararı uyarınca Tekirdağ ili, Süleymanpaşa İlçesine bağlanan, 6360 sayılı Kanunla mülga Karahisarlı, Nusratlı ve Yabancı Köyleri sınırları içinde kalan 426 hektarlık alanın Tekirdağ Merkez Organize Sanayi Bölgesi kurulması amacıyla tarım alanının kullanımına izin verildiğini öne sürerek davacı tarafından, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 426 hektarlık söz konusu alanın tarım alanı amaçla kullanımına izin verilmesine ilişkin **14/11/2013 gün ve 3987 sayılı kararının;** uyu mazlık konusu tarım alanının mutlak ve özel ürün 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 alanları açılmayacağı belirtilmesine ve mevcut 9000 hektarlık planlı sanayi alanlarının 4500 hektarlık kısmı bo ken yeni sanayi alanı oluşturulmasının gerekçesinin izah edilemeyeceği, bu kararın toprağın korunmasına dair Anayasa hükümlerine aykırı olduğu, buna rağmen idarenin 5403 sayılı Kanunla getirilen mutlak tarım arazilerinin korunması yolundaki görevlerini yerine getirmediği, öte yandan; 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi hilafına Organize Sanayi Bölgeleri yönünden yatırımcı kurum sayılan Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın aldığı bir kamu yararı kararı bulunmadığı halde davalı idarece söz konusu alanın tarım alanı kullanımına izin verildiği 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 ve öncelikle yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

**MÜDAHİLİN STEM ÖZETİ (DAVACI YANINDA):** Tarım alanının bulunduğu bölgenin 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında (ÇDP) mutlak ve özel ürün tarım arazisi olarak belirlendiği, ÇDP'lerinde yeni sanayi alanlarının açılmayacağı belirtilmesine ve plan kapsamında belirlenen 9000 ha.'lık planlı sanayi alanının yaklaşık 4500 ha.'lık kısmı bo ken ilgili mevzuat ve ÇDP'lerindeki hükümler gereği korunması zorunlu tarım arazilerinin yok edilerek yerine yeni sanayi alanlarının oluşturulmasının hukuk ve kamu yararıyla bağdaştırılmayacağı, TORSAB yeri olarak belirlenen bölge içinde meyve yetiştiriciliği, balıkçılık ve soğuk hava depoculuğu yapmak için 350 dönüm arazi satın alıp birleştirildiğini, yönetim, üretim ve depo binalarının inşaat ederek yatırım yapmasına ve faaliyete geçmesine 1 yıldan az süre kalmasına rağmen, dava konusu işlemlerle yatırımları anlamsız hale getirildiği gibi bu karara dayanılarak acele kamulaştırma işlemlerine de bağlandı belirtilerek dava konusu işlemin iptali istenilmektedir.

T.C.

TEK RDA

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2014/591

**SAVUNMANIN ÖZET :** Usul yönünden davanın süre a ımı nedeniyle reddi gerekti i, esas yönünden ise; Tekirda /Merkeze ba lı Karahisarlı, Nusratlı ve Ya cı Köyleri arasında kalan bölgede kurulması planlanan Tekirda Merkez Organize Sanayi Bölgesinin (TORSAB) yer seçimine ili kin komisyon raporu düzenlendi i, bu raporda ihtiyaç duyuldu u belirtilen 426 ha'lık alanın yer seçimi için gerekli çalı malara ba lanmasının uygun görülmesinin ardından Tekirda Bilim, Sanayi ve Teknoloji l Müdürlü ünçe 05/11/2013 gün ve 1926 sayılı Kamu Yararı kararının alındı ı, Tekirda l Toprak Koruma Kurulu tarafından yapılan de erlendirme sonucu özetle arazinin Barbaros Beldesinde bulunan uluslararası limana yakın konumda olmasından dolayı alternatifinin olmadı ı, arazinin tarımsal bütünlü ünün bulunmadı ı ve toprak koruma projesi hazırlanarak kurula sunulması gerekçelerine yer verildikten sonra TORSAB'da yer alacak tesislerin çevreye ve yeraltı sularına zarar vermesinin önlenmesine yönelik faaliyet tür ve nitelikleri ile tedbirler konusunda de erlendirmelerin yapıldı ı 12/11/2013 gün ve 44 sayılı tarım dı ı 1 amaçla kullanımına olumlu görü verilip bakanlı a sunuldu u, bakanlı a ba lı Tarım Reformu Genel Müdürlü ünçe gerek Tekirda l Toprak Koruma Kurulu kararı gerekse etüd raporu dikkate alınıp aynen "arazinin **tarımsal bütünlü ünün** ve **alternatifinin** bulunmaması" nedenleri ve toprak koruma projesi hazırlatılarak çevredeki tarım arazileri ile faaliyetlerinin zarar görmemesi için gerekli tedbirlerin alınması artlarıyla arazinin TORSAB yapılmak üzere kullanılmasının uygun bulundu u,5403 sayılı Kanun'un 13/d maddesine uygun davranıldı ı, davacının iddialarının gerçeklerden uzak oldu u belirtilerek davanın reddi gerekti i savunulmu tur.

**MÜDAH L N STEM ÖZET (DAVALI YANINDA):** Dava konusu i lemin tesisinden sonra TORSAB adına acele kamula tırma i lemlerine ba landı ı, a ama a ama her i lemin usul ve mevzuata uygun ekilde ve gerekli prosedürler tamamlanarak gerçekleştirildi i belirtilerek haksız açılan davanın reddi gerekti i savunulmu tur.

## TÜRK M LLET ADINA

Karar veren Tekirda dare Mahkemesince dava dosyası incelenerek i in gere i görü üldü:

Davalı idarece dava konusu i lemin dayanaklarından olan Tekirda l Toprak Koruma Kurulu toplantısının gündeminin bir gün (11/11/2013) önceden; alınan kararın ise 19/11/2013 tarihinden itibaren Tekirda Gıda Tarım ve Hayvancılık l Müdürlü ü'nün internet sitesi aracılı ıyla kamuoyuna duyuruldu u, oda temsilcisinin kurul toplantılarına katılma hakkı bulundu u, her ne kadar söz konusu toplantıya katılmama larsa da oda temsilcilerinin alınan karardan daha sonra karar defterlerini inceleyerek haberdar olmasının mümkün oldu u ve konu hakkında Tekirda Valili iyle oda temsilcileri arasında defalarca bilgilendirme toplantıları yapıldı ı gerekçesiyle davada zamana ımı bulundu u ileri sürülmü se de; dava zaman a ımı süresinin dava konusu i lemlerin tebli i veya haberdar olundu u tarih itibariyle ba layaca ı, oysa ki idarece söz edilen Tekirda l Toprak Koruma Kurulu kararının, dava konusu i lemin önceki safhalarına ili kin bir i lem olup davalı bakanlı ın toprak koruma kurulu kararlarıyla ba lı olmadı ı, kurulun uygun bulma kararına ra men konuyu de erlendirerek uyu mazlık konusu tarım arazilerinin ba ka amaçla kullanımına izin verilmemesi ekinde aksi bir karar vermesinin mümkün oldu u, dolayısıyla idarece belirtildi i gibi önceki safhalara ili kin Tekirda l Toprak Koruma Kurulu kararından haberdar olunsa bile bunun bakanlık tarafından alınan dava konusu kararın tebli i olarak kabul edilemeyece i, öte yandan; idarece TORSAB'ın kurulu unun Tekirda 'da düzenlenen 25. Kamu, Üniversite, Sanayi birli i Bölgesel Toplantısı sırasında (03/01/2014) bizzat Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı tarafından açıklandı ı ileri sürülüyorsa da davalı idarenin itirazını dayandırdı ı " lanen Tebli " konusundaki usul ve esasların ilgili mevzuatında belirtildi i, bakanın katıldı ı bir toplantı sırasında yaptı ı açıklamalar ilan tebli e ili kin bu usul ve esaslar arasında sayılmadı ı gibi Bilim, Sanayi ve Ticaret Bakanının kendi görev alanıyla ilgili bir konuda (TORSAB'ın kurulu una ili kin tesciller

T.C.

TEK RDA

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2014/591

bakanlıkça tutulan defterlere yapılır) yaptı ı açıklamanın i bu davaya konu edilen "Mutlak ve özel tarım arazisi niteli indeki ta ınmazların tarımsal amaç dı ına çıkarılması" yolundaki kararı alma görev ve yetkisine sahip Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlı ı'nın konuya ili kin bir açıklaması olarak kabulüne imkan bulunmadı ı, dolayısıyla meslek odası olan davacının ilgili mevzuatın verdi i görev ve yetkiler kapsamında hareketle açtı ı davada dava konusu i lemden haberdar oldu u zamana ili kin beyanlarına itibar edilmesi gerekti i kanaatiyle davalı idarenin süre a ımı itirazı yerinde görülmeyerek i in esasına geçildi.

Dava, dava dı ı Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlı ı'nın 17/12/2013 gün ve 4439 sayılı yazısıyla Tekirda ı Toprak Koruma Kurulunun uygun bulmaya ili kin 12/11/2013 gün ve 44 sayılı kararı uyarınca Tekirda ı li, Süleymanpa a lçesine ba lanan, 6360 sayılı Kanunla mülga Karahisarlı, Nusratlı ve Ya cı Köyleri sınırları içinde kalan 426 hektarlık alanın Tekirda ı Merkez Organize Sanayi Bölgesi kurulması amacıyla tarım dı ı kullanımına izin verildi ini ö renen davacı tarafından, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlı ı'nın 426 hektarlık söz konusu alanın tarım dı ı amaçla kullanımına izin verilmesine ili kin **14/11/2013 gün ve 3987 sayılı kararının iptali istemiyle açılmı tır.**

2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanununun, 05/07/2012 gün ve 28344 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlü e giren 6352 sayılı Kanunun 57. maddesiyle de i ik 27/2. maddesinde; Danı tay veya idarimahkemelerin idari i lemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zararların do ması ve idari i lemin açıkça hukuka aykırı olması artlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda gerekçe göstererek yürütmenin durdurulmasına karar verebilecekleri, yürütmenin durdurulması kararlarında idari i lemin hangi gerekçelerle açıkça hukuka aykırı oldu unun ve i lemin uygulanması halinde do acak telafisi güç ve imkansız zararların neler oldu unun belirtilece i hüküm altına alınmı tır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanun'unun "Kurulu " ba lıklı 4. maddesinde; "OSB'lere ait yer seçimi ... Yer Seçimi Komisyonunun yerinde yaptı ı inceleme sonucunda, varsa 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı kararları dikkate alınarak oybirli i ile yapılır ve OSB ilan edilir. Mer'i mevzuat gere ince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz." düzenlemesine yer verilmi tir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unun 1. maddesinde bu kanunun amacı; "Topra ın do al veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geli tirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, plânlı arazi kullanımını sa layacak usûl ve esasları belirlemek" ekinde belirtildikten sonra tanımlar ba lıklı 3. maddesinin (d), (e), (f) ve (i) bentlerinde sırasıyla **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 dönü türülebilir araziler", **Mutlak Tarım Arazisi:** "Bitkisel üretimde; topra ın 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 elveri li olan araziler", **Özel Ürün Arazisi:** "Mutlak tarım arazileri dı ında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmu bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadı ı ancak özel bitkisel ürünlerin yeti tiricili i ile su ürünleri yeti tiricili inin ve avcılı ının yapılabildi i, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan araziler" ve **Tarım Dı ı Alanlar:** "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 plânlanmı araziler**" olarak tanımlanmı , aynı Kanun'un 5. maddesinde toprak koruma kurulunun olu umuna düzenlenmi ve müteakip 6. maddede kurulun görevleri; "a) Arazi kullanılan tüm faaliyetlerde, arazinin korunması, geli tirilmesi ve verimli kullanılmasına yönelik inceleme, de erlendirme ve izleme yapmak, ortaya çıkan olumsuzlukları belirlemek, toprak korumayı ve bununla

T.C.

TEK RDA

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2014/591

ilgili sorunları giderici önlemleri almak, geli tirmek, uygulanmasını sa lamak için görü olu turmak, b) Arazi kullanımını gerektiren tüm giri imleri yönlendirmek üzere, yerel plân veya projelerin uygulanması amacıyla takibini yapmak, c) Toprak koruma önlemlerinin yerine getirilmesi sürecini yerel ölçekte izlemek, de erlendirmek ve çözümleyici öneriler geli tirmek, hazırlanacak toprak koruma ve arazi kullanım plânları do rultusunda, yerel ölçekli yıllık i programları için görü olu turmak ve uygulamaya konulmasının takibini yapmak, ç) Ülkesel, bölgesel veya yerel ölçekli yapılan plânlar arasındaki uyumu denetlemek, d) Kanunda yer alan konularla ilgili ba vuruları almak ve ilgililere aktarmak, e) Kanunla verilen di er görevleri yapmak" ekinde sayılmı tır.

Yine aynı Kanun'un 12. maddesinde; "Topra ın bulundu u yerde, do al fonksiyonlarını sürdürebilmesinin sa lanması amacıyla korunması esastır." denilerek genel bir kural olu turulduktan sonra, bu kuralın istisnası olan "Tarım Arazilerinin Amaç Dı ı Kullanımı" ba lıklı 13. maddesinde; "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri **tarımsal üretim amacı dı nda** kullanılamaz. Ancak, **alternatif alan bulunmaması** ve **Kurulun uygun görmesi** artıyla;

a) Savunmaya yönelik stratejik ihtiyaçlar,

b) Do al afet sonrası ortaya çıkan geçici yerle im yeri ihtiyacı,

c) Petrol ve do al gaz arama ve i letme faaliyetleri,

ç) lgili bakanlık tarafından kamu yararı kararı alınmı madencilik faaliyetleri,

d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmı plân ve yatırımlar,

e) Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar,

f) 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) Jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları,

çin bu arazilerin amaç dı ı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir. Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir.

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

.....

Tarım arazilerinin korunması ve amaç dı ı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları tüzükle düzenlenir." hükmü kurala ba lanmı tır.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplula tırılmasına li kin Tüzü ün 1. maddesinde tüzü ün amacı; "**Topra ın korunmasını esas** alan bir yakla ımla tarım arazilerinin **hangi zorunlu durumlarda amaç dı ı kullanılaca ma**, tarımsal üretim gücü yüksek büyük ovaların belirlenerek korunmasına ve arazi toplula tırması ve da ıtımı yapılmasına ili kin usul ve esasları belirlemek" olarak ifade edilmi , 4. maddesinin (1) bendinde Kamu Yararı Kararı: "Bakanlıklarca yatırım programına alınmı yatırımlar ile insan, toplum ve çevre ili kilerinde dengeyi bozucu nitelikte olmayan, ekonomik, ekolojik ve toplumsal kayıplar bakımından toplum aleyhine sonuçlar do urmuyan, ki iler ve toplum yararı birlikte gözetilerek ilgili bakanlık veya açıkça yetki verilen birimler tarafından alınan kararı" ekinde tanımlanmı tır. Anılan tüzü ün "Etüt Raporlarının De erlendirilmesi" ba lıklı 7. maddesinin 1 ve 2. bentlerinde sırasıyla; "Etüt raporunda belirtilen tarım arazi sınıfları, kullanım ekilleri, herhangi bir sulama ve tarımsal geli tirme projesi içerisinde yer alıp almadı ına dair ilgili kurulu lardan

**T.C.**

**TEK RDA**

**DARE MAHKEMES**

**ESAS NO : 2014/591**

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 bütünlüünü veya çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüünü bozacak durumda olan araziler için valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilmez." düzenlemelerine yer verilmiştir.

Yer seçim komisyonu kararından da anlaşılacağı üzere uyuşmazlık konusu 426 ha. yüzölçümlü taınmazların 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı"; 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İli Çevre Düzeni Planında kısmen "Tarımsal Niteli İli Öncelikli Korunacak Alan", kısmen de "Mera Alanı" hakim kullanım fonksiyonlarına ilişkin gösterimleri ifade eden lejant içerikleriyle tanımlandığı, 1/100.000 ölçekli ÇDP'na ait plan açıklama raporunda; "...Planlama çalışmaları ile belirlenmiş sanayi alanları dışına sanayi tesisi izni verilmemelidir.", "Yeni sanayi alanları açılması yerine öncelikle daha önceden planlı boş sanayi alanlarının doldurularak tarım topraklarının kullanılmaması, yüzey ve yeraltı su kaynaklarının miktar ve kalite açısından korunması,... Planda tarım alanları olarak gösterilen alanların korunması, tarım dışı amaçla kullanımının engellenmesi, mera kanununda yer alan biçimi ile ıslahın gerçekleştirilmesi gerekmektedir" olduğu belirtilmekle birlikte, plan açıklama raporunda belirtilen bu stratejik hedef ve kararların hayata geçirilmesine yönelik tedbirler ekinde nitelendirilmesi mümkün olan 2009 yılında kabul edilen 1/100.000 ölçekli ÇDP'na ait plan notlarının 2.10.29. maddesinde; "Sanayi gelişimi üst ölçek plan kararlarına uygun olan mevcut planlı sanayi alanlarıyla sınırlandırılacak ve yeni sanayi yatırım taleplerinin planlı boş sanayi alanlarında yer seçimleri tevik edilecektir." hükmüne, 2.11.3.8. maddesinde; "Organize Sanayi Bölgeleri (OSB): Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim mekanizmasına kavuşturulması ve çevreye olumsuz etkilerinin minimize edilmesi amacıyla OSB alanları oluşturulabilir" hükmüne yer verilmiştir, 2011 yılında kabul edilen 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İli Çevre Düzeni Planına ilişkin plan açıklama raporunda; "Onaylı planlar dışında yeni sanayi alanlarına izin verilmemesi ilkesel olarak kararlaştırılmıştır." ve "Mevcut planlı sanayi alanları korunarak, yeni sanayi alanları açılmayarak sanayi gelişimi sınırlı tutulmaktadır." denildikten sonra bu stratejik kararlara ulaşmaya yönelik tedbirlerin somutlaştırıldığı 1/25.000 ölçekli ÇDP'na ait plan notlarının 2.11. maddesinde; "Bu planda öngörülen 2023 yılı nüfus dengelerini ve plan bütünlüünü bozacak münferit sanayi ve konut kullanım kararları oluşturulmayacaktır." hükmü, 2.43. maddesinde; "Sanayi gelişimi mevzuata ve üst ölçek plan kararlarına uygun olan mevcut planlı sanayi tesis alanlarıyla sınırlandırılacak ve yeni sanayi yatırım taleplerinin planlı boş sanayi alanlarında yer seçimleri tevik edilecektir." hükmü yer almıştır.

1/25.000 ölçekli ÇDP'nın IV.6. Yerleşmeler Özelinde Plan Kararları bölümünde, IV.6.1 Tekirdağ Merkez İlçe başlıklı altında özetle merkez ilçe sınırlarının 108.163 ha'lık bir alana yayıldığı, bu alanın 20.919 ha'lık kısmının (sulu ve kuru toplam) mutlak tarım arazisi, 52.746 ha'lık kısmının özel ürün arazisi, 3781 ha'lık kısmının dikili tarım ve marjinal tarım arazisi, 3.530 ha'lık kısmının mera, 3.793 ha'lık kısmının tarım dışı izinli alan, 23.394 ha'lık kısmının diğer alan olarak paylaştırıldığı, Tekirdağ merkez ilçeye yönelik olarak 1/25.000 ölçekli plan kararları oluşturulurken 1/100.000'lik üst ölçekli plan kararlarından dikkate alınması gereken hususlar arasında sanayi alanları hakkında "Tekirdağ ilinde kaçak sanayi alanları kabul edilmeyecek, etaplanarak planlı sanayi alanları içine taşınma zorunluluğu getirilecektir." hükmüne, limanlar hakkında "Tekirdağ limanının ek kapasitelerle geliştirilmesi önerilmektedir. Tekirdağ /Merkezde liman alanına katılabilecek boş alanların ve liman arkası fonksiyonların varlığı bu gelişimi kolaylaştıracaktır." denildikten sonra, Tekirdağ Belediyesi başlıklı altında 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planıyla Tekirdağ /Merkezin kuzeyinde henüz %5'i yapılmış 124 ha'lık sanayi alanı oluşturulduğunu, 12 ha küçük sanayi alanı, 19 ha sanayi ve depolama alanı ayrıldığı belirtildikten sonra VI.6.1.3 sayılı Plan Kararları bölümünde özetle; Tekirdağ /Merkez ilçenin sorunları ve

**T.C.**

**TEK RDA**

**DARE MAHKEMES**

**ESAS NO : 2014/591**

potansiyeli de erlendirilerek vizyon belirlendi i, plan kararlarının da bu vizyon do rultusunda alındı ı belirtildikten sonra sorunlar arasında "ii) lçede yer alan tarım alanlarında ihtiyaçtan fazla alanda tarım dı ı kullanım izni alınmı ve bu alanların tanımsız kalmı olması" ve "iv) Tekirda Limanında liman arkası faaliyetler için alan bulunmaması dolayısıyla lojistik alan ihtiyacı" sayılmı , potansiyel avantajları arasında güçlü ula ım ba lantılarına vurgu yapıldıktan sonra "viii) l bazında öne çıkan tarımsal üretim(e)" de yer verilmi tir. Sorun ve potansiyel avantajları de erlendirildikten sonra Tekirda /Merkez ilçe için "Sahip oldu u do al ve ekonomik potansiyelleri etkin ve sürdürülebilir ekilde kullanan, kentsel hizmet ve sosyo-kültürel donanımı geli mi bir merkez olarak ilin ve lojistik merkez olarak tüm bölgenin ihtiyaçlarını kar ılayan bir hizmet kenti" ekinde bir vizyon belirlenmi , bu vizyon temel alınarak ortaya koyulan iki amaç "Temel ekonomik aktivite olarak hizmetler sektörünün geli tirilmesi" ve "Do al kaynak potansiyelinden, koruma- kullanma dengesi gözetilerek, ekonomik girdi sa lanması" ekinde ifade edilmi tir. Bu amaçlara uygun hedefler arasında Tekirda için bir vizyon haline getirilen hizmet sektörüne ili kin olarak "Hizmetler sektörünün bir parçası olan lojistik hizmetlerin geli tirilmesi için bütüncül ve organize lojistik alanlar yaratılması, liman kapasitelerinin arttırılarak lojistik alanlarla birlikte etkin kullanımının sa lanması, liman ile liman arkası ve lojistik alanların farklı ula ım sistemleri ile entegrasyonu", do al kaynak potansiyeli arasındaki tarıma ili kin olarak da "Tarım alanlarının ve ekolojik kaynakların korunması, etkin ve sürdürülebilir kullanımlarının sa lanması, tarım dı ı toprakların amaç dı ı kullanımının engellenmesi(ne)" yer verilmi , belirlenen bu amaç, hedef ve stratejiler do rultusunda özetle; "Tekirda /Merkez'de 180 ha konut alanı ile Barbaros Kumba sınırında 54 ha'nın liman arkası lojistik alana dönü türülmesi, mevcut planlı sanayi alanlarının korunarak, yeni sanayi alanları açılmayarak sanayi geli iminin sınırlı tutulması, plansız mevcut sanayilerin kentin kuzeyinde planlanan henüz yapıla mamı sanayi alanına yönlendirilmesi" kararla tırılmı tir.

2023 projeksiyonlarına göre Tekirda /Merkez ilçe için belirlenen hedefler (Tarım alanlarının korunması ve tarımda ürün çe itlili inin arttırılması, sanayinin sınırlı tutulması, hizmet sektörünün geli tirilmesi) dikkate alındı nda sektörel da ılımda hizmet sektörünün payının %67, tarım sektörünün payının %21, sanayi sektörünün payının %12 olaca ı öngörülmektedir.

Söz konusu 1/25.000 ölçekli Tekirda lı Çevre Düzeni Planınının 3. Özel Hükümler kısmınının, 3.1 Koruma Alanları bölümününün 3.1.2 Tarım Alanları ba lı ı altında 3.1.2.1 sayı ile Tarımsal Niteli i I. Öncelikli Korunacak Alanlara, 3.2.1.5 sayı ile Mera Alanlarına yer verilmi , bölüm içinde bunlardan ba ka daha dü ük koruma derecesi ile düzenlenmi tarım alanları da sayılmı , yine aynı kısmın 3.3 Arazi Kullanım bölümününün 3.3.2 Çalı ma Alanları ba lı ı altında yer verilen 3.3.2.3 sayılı Sanayi Alanları'nın (e) bendinde; "Yeni sanayi tesisleri ancak mevcut alt ölçekli imar planlarında sanayi alanı olarak belirlenen yerlerde kurulabilir" hükmü kurala ba lanmı tir.

Yine 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait plan notlarına 30/10/2012 tarihli Çevre ve ehircilik Bakanlı ı onayıyla eklenen 2.73. maddesinin ilk hali; "Ergene Havzasında 4562 sayılı OSB kanunu kapsamında ilan edilmi OSB veya IOSB alanlarında doluluk %75 oranına ula ıncaya kadar; OSB alanları dı ındaki mevcut planlı sanayi alanlarında yeni sanayi yatırımlarına izin (ÇED, Ruhsat, Yapı Belgesi v.b.) verilemez. Ancak OSB ve IOSB olarak ilan edilmi alanlarda, ilgili OSB Yönetim Kurulu Ba kanlı ı tarafından OSB de talep edilen tesis için uygun büyüklükte parsellerin bulunmadı ına ili kin yazılı belgenin Bakanlı ımıza sunulması durumunda Valili in teklifi ve Bakanlı ın uygun görü ü ile mevcut planlı sanayi alanlarında yer seçimi yapılabilece i" ekindeyken, Trakya bölgesi ve Tekirda ilindeki önemli çevresel sorunlar göz önüne alınarak 21/02/2013 tarihli Bakanlık onayıyla gerçekte tirilen de i iklik ile madde metninden "Ergene havzası" ibaresi çıkarılarak, madde içeri indeki tedbir sadece Ergene Havzasıyla sınırlı olmaktan çıkarılarak, etkilerinin tüm planlama bölgesine yayılması sa lanmı tir.

Davacının 1/25.000 ölçekli Tekirda lı Çevre Düzeni Planına kar ı mahkememizin E:2011/1428 sayılı esasında açtı ı davada DEÜ Ö retim Üyesi Prof.Dr. A. Emel GÖKSU, DEÜ Ö retim Üyesi

**T.C.**

**TEK RDA**

**DARE MAHKEMES**

**ESAS NO : 2014/591**

Prof.Dr. Gültekin TARCAN, YTE Ö retim Üyesi Doç.Dr. Semahat ÖZDEMİR, Ege Üniversitesi Ö retim Üyesi Doç.Dr. Sezai DEL BACAK ve DEÜ Ö retim Üyesi Yard.Doç.Dr. Orhan GÜNDÜZ'den oluştuğu bir heyetince hazırlanan rapora bakıldığında ise özetle; yürürlükteki Tekirdağ 1 Genel Meclisi'nin 05.08.2011 tarih ve 125 sayılı kararı ve Tekirdağ Belediye Meclisi'nin 19.08.2011 tarih ve 308 sayılı kararı ile kabul edilen ve Tekirdağ Valiliği'nin 22.08.2011 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Tekirdağ 1 Çevre Düzeni Planı'nından önce, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 13.07.2004 tarihinde 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi –Ergene Havzası- Çevre Düzeni Planı'nın ve 07.09.2004 tarihinde 1/25000 ölçekli Çorlu- Çerkezköy- Muratlı- Büyükkarlı Çevre Düzeni Planı'nın onaylanması; Trakya'da 3 ilin idari sınırları içerisindeki alanda hazırlanan 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi-Ergene Havzası- ÇDP ile ilgili olarak Tekirdağ 1 Özel Daresi'nin 03.05.2005 tarih 919 ve 16 sayılı kararlarıyla getirilen teklifleri sonucunda hazırlanan 1/100.000 ölçekli Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planının 24.08.2009 tarihinde Çevre ve Orman Bakanlığı'nca kabul edildiği; Toprak Koruma Kurulunun da 2009 tarihli ve 1/100.000 ölçekli ÇDP esas alınarak hazırlanan 2011 tarihli (halen yürürlükteki) ÇDP'nin kabulünden önce 06.06.2011 tarih ve 21. toplantısında aldığı kararla anılan ÇDP'nin uygunluğuna karar vermesini müteakip halen yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli ÇDP'nin kabul edildiği belirtildikten sonra, Trakya bölgesi genelinde ve Tekirdağ ili özelinde bu planların yapılmasına neden olan çalımların 1980'lerden sonra hız kazanan sanayileme sürecinden kaynaklanan çevresel problemlerin yol açtığı sürdürülebilir kalkınmayı zedeleyen sorunların giderilmesine yönelik olduğu, Ergene havzasındaki çevre problemlerinin 2000'li yıllardan sonra artışı göstermesi sonucu ilk olarak 2002 yılında hazırlanan TBMM Meclis Araştırma Komisyonu Raporuna konu edildiği, bölgenin raporda belirtilen sanayi kaynaklı kirlilikten kaynaklanan temel sorunlarının çözümü için 2004 tarihli 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin yürürlüğe koyulduğu, söz konusu planın hedefleri arasında "Planlama alanının doğal ve kültürel değerlerini ve ekolojik dengesini koruyarak üst ölçekli plan kararlarını hayata geçirmek ve farklı sektörlerin gelişme hedeflerini sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda sağlıklı bir çevrede geliştirmek, Planlama alanı içerisinde kalan ve doğal kaynaklar ile ekolojik özellikleri açısından önem arz eden alanların koruma kullanma dengelerinin kurulmasını sağlamak, Kısıtlı ve kıymetli tarım alanlarını korumak, Düzensiz yapılaşma ve sanayilemeyi önleyerek, gelişmeyi kontrol etmek ve yönlendirmek..." vb. gibi hususlara vurgu yapıldığı; Toplumda artan duyarlılığın bir sonucu olarak Çevre ve Orman Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 2008 tarihli Ergene Havzası Çevre Yönetimi Master Planının hazırlanması, master planda "çevresel veritabanı oluşturmayı ve mevcut durumun bilimsel olarak tespitinin" hedeflendiği, bu bağlamda verimli doğal kaynaklara sahip Trakya Alt Bölgesi'ndeki endüstriyel faaliyetlerin ve gelişmelerin çevreye olan etkisinin incelendiği, inceleme kapsamında kirlilikler, kirlilik kaynakları ve nedenleri araştırıldıktan sonra acil çözüm önerileri üzerinde durulduğu ve bu çözümlerin uygulanmasında gerek duyulacak teknik, organizasyonel, finansal ve yasal alanlarda atılması gereken adımların belirlenmeye çalışıldığı, mevcut verilere ek olarak master plan süresince havzada arazi çalımları, anketler ve cörnekleme çalımları yapıldığı, sonuçta bölgedeki kirliliğin, İstanbul sanayisinin desantralizasyonunun sonucu olarak bölgeye gelen sanayi tesisleri ve bunlara bağlı olarak artan nüfus ve çarpık kentleşme kaynaklı sorunların belirlendiği, söz konusu master planın ardından yine 2008 yılında Ergene Havzası Koruma Eylem Planı hazırlanarak master planda belirtilen çevre sorunlarının giderilmesi veya en aza indirilebilmesi için kısa, orta ve uzun vadede uygulanabilecek bütüncül çözüm önerilerinin getirildiği, eylem planının amaçları doğrultusunda havzanın genel durumunun bölgedeki sanayi dağılımı ve arazi kullanımını yönlerinden irdelendiği, 2009 yılında kabul edilen 1/100.000 ölçekli ÇDP ile havzada son 30 yılda yaşanan plansız gelişmenin yarattığı fiziki, toplumsal ve çevre sorunlarının irdelenmesi ve buradan çıkarılacak dersler yardımıyla bölgenin genel bir planlamasının yapılmasının amaçlandığı, ÇDP'nin temel felsefesinin doğal ve yapay çevre sistemleri arasındaki çatılımların giderilmesi, insan kitleleri ile doğal kaynaklar arasında sürdürülebilir bir kullanım dengesinin kurulması olduğu, bu bağlamda planda "ülkeminin önemli bir tarımsal üretim merkezi olan Trakya Alt

T.C.

TEK RDA

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2014/591

Bölgesi'nin, verimli tarım topraklarına kentsel ve endüstriyel amaçlı kullanımının yaratacağı tehditlerin ortaya konması ve alınacak kararların genel kamu yararı gözetilerek gerçekleştirilmesinin önemi belirtilmiştir, bölgenin ülkesel anlamda en büyük potansiyeli olan tarımsal üretimi destekleme, tarımdaki fonksiyonları da bu doğrultuda düzenleyerek, küresel ölçekte önemi günden güne artan tarım sektörünü yarınabilir bir noktaya getirme hedefinin" dikkate alındığı, buna bağlı olarak da "özellikle tarımın geliştirilmesi esas alındığından tarıma yönelik öneriler getirilmiştir, kentsel merkez potansiyeli taşıyan ilçe merkezleri, çevrelerindeki tarım ve hayvancılığa dayalı ekonomiye hizmet edecek kırsal merkezler" şeklinde tasarlanmıştır, dengeli ve sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlar ile ekolojik kararların bir arada düzenlenmesine imkan veren, rasyonel doğalgaz kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve bölge planları temel alınarak yapılan ve ana arazi kullanım kararları ile bunlara ilişkin stratejileri belirleyen 1/100.000 ölçekli plan hükümleri esas alınarak 2011 yılında 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İli ÇDP'nin kabul edildiği, 1/25.000 ölçekli ÇDP'nde mevcut sanayilerin denetim altına alınması amacı güdüldüğü, bu amaçla ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde özel sanayi bölgelerinin (ihtisaslaşmış sanayi bölgesi, organize edilmiş sanayi bölgesi v.b) ayrılması, imara açılmış sanayi bölgelerinin bu bağlamda organize edilmesinin öngörüldüğü, sanayi alanlarının büyük bir bölümünün plansız olarak gelişmesinin ve dağınık ve organize olmayan bir şekilde yer seçmesinin doğalgaz yapı üzerinde olumsuz etkiler yarattığı, dolayısıyla bu plansızlığın "ilin önemli bir potansiyeli olan doğalgaz yapısı ve verimli tarım topraklarını olumsuz etkilenmesine" sebep olduğu ifade edilmiştir.

Tekirdağ İline yönelik arazi kullanım kararlarının belirlenmesinde esas alınan bu çalışmaları ve çalışmalarda ortaya koyulan sorunlar ile çözüm önerilerine ilişkin yukarıdaki açıklamalar yanında aynı bilimsel raporda özetle; "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa göre arazilerin Mutlak tarım arazileri, Dikili tarım arazileri, Özel Ürün Arazileri ve Marjinal Tarım Arazileri şeklinde 4 sınıf altında incelendiği, bu sınıflardan ilk üçünün tarımdışı amaçla kullanılmayacağı, ve "Tarımsal Niteliği Korunacak Araziler" olarak değerlendirildikleri, Marjinal tarım arazilerinin ise, tarımsal bütünlük söz konusu olduğunda tarımdışı amaçla kullanılmayacağı, ancak diğer hallerde tarımdışı kullanımına izin verilebileceği, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri içerisinde tarımsal bütünlüğü olan lokal marjinal arazilerin, tarımsal bütünlüğün bozulmaması için önemli tarım arazisi olarak kabul edildikleri, tarımdışı kullanım izinlerinde bu araziler için hazırlanan toprak koruma projesi ile tarımsal bütünlüğe olan olumsuz etki kaldırılıyorsa izin verilebileceği, yoksa izin verilmeyeceği, özellikleri itibarıyla tarımsal bütünlüğü olmadığı için ekonomik olarak tarımsal üretim yapılamayan ve/veya tarımdışı kullanılan araziler içerisinde kalması; 2 hektardan az mutlak tarım arazileri veya özel ürün arazilerinin, 0,5 hektardan az dikili tarım arazileri ve 0,3 hektardan az örtü altı tarım arazileri önemli tarım arazisi olarak kabul edilmediğinden tarımdışı kullanım izinlerinde yerel önemi gözetilerek marjinal alan gibi değerlendirilebilecekleri (TÜGEM, 2008), arazi sınıflandırmasında kullanılan bir dizi derecelendirme sisteminin ise, kullanıma uygunluk sınıflandırması olduğu, uluslararası bir derecelendirme sistemi olan, Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıflandırmasının (AKK), Mülga Köyleri Bakanlığı tarafından ulusal kullanıma uyarlanarak bir toprak etüt standardının geliştirildiği, "Toprak Etütleri Standart-1" olarak tanımlanan bu sisteme göre arazilerin 8 sınıfa ayrıldığı, birinci sınıf arazilerin tarımsal üretim için hiçbir sorun taşımayan araziler olduğu, diğer sınıflardaki arazilerin ise 9 tür sorundan (-Eim, -Ortadan iddetliye kadar derinden derecede su ve rüzgar erozyonuna maruzluk veya geçmişteki erozyonun orta derecede olumsuz etkileri, -Toprak derinliği yetersizliği, -Çok ağır veya çok kaba toprak bünyesi, -Hafiften iddetliye kadar derinden tuzluluk veya sodiklik (çoraklık), -Sel veya taşkın zararı, -Farklı düzeylerde drenaj yetersizliği, -Toprak kullanma ve idaresi üzerindeki iklimsel sınırlandırmalar, -Seyrekten çok yoğunlaşmış taşlılık ve kayalılık,) bir yada bir kaçını içerdikleri, bu nedenle tarımsal kullanıma uygunluklarının sınırlandırıldığı, çok sayıda sorun içeren arazilerin kullanıma uygunluklarının 7. sınıfa kadar düştüğü, sekizinci sınıf arazilerin ise sadece yaban hayatı için uygun kumul, çıplak kaya, ırmak yatağı, akarsu-göl vb su yüzeyleri olarak tanımlandığı, çevresel özellikler dikkate alınmadan



T.C.

TEK RDA

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2014/591

planlanan sanayi ve yerleşim alanlarının imalat ettiği araziler yönünden doğrudan, çevresinde oluşturulmak istenen ilave yerleşim, sanayi vb yapılmalar nedeniyle de dolaylı olarak kırsal alanı baskıladıkları, **ülkemiz topraklarının ancak 1/3 lük bir bölümünde tarımsal üretim yapılabilir** i, bu durumun bir yandan tarımda amaç için **alternatif alan bolluğunu**, diğer taraftan **tarım arazilerinin kıtlığını** gösterdiği, plansız veya kaçak yapılmaların, yapılmalar sonrası çıkan afların bazı bölgelerde tarım arazilerinin içerisinde sanayi ve yerleşim alanlarının sokulmasına neden olduğu, ülke tarım topraklarının kıtlığı ve artan nüfusun gıda gereksiniminin karşılanması yanında ülkemiz gıda egemenliğinin korunması zorunluluğundan dolayı, 2005 yılında 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun" çıkarıldığı, bu tarihten önce "Tarım Arazilerinin Tarımda Kullanımına Dair Yönetmelik" ile tarım arazilerinin korunması veya tarımda amaçla kullanılmasının kontrol altında tutulmaya çalışıldığı, "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" ile 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 esasların belirlenmesinin amaçlandığı, yine 5403 sayılı yasada bahsedilen "tarımsal bütünlük" kavramı uyarınca mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri içerisinde tarımsal bütünlüğü olan lokal marjinal arazilerin dahi, tarımsal bütünlüğün bozulmaması için yaygın grup olan mutlak tarım arazisi olarak kabul edildiği, tarım arazilerinin korunması ve sürdürülebilir kullanımının, sadece bölgesel değil ulusal açıdan da oldukça önem olduğu ve ulusal gıda egemenliği açısından kamu yararını oluşturduğu, bu nedenle tarım arazilerinin korunmasının tarımda kullanımlar için alternatif arazilerin geliştirilmesi ile mümkün olacağına dair görüşler beyan edilmiştir.

Yine aynı bilirkişi raporunda özetle; 2009 yılında kabul edilen 1/100.000 ölçekli Revizyon ÇDP Açıklama Raporuna göre Trakya'da yer alan 3 il içinde en fazla nüfus gelişim hızına sahip olan ve Ergene Havzası'nın sanayi merkezi konumundaki **Tekirdağ ilinin** (ilçeleriyle birlikte) yaklaşık **4805,5 ha** (toplam sanayi alanının yaklaşık %50'si) **planlı ama yapılmamış sanayi alanına** ve **4164 ha. mevcut sanayi alanına** sahip olduğu, bu nedenle mevcut sanayi alanlarının fonksiyonlarını sürdürmesi, planlı ama yapılmamış sanayi alanlarının, **plansız sanayilerin taşınma koşullarına bağlı olarak** alt ölçekli planlarda, "sanayi alanları" ya da "tarımsal nitelik kazandırılacak alan"lar olarak düzenlenmesinin öngörüldüğü, özellikle nüfus ve sanayi faaliyetlerinin yoğunluğu Tekirdağ-Muratlı-Çorlu-Çerkezköy-Marmara Ereglisi dörtgeninin, sanayi yerleşiminin en önemli odağını ve kirlilik kaynağını oluşturduğu, planla getirilen arazi kullanım kararlarına göre **Tekirdağ /Merkezin** Lojistik Alan (L), Liman Alanı, Teknik Altyapı Alanları (TA), Üniversite (Ü) içeren **Hizmet Merkezi** olarak gelişiminin kararlaştırıldı, sanayi gelişiminin ise Çerkezköy ilçesine yönlendirildiği, dolayısıyla Tekirdağ /Merkez de Finans, Ticaret, Turizm, Eğitim, Üniversite, Kültür, Lojistik, Liman fonksiyonlarının desteklendiği, bununla il merkezi olmanın getirdiği avantajlarla hizmet fonksiyonlarında ihtisaslaşmanın sağlanmasının amaçlandığı, 2011 tarihli 1/25000 ölçekli ÇDP'nin Analitik Raporunun 217-218 sayfalarında belirtildiği üzere 1/100.000 ölçekli ÇDP'nde Tekirdağ il bütünü için 4 odak noktası önerildiği, bu odak noktalarının özetle; "1-Çerkezköy-Çorlu sanayi odağı, 2-Hayrabolu-Malkara-Saray-Çerkezköy kırsal kalkınma odağı, 3-Limanlar Bölgesi, 4-Muratlı-Tekirdağ merkez hizmet ve lojistik odağı" olarak şekillendiği ifade edilmektedir.

Öte yandan; konuyu doğrudan etkileyebilecek 6360 sayılı Kanun'un 30/03/2014 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren hükümleri ile Tekirdağ ilinde büyük şehir belediyesi kurulması, ilga edilen Tekirdağ İl Özel Dairesinin yetkileri de devredilmek suretiyle ilin mülki sınırları ile aynı yetki çevresine sahip olacak şekilde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi kurulmuştur. Dolayısıyla Tekirdağ /Merkez'e (Yeni adıyla Süleymanpaşa Belediyesi) bağlı Barbaros Beldesinde (Yeni statüsüyle mahalle) bulunan ve işletmeciliği Asyaport Liman işletmeleri A.Ş. isimli özel hukuk tüzel kişiliği tarafından yapılan limana yakınlık kriteri dikkate alınmak suretiyle yer seçimi gerçekleştirilen Karahisarlı, Nusratlı ve Yabancı Köyleri arasındaki kalan 426 ha'lık Tarımsal Niteliği I. Öncelikli Korunacak Alan statüsündeki mutlak tarım arazisi vasıflı taşınmazda kurulması planlanan Tekirdağ Merkez Organize Sanayi Bölgesinin (TORSAB), yine söz

**T.C.**

**TEK RDA**

**DARE MAHKEMES**

**ESAS NO : 2014/591**

konusu limana hizmet verecek ekilde Tekirda Büyük ehir Belediyesinin yetki sahası içindeki her hangi bir uygun sahada kurulmasının önünde hiç bir engel bulunmadı 1, bu hususun alternatif alan de erlendirmeleri yapılırken sadece liman ile kurulacak TORSAB arasındaki mesafenin de il, il sınırları içinde sanayi alanlarının ve/veya tarımsal amaç dı 1 kullanılan arazilerin de hesaba katılmasına olanak sa layaca 1 açıktır.

Dava dosyası incelendi inde; Tekirda /Merkez'e ba lı Barbaros Beldesinde bulunan limana yakınlı 1 sebebiyle alternatifsiz oldu u belirtilen 426 ha. yüz ölçümlü alanın 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarında Tarımsal Niteli i I. Öncelikli Korunacak Alan statüsünde oldu u belirtilen mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi ve mera vasfı ta ıdı 1, bu ta ınmazla ilgili yer seçim kararında (24/10/2013 tarihli Tekirda Merkez Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Komisyon Raporu) ta ınmazın ehir merkezine 9, limana ise 6 km. uzaklıkta oldu unun, alanın büyük kısmının Ergene havzası içinde bir kısmının da Marmara havzası içinde kaldı ının, Valili in 01/10/2013 gün ve 1714 yazısı eki gerekçe raporunda "de arjın" Marmara havzasından 3-5 metre derinlikten do al cazibe yoluyla Ergene havzasına; Ergene havzasındaki "de arjın ise OSB sınırlarındaki dere vasıtasıyla do al cazibeyle terfi edilece i, faaliyet sonucu olu an evsel nitelikte atık suların de arjınının 2872 sayılı Kanun hükümlerine uygun ekilde E rek veya Bıyıkali deresi aracılı ıyla Marmara denizine yapılabilece inin, su ihtiyacının ise baraj suyunun depolanaca 1 depolardan veya açılacak keson kuyulardan temin edilebilece i ifade edildi i, etüd raporunda ise etüd sahasının yöre ve ülkemiz açısından önemli tarım arazilerinden oldu unun, araziye yapılacak OSB ile arazinin tarımsal bütünlü ünün bozulmayaca ının dü ünüldü ünün beyan edildi i, gerek Tekirda l Toprak Koruma Kurulu'nun uygun görü ünde gerekse dava konusu i lemde arazi bütünlü ü noktasında aksine bir yakla ım sergilenip "arazinin tarımsal bütünlü ünün bulunmadı 1" yolundaki bir kabulde uyu mazlı a yol açan tarımsal amaç dı 1 kullanma izni verildi i görülmü tür.

Tüm bu anlatılanlar sonucunda; kural olarak mer'i mevzuat hükümleri uyarınca korunması gereken alanların OSB kurulması amacıyla yer seçim incelemesine alınamayaca 1, ancak daha üstün bir kamu yararının gerektirmesi halinde ve üstün kamu yararına ili kin faaliyetin yürütülebilece i alternatif bir alan bulunmaması halinde korunması gereken tarım arazilerinin amaç dı 1 kullanımına izin verilebilece i anla ılmaktadır.

Somut olay bu yönüyle ele alındı ında; öncelikle Korunması I. Derecede Öncelikli tarım topra 1 üzerine OSB kurulmasıyla sa lanacak faydanın, gerek idarece hazırlanan etüd raporunda gerekse mahkememiz kayıtlarındaki E:2011/1428 sayılı dosyamızda hazırlanan bilirki i raporlarında belirtildi i üzere sadece yöre ve ülkemiz açısından gıda gereksiniminin kar ılanması yanında ülkemizin gıda egemenli ini sa laması yönleriyle önem arzeden 426 hektarlık tarım topra ının feda edilmesini gerektirecek düzeyde üstün bir kamu yararına yol açıp açmayaca 1, sonrasında OSB'nin kurulmasını sa lamak adına bu tarım topra ının yok edilmesinden ba ka bir alternatif bulunup bulunmadı 1, e er alternatifsizli e Liman ile OSB arasındaki mesafenin yol açtı ı dü ünülüyorsa zaten tarım dı 1 amaçlarla kullanılan OSB kurmaya elveri li alanlar ile Liman arasındaki mesafede katlanılacak ula ım ve zaman maliyetlerinin korunması gereken tarım topra ının yok edilmesini zorunlu kılacak büyüklükte olup olmadı ı sorularının cevaplanması zorunlu hale gelmektedir.

Bu durumda; idare gönderilen plan paftası üzerinde i aretlenmi OSB alanlarının Barbaros'daki Asyaport Limanına uzaklı ının en fazla 45 Km., uyu mazlık konusu tarım arazisinin ise 6 Km. oldu u, söz konusu OSB'lerin D100, D110, D555 vb. gibi devlet karayollarıyla ula ım sa lanan akslar üzerinde yer aldı 1, dolayısıyla tercih edilen tarım arazisinin bu OSB'lere nazaran ula ım ve maliyetleri yönüyle sadece ve en fazla 35 Km.'lik bir avantaj sa layabilece i, bu avantajın ise ülkemiz açısından kıt oldu u belirtilen tarım topraklarının yok edilmesini gerektirecek nitelikte önem arzeden bir kamu yararına yol açmasının mümkün olmadı 1, dolayısıyla yer seçiminde uyu mazlık konusu tarım arazilerini alternatifsiz

T.C.

TEK RDA

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2014/591

kıldı ı belirtilen mesafe artının alternatif alan de erlendirmesi yönünden tek ba ına yeterli bir kriter olu turmadı ı, öte yandan 1/25.000 ölçekli ÇDP hükümleri uyarınca bu OSB'lerdeki ortalama doluluk oranının %71,20 olup, OSB'ler dı ındaki mevcut planlı sanayi alanlarında sanayi yatırımlarına izin verilebilmesi için gerekli %75'lik sınır artının olu madı ı, bunun yanında gerek söz konusu OSB'ler arasında sanayi yatırımlarının yönlendirilebilece i bo alanlar olması, gerek Tekirda ilinde mevcut planlarda sanayi kullanımına ayrılmı fakat OSB içinde bulunmadı ı için sanayi yatırımlarına izin verilmeyen yapıla mamı alanların bulunması kar ısında, kurulmak istenen TORSAB'da gerçekte tirilecek sanayi yatırımlarının mevcut OSB'lerdeki bo alanlara yönlendirilip yönlendirilmeyece i yahut OSB dı ında kalan ve alt ölçekli mevcut planlarda sanayi kullanımına ayrıldı ı halde henüz yapıla mamı alanların arazi toplula tırılması suretiyle elveri li bir bölgede toplanıp OSB kurma olanakları de erlendirmeden yapılan bir alternatif alan ara tırmasının eksik bir ara tırma niteli i ta ıyaca ı, dolayısıyla eksik ara tırmaya dayanan ve bu yüzden Korunması I. Derecede Öncelikli tarım topra ı vasfındaki 426 ha yüzölçümlü ta ınmazın tarımsal amaç dı ı kullanımına izin verilmesi anlamına gelen dava konusu i lemin mevzuata ve hukuka aykırı oldu u sonucuna varılmı tır.

Dosya kapsamındaki bilgi ve belgelerden, uyu mazlık konusu tarım arazilerinin TORSAB'ın kurulması amacıyla acele kamula tırma yöntemiyle kamula tırmasına ba landı ından, dava konusu i lemin uygulanması halinde telafisi güç ve imkansız zararlara yol açaca ı anla ılmı tır.

Açıklanan nedenlerle, açıkça hukuka aykırı olan ve uygulanması halinde telafisi güç zararlar do uraca ı anla ılan dava konusu i lemin, 2577 sayılı dari Yargılama Usulü Kanunu'nun 27/2. maddesi uyarınca teminat aranmaksızın **dava sonuna kadar yürütmesinin durdurulmasına**, kararın tebli inden itibaren 7 gün içinde Edirne Bölge dare Mahkemesi'ne itiraz yolu açık olmak üzere 18/07/2014 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

BA KAN VEK L  
ABDURRAH M AY  
101104

Üye  
MEHMET ENOL BENL  
55339

Üye  
DAVUT TA GIT  
124796