

T.C.
BURSA

4. DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/14

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

DAVACI (STEYEN)	: 1- M MARLAR ODASI BA KANLI I
VEKİLLER	: AV. BERNA ÇELİK (e-tebligat) AV. ZÜHAL SİRKEÇ OĞLU DÖNMEZ (e-tebligat) 2- Z RAAT MÜHENDİSLER ODASI BA KANLI I
VEKİL	: AV. BERNA ÇELİK (e-tebligat)
KARŞI TARAF (DAVALI)	: YALOVA BELEDİYE BA KANLI I
VEKİL	: 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 deşikliklerinin; Mustafa Kemal Atatürk'ün arthı bağına ve 1/50000 ölçekli çevre düzeni planına aykırı olduğu, söz konusu alanın tarım arazisi niteliğinde olduğu, önceki imar planında Atatürk Bahçe Kùltürleri Merkez Araştırma Enstitüsüne ayrılmı alanın "park ve ibadet alanı" olarak planlanmasının, yani tarım dışı amaçla kullanımı için yapılan plan deşikliğinin mevzuata aykırı olduğu, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ile 5493 sayılı Toprak Koruma Kanununun 13. maddesi hükümleri gereğimutlak 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) benderinde yer alan yatırım ve faaliyetler için Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının izni ile tarımsal üretim amacı dışında kullanılabilmesi, planlama tekniklerine, ehircilik ilke ve esaslarına, planlama hiyerarşisine ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek yürütmesinin durdurulması ile iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : İmar planı deşikliğine kararlarının kesinleştiğie, Çevre ve ehircilik Bakanlığınca Organize Tarım ve Hayvancılık alanının ibadet alanına dönüştürülmesiyle ilgili olarak kamu yararı kararı verildiğie, İl Tarım Müdürlüğü'nce de tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek yürütmesinin durdurulması isteminin ve davanın reddi gerektiğie savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 4. dâre Mahkemesi'nce işin gereğie görüldü:

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 deşikliklerinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar 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, sebzecilik, 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 'Günöbirlik Turizm Alanı' ve 'Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı'nda kaldı 1, plan de i ikliklerinden önce parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında 'idari hizmet alanı', 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 'resmi kurum alanı' olarak Atatürk Bahçe Kùltürleri Merkez Ara tırma Enstitüsüne ayrıldı 1, halihazırda parseller üzerinde Enstitünün lojmanlarının bulundu u, Enstitüde ise Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı 1 Tarımsal Ara tırmalar ve Politikalar Genel Müdürlü ü'nün sorumlulu unda tarımsal ara tırmalar yapıldı 1, projelerin yürütüldü ü görölmektedir.

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

Yalova ili, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 'Günöbirlik Turizm Alanı' ve 'Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı'nda kalan parsellerin alt ölçekli 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan de i iklikleri ile ibadet alanı-cami alanı dönü türölmesinde planların kademeli birlikteli i ilkesine uyulmadı 1 göz önüne alındı ında dava konusu edilen Yalova Belediye Meclisi Kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Kaldı ki, Toprak Koruma Kanunu'nun 13. maddesinde, tarımsal üretim amacı dı ında kullanılmayan tarım arazilerinin ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi artıyla; Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmı plân ve yatırımlar için amaç dı ı kullanımına izin verilebilece i düzenlenmi , bu kapsamda parsellerin Toprak Koruma Kurulu'nun uygun görü ü ve Çevre ve ehircilik Bakanlığı'nın 13.08.2020 tarihli kamu yararı kararı ile tarımsal üretim amacı dı ında kullanılması uygun görölmü ise de, tarım arazilerinin tarımsal üretim amacı dı ında kullanılabilmesinin alternatif alan bulunmaması artına da ba lı oldu u, 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de i ikli i plan açıklama raporlarında bölgesel ihtiyacın kar ılanması amacıyla, kamu yararı gözetilerek alanın ibadet-cami alanına dönü türüldü ü beyan edilmi ise de, alternatif alan bulunmadı ına dair herhangi bir tespitte yer verilmedi i gibi bölgesel ihtiyacın bulundu una yönelik herhangi bir tespitte yada ara tırma sonucuna yer verilmedi i görölmektedir.

Ayrıca, dava konusu parsellerin üzerinde Atatürk Bahçe Kùltürleri Merkez Ara tırma Enstitüsüne ait lojmanlar bulunmakta olup, dava konusu i lemin uygulanması lojmanların tahliyesi ve yıkımı sonucunu do urabilece inden telafisi güç veya imkansız zararların do ması tabiidir.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılı ı açık olan dava konusu i lemin; uygulanması halinde telafisi güç zararlar do abilece inden 2577 Sayılı Kanunun 27.maddesi uyarınca teminat alınmaksızın yürütölmesinin durdurulmasına, kararın tebli inden itibaren 7 gün içerisinde **stanbul Bölge dare Mahkemesi'ne itiraz** yolu açık olmak üzere 23/03/2021 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan
MUSTAFA AH N
97679

Üye
M RHAN EN
107187

Üye
HSAN TÜRKMEN
KÖKDEM R
212498