

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763

DAVACI : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ZÜHAL SİRKECİOĞLU DÖNMEZ
-UETS[16001-00858-92394]

DAVALI : TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
VEKİLİ :

MÜDAHİL : 1- S.S.PAKOP PLASTİK SANAYİ TOPLU İŞYERİ YAPI
KOOPERATİFİ (Davalı)
VEKİLİ :

MÜDAHİL : 2- S.S.PAKOP PLASTİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ
BÖLGESİ (Davalı)
VEKİLİ :

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Karamehmet Mahallesi'nde ve Saray Ovası büyük ova koruma alanı içerisinde yer alan 148 ada 1 parsel, 149 ada 1 parsel ve 150 ada 1 parsel no.lu arazilerin 253,095595 hektarlık kısmında PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması talebi üzerine taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görülmesine ilişkin **Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 10/10/2022 tarih ve -6869602 sayılı işleminin**; dava konusu parsellerin toplulaştırılmış birinci sınıf tarım arazisi olduğu, sulu tarım yapılmasının olanaklı olduğu, Trakya yöresi topraklarının %82'lik bir oranla tarımsal faaliyetlere uygun olduğunun bilimsel kriterlerle değerlendirildiğinde "tarımsal sit alanı" niteliğinde olduğu, sanayi tesislerinin sadece kapladıkları alan itibariyle zarara neden olmadıkları, meydana getirdikleri kirlenme nedeniyle çevresinde bulunan tarım arazilerine ve bitki örtüsüne zarar verdiği, ayrıca büyük kamusal yatırımların ve tesislerin tarımsal üretim ve yatırımlara yaptığı olumsuz etkilerden birinin de çevrelerine başka faaliyetleri çekerek yakınlarındaki tarım arazilerinin tarım dışı amaçlarla kullanılmasına ve tarımsal amaçlı yatırımların "ölü yatırımlar" haline gelmesine neden olmaları olduğu, tarım topraklarının geri dönüşümü olmayan kayıplar yaratacağından bu alanların sanayiye açılmasının uygun olmadığı, aynı parsellerle ilgili olarak daha önce de tarım dışı kullanma kararı alındığı, buna karşı açılan davanın Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi'nin 09.05.2014 tarih ve E:2013/1444, K:2014/417 sayılı kararı ile iptal edildiği, kararın kesinleştiği, yine tarım dışı kullanma kararı alınmasına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2020 tarih ve 3386535 sayılı işlemine karşı açılan davanın Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi'nin 21/09/2021 tarih ve E:2021/122, K:2021/653 sayılı kararı ile iptal edildiği, ayrıca PAKOP Plastik İhtisas OSB Bölgesi Yatırım projesine ilişkin verilen 10/09/2021 tarihli ÇED Olumlu kararının iptali istemiyle açılan davanın Tekirdağ 2. İdare Mahkemesinin E:2021/992 sayılı dosyasında derdest olduğu, dava konusu işlemin Anayasa ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usule ilişkin olarak; davanın husumet, derdestlik, kesin hüküm, zaman aşımı ve 2577 sayılı Kanun'un 14. maddesi yönlerinden incelenmesini ve hukuka aykırı husus tespiti halinde davanın usulden reddine karar verilmesi gerektiği, Tekirdağ Büyükşehir Belediye

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763

Başkanlığı tarafından açılan "yer seçimine dair işlemin iptali" ve Ergene Belediye Başkanlığı tarafından açılan "ÇED olumlu kararının iptali" istemli davalar nedeni ile davanın derdest durumda olduğu, **esasa ilişkin olarak ise;** davaya konu edilen işlemin üst hukuk normlarına, hizmetin gereklerine ve kamu yararına tamamı ile uygun olduğu, aynı parsellerle ilgili olarak daha önce de tarım dışı kullanma kararı alındığı, buna karşı açılan davanın Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi'nin 09.05.2014 tarih ve E:2013/1444, K:2014/417 sayılı kararı ile iptal edildiği, kararın kesinleştiği, yine tarım dışı kullanma kararı alınmasına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2020 tarih ve 3386535 sayılı işlemine karşı açılan davanın Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi'nin 21/09/2021 tarih ve E:2021/122, K:2021/653 sayılı kararı ile iptal edildiği, 148 ada 1 parsel, 149 ada 1 parsel ve 150 ada 1 parsel no.lu arazilerin 253,095595 hektarlık kısmında PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulmasına yönelik Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığının 06/08/2020 tarih ve E.1780063 sayılı işlemiyle kamu yararı kararı alındığı, anılan taşınmazlara yönelik tarım dışı kullanma izni verilmesi için 5403 sayılı Kanun kapsamında Toprak Koruma Kurulu kararı alınmasının talep edilmesi üzerine, Tekirdağ İl Toprak Kurulunun 24/06/2022 tarihli toplantısında alternatif alan olmaması nedeniyle 5403 sayılı Kanun'un 14.maddesi kapsamında izinlendirilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık onayına sunulmasına karar verildiği, bunun üzerine tesis edilen dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL S.S.PAKOP PLASTİK SANAYİ TOPLU İŞYERİ YAPI KOOPERATİFİ

BEYANLARININ ÖZETİ: Mülkiyeti S.S. PAKOP Plastik Sanayi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ne ait Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Karamehmet Mahallesi 148 ada 1 parsel, 149 ada 1 parsel ve 150 ada 1 parsel no.lu arazilerin 253,095595 hektarlık kısmında PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması talebi üzerine taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görülmesine karar verildiği, davanın sonucunun doğrudan Kooperatif'in haklarını etkileyeceği, işlemin hukuka ve mevzuata uygun olarak tesis edildiği belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL S.S.PAKOP PLASTİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

BEYANLARININ ÖZETİ: Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Karamehmet Mahallesi 148 ada 1 parsel, 149 ada 1 parsel ve 150 ada 1 parsel no.lu arazilerin 253,095595 hektarlık kısmında PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması talebi üzerine taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görülmesine karar verildiği, davanın sonucunun doğrudan OSB'nin faaliyet alanını ve tüzel kişiliğini etkileyeceği, davanın kabulü yönünde verilecek kararın OSB'nin alanı üretmek sanayicilere tahsis etme imkanını ortadan kaldıracabileceği, ayrıca Bakanlık OSB sicilinden silinmesi ve sonrasında tasfiye sürecini gündeme getirebileceği, bu nedenle davanın sonucunun doğrudan OSB'nin haklarını etkileyeceği, işlemin hukuka ve mevzuata uygun olarak tesis edildiği belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Tekirdağ 1. İdare Mahkemesince, dava dosyası incelendikten sonra 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 31. maddesi ile atıfta bulunulan Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 66. maddesi gereğince davaya katılmak isteyen S.S. PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nin davalı idare yanında davaya müdahale istemi kabul edilerek ve davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyle, işin esası hakkında gereği görüldü:

Dava; davacı tarafından, Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Karamehmet Mahallesinde ve Saray Ovası büyük ova koruma alanı içerisinde yer alan 148 ada 1 parsel, 149 ada 1 parsel ve 150 ada 1

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763

parsel no.lu arazilerin 253,095595 hektarlık kısmında PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması talebi üzerine taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görülmesine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 10/10/2022 tarih ve -6869602 sayılı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun "Arazinin tarım dışı amaçlarla kullanılması" başlıklı 19. maddesinde; "Uygulama alanlarında bulunan tarım arazileri, zorunlu sebepler olmadıkça tarım dışı amaçlarla kullanılmaz. Ancak zorunlu hallerde, ilgililerin tarım dışı amaçla arazi kullanımı talepleri hakkında 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanır." hükmüne yer verilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu'nun 1.maddesinde; "Bu Kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir." hükmüne, **2.maddesinde;** "Bu Kanun; 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 kapsar." hükmüne yer verilmiş olup, **3. maddesinin 1-(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, **"Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı" başlıklı 13. maddesinde;** "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

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763

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.

Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları yönetmelikle düzenlenir." hükmüne, "**Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması**" başlıklı 14.maddesinde ise; "Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalar; kurul veya kurulların görüşü alınarak, Cumhurbaşkanı kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenir.

Büyük ovalardaki koruma ve geliştirme amaçlı tarımsal altyapı projeleri ve arazi kullanım plânları, kurul veya kurulların görüşleri dikkate alınarak, Bakanlık ve valilikler tarafından öncelikle hazırlanır veya hazırlattırılır.

Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla;

a) Tarımsal amaçlı yapılar,

b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler, İçin tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir.

(Ek fıkra: 28/10/2020-7255/22 md.) Bu madde kapsamında izin verilen yerler, yeniden izin alınmaksızın bu amaç dışında kullanılamaz ve planlanamaz. Ancak yerleşim alanlarının gelişim alanı ihtiyaçlarını karşılamak için izin verilerek planlanmış alanlarda yeniden izin şartı aranmaz.

Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar yönetmelikle düzenlenir." 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 kullanılabileceği tartışmasıdır.

Ayrıca, 13/03/2017 tarih ve 2017/10001 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile; 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu'nun 14.maddesine göre bazı ovaların büyük ova koruma alanı olarak belirlenmesine karar verilmiş olup, kararın ekli listesinde Tekirdağ ili, Saray Ovası'nın da bulunduğu görülmektedir.

Dosyanın incelenmesinden; Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Karamehmet Mahallesinde ve Saray Ovası büyük ova koruma alanı içerisinde yer alan 148 ada 1 parsel, 149 ada 1 parsel ve 150 ada 1 parsel no.lu arazilerin 253,095595 hektarlık kısmında PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulmasına yönelik Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığının 06/08/2020 tarih ve E.1780063 sayılı işlemiyle kamu yararı kararı alındığı, söz konusu alan için düzenlenen "Tarımsal Etüt Raporu"nda; alternatif alan değerlendirmesi yapılmayıp bu değerlendirmenin İl Toprak Koruma Kurulu tarafından yapılması gerektiğinin belirtildiği, müdahil PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığınca 25/05/2022 tarihli dilekçe ile Tekirdağ İl Orman Müdürlüğüne yaptığı başvuruda; Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığının 10/02/2022 tarih ve 3346504 sayılı Makam oluru ile PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulmasının ilan ve tescil edildiği belirtilerek, 148 ada 1 parsel, 149 ada 1 parsel ve 150 ada 1 parsel sayılı arazilerin 253,095595 hektarlık kısmına tarım dışı kullanma izni verilmesi için 5403 sayılı Kanun kapsamında Toprak Koruma Kurulu kararı alınmasının talep edilmesi üzerine, Tekirdağ İl Toprak Kurulunun 24/06/2022 tarihli toplantısında alternatif alan olmaması nedeniyle 5403 sayılı Kanun'un 14.maddesi kapsamında izinlendirilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık onayına sunulmasına karar verildiği, devam eden süreçte söz konusu

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763

taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görülmesine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 10/10/2022 tarih ve -6869602 sayılı işleminin tesis edildiği, anılan işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgiyi gerektirdiğinden Mahkememiz 08/12/2022 tarihli ara kararıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verildiği, "Dava konusu taşınmazlarda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. maddesi uyarınca PAKOP Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması için alternatifi olmayan zaruri bir yer kapsamında olup olmadığı (alternatif alan bulunup bulunmadığı), tarım arazisi niteliğindeki dava konusu alanlarda sanayi faaliyetinin çevresel ve kamusal etkileri, arazinin niteliği, ilave tarım alanlarına ihtiyaç bulunup bulunmadığı ve bu sahada plastik sanayi işletilmesinin dava konusu alanların çevresine, sahada bulunan hayvan ve doğal yaşam alanlarına etkisinin olup olmayacağı hususları dikkate alınarak taşınmazın tarım dışı kullanım şartlarının mevcut olup olmadığı" hususlarında yapılan keşif sonrasında bilirkişi heyeti tarafından tanzim edilen ve 05/05/2023 tarihinde Mahkememiz kaydına giren **bilirkişi raporunda özetle;** "Dava konusu alan genel olarak yeknesak özelliklere sahip olması dolayısı ile araziyi temsil edecek 3 noktadan kürek ile ve toprak altı özelliklerini de belirlemek amacı ile de burgu ile 3 derinlikten toprak örnekleri alınmıştır. Ancak 148/1 noktasında yetersiz yağışlardan dolayı toprağın alt kısmının kuru olması ve burgunun işlememesi nedeni ile 60-90 cm örneği alınamamıştır. Alınan 8 adet örnek, analiz yapılması amacı ile Kırklareli Atatürk Toprak Su ve Tarımsal Meteoroloji Araştırma İstasyonu Müdürlüğü'ne teslim edilmiştir. Bu topraklarda yapılan analiz sonuçları ve değerlendirmesi aşağıda verilmiştir.

Toprak analiz sonuçlarına göre özetleyecek olursak; Topraklar orta asit ile hafif alkali pH derecelerinde, tuzsuz, kireçsiz-az kireçli, mikroelementler bakımından yeterli toprak sınıfındadır. Organik madde içeriği tüm noktalarda az veya çok az düzeydedir. Ancak ülkemizde ve Trakya da ortalama değerlerdedir. Ülkemiz topraklarının yaklaşık %85 inde organik madde içeriği az veya çok az düzeydedir. Ayrıca toprakların organik madde içerikleri yapılacak organik gübreleme, ekim nöbeti, yeşil gübreleme gibi kültürel işlemlerle artırılabilir. Ayrıca bazı noktalarda toprakların fosfor (P) ve potasyum (K) ve magnezyum (Mg) içeriklerinin düşük olduğu görülmektedir. Besin elementi değerlerinin düşük olan noktaların genel olarak, bünye sınıflarının daha hafif yani kum içeriğinin yüksek olmasına bağlayabiliriz. Toprakların bu özellikleri organik ve mineral gübreleme başta olmak üzere çeşitli kültürel işlemlerle düzeltilebilir verimlilik özellikleridir ve toprak sınıflamasında önem teşkil etmezler. Ağır metaller bakımından sadece Kurşun (Pb) sınır değerleri az da olsa aşmıştır. Davaya konu alanın karayolları arasında kalması nedeni ile taşıtların egzoz ve lastiklerinden kaynaklanan bir artış olabilir. Çevre kirliliğine neden olan kurşunun büyük bölümü motorlu araçlarda kullanılan benzinin yanması sonucu ortaya çıkan tetra etil kurşundan kaynaklanmaktadır (Kaynak: Seven, T., Can, B., Darende, B. N. ve Ocak, S. (2018). Hava ve Toprakta Ağır Metal Kirliliği. Ulusal Çevre Bilimleri Araştırma Dergisi, 1 (2), 91-103). Ayrıca alan, Avrupa Serbest Bölgesi ile komşudur. Bu bölgenin faaliyetlerinin de toprakların kurşun içeriklerinin artmasında etkili olabileceği düşünülmektedir. Ancak topraklarda ağır metal kirliliği fitoremediasyon teknikleri ile zaman bağlı olarak azaltılabilmektedir. Bitkisel ıslah olarak da bilinen fitoremediasyon ortamda bulunan kirleticilerin giderilmesinde veya etkisiz hale getirilmesinde çeşitli bitkilerin kullanılması şeklinde tanımlanmaktadır. Diğer ıslah teknolojileri ile karşılaştırıldığında fitoremediasyon; yerinde arıtım sağlaması, estetik açıdan memnun edici ve düşük maliyetli olması gibi avantajlara sahiptir. Hardal (*Brassicajuncea*), Kırmızı Yumak (*Festucarubra*), Karahindiba (*Taraxacumofficinale*) gibi hiperakümülatör bitkiler ağır metalleri bünyelerinde tutup gaz formuna dönüştürerek doğaya saldıkları bilinmektedir (Kaynak: Aybar, M., Bilgin, A., ve Sağlam, B. (2015). Fitoremediasyon yöntemi ile topraktaki ağır metallerin giderimi. Doğal Afetler ve Çevre Dergisi, 1(1-2), 59-65). Ayrıca toprakların ağır metal içerikleri toprak sınıflamasında sınıf değişikliğine neden olacak bir kriter değildir.

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763

*Toprakların Kabiliyet Sınıflamasında (AKK), sınıf değişikliğine neden olabilecek kriterler; Tekstür (Bünye), Eğim, Taşlılık, Yaşlık, Sıgılık gibi kriterlerdir. Dava konusu alan düz ve düze yakın eğimdedir. Tekstürü (bünye) tın ve kil tekstürdedir. Örnek alımı sırasında 158/1 parsel haricinde diğer parsellerde 90 cm derinliğe kadar inilmiştir, derin topraklardır, bu yüzden sıgılık problemi yoktur. 158/1 parsel yetersiz yağışlardan dolayı en alt katmanı kuru olduğu için burğu ile inilememiştir. Keşif günü yapılan incelemelere göre arazide taşlılık ve yaşlık (ıslaklık-drenaj sorunu) görülmemiştir. Dava konusu alanda toprak sınıflamasında (AKK) sınırlandırıcı faktör yoktur. Bütün bu faktörler arazinin işlemeli tarıma uygun olduğudur. Bu değerlendirmeler dava konusu alanın **I. Sınıf Mutlak Tarım arazisi** olduğunu göstermektedir.*

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

1) Dava konusu taşınmazlarda; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca PAKOP Plastik Sanayi İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Kurulması için alternatif olmayan zaruri bir yer kapsamında olup olmadığı (alternatif alan bulunup bulunmadığı):

2021 yılı verilerine göre; Tekirdağ il sınırları içinde 14 adet Organize Sanayi Bölgesi (OSB) bulunmaktadır. Bunlardan 2 tanesi, PAKOP Plastik Sanayi İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Kurulması planlanan Ergene ilçesi sınırları içindedir (Ergene 1 ve Ergene 2). Bunlardan Ergene 1, 112 adet parselde sahip ve 87 tanesi tahsis edilmiş; Ergene 2 ise 256 toplam parselde sahipken 144 tanesi tahsis edilmiş durumdadır. Bu verilere göre sadece tahsis edilmiş parseller üzerinden bir hesaplama yapılacak olursa Ergene 1 OSB %88; Ergene 2 ise %56 doluluk oranına sahiptir. Ayrıca bölgeye çok yakın konumda bulunan Kapaklı OSB %61, Velimeşe OSB %49, Çorlu-1 OSB %45 ve Muratlı OSB %47 doluluk oranına sahiptir (Kaynak: <https://osbuk.org/wp-content/uploads/2021/02/23022021.pdf>). Oranlardan da görüleceği üzere yakın civarda yaklaşık yarı yarıya boş 5 tane OSB bulunmaktadır. Bu OSB'lerin söz konusu amaçla kullanılabilmesi görüşündeyiz. Ayrıca söz konusu taşınmazın bulunduğu alan I. Sınıf Mutlak Tarım alanıdır. Toprakların amacı dışında kullanılmaması, I. sınıf alanların tarımsal amaçlarla kullanılmaması tarım topraklarının korunması açısından önemlidir. Dolayısıyla dava konusu taşınmazlar, PAKOP Plastik Sanayi İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Kurulması için alternatif olmayan zaruri bir yer kapsamında değildir.

2) Tarım arazisi niteliğinde dava konusu alanlarda sanayi faaliyetinin çevresel ve kamusal etkileri, arazinin niteliği, ilave tarım alanlarına ihtiyaç bulunup bulunmadığı:

Sanayi faaliyetleri tarım arazileri üzerine iki şekilde olumsuz etki edebilir. Birincisi, çevre kirliliğine neden olması; ikincisi ise tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı nedeni ile elden çıkmasıdır. Sanayi kuruluşları çevre kirliliğini önlemek amacı ile gerekli tedbirleri alsalar da bu tür tesislerin çevre (toprak, su ve hava) kirliliğine neden oldukları açıktır. Burada ana faktör maliyetlerdir. İşletmelerin maliyetleri azaltmak amacı ile tedbirleri uygulamada özensiz davranmaları kirliliğin ana nedenlerindedir. Bölgemizde özellikle Ergene Havzasında, Muratlı deresi, Çorlu deresi gibi akarsularda görülen kirlilik buna örnektir. Bu bölgelerdeki bütün sanayi kuruluşları gerekli tedbirleri aldıkları halde yine de kirlilik bu alanlarda önlenememektedir. Sanayi, bazı önemli hava kirlleticilerinin ve sera gazlarının yanı sıra kirleticilerin suya ve toprağa salınımı, atık üretimi ve enerji tüketimi dahil olmak üzere diğer önemli çevresel etkilerin toplam emisyonlarının da yarısından fazlasını

(<https://www.eea.europa.eu/tr/isaretler/aca-isaretler-2020/articles/endustriyel-kirliligi-azaltma-orlugu>). oluşturmaktadır.

Ülkemizde ilave tarım alanlarına her zaman ihtiyaç vardır. Artan nüfus nedeni ile tüketimin artması tarımsal üretiminde aynı paralelde artmasını gerektirmektedir. Bunun 2 yolu vardır. Birincisi birim alandan alınacak ürün miktarını arttırmak, ikincisi tarım alanlarını genişletmektir. Birim alandan elde edilecek ürün miktarını arttırmak mümkün olsa da bu amacı karşılamak için günümüzde

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763

tek başına yeterli olmamaktadır. Tarım alanlarının miktarı ise amaç dışı kullanım, çoraklık vb. nedenlerle yıldan yıla azalmaktadır. Türkiye de son 20 yılda toplam tarım alanları yaklaşık olarak 41 milyon hektardan 38 milyon hektara azalış (yaklaşık %7 oranında) göstermiştir. İşlenebilir tarım alanları da yaklaşık 24 milyon ha'dan 20 milyon ha' a kadar azalmıştır (2000-2022) (TÜİK, 2023).

Dava konusu alan düz-düze yakın eğimde (%0-2), su erozyonu riski olmayan, yüzeyde yer yer kumlu-tınlı ve killi-tınlı toprak bünyesine sahip, taşsız, tarımsal faaliyetler açısından işlemeli tarıma bir engeli olmayan I. Sınıf Mutlak tarım arazisidir. Dava konusu taşınmazlara yapılması düşünülen OSB, tarım alanının elden çıkmasına neden olacağı gibi, civarda başka OSB veya sanayi kuruluşlarının yapımına örnek teşkil edecektir. Oysa ki dava konusu arazilerin çevresinde de tarım alanları yaygın olarak bulunmaktadır. Zamanla bu tarım alanları da elden çıkacaktır.

3) Bu sahada Plastik Sanayi İşletmesinin dava konusu alanların çevresine, sahada bulunan hayvan ve doğal yaşam alanlarına etkisinin olup olmadığı:

Bu soruya cevabı iki farklı açıdan vermek mümkündür. Birincisi, plastiğin üretimi sırasında ortaya çıkan kirlilik; ikincisi plastiğin atık olarak olumsuz etkisi. Plastik üretiminde genelde hammadde olarak petrol ve petrol türevleri kullanılmaktadır. Plastik, petrokimya sanayinde petrol veya türevlerinin ham madde olarak kullanılması ve bunların kimyasal dönüşümleri sonucu elde edilen bir maddedir. Üretilen plastiklerin çoğunun ham maddesi petrol ve kömür gibi fosil maddelerdir. Plastikler fosil yakıtlardan üretildiğinden bunların üretimi için milyonlarca varil ham petrol ve tonlarca kömürün işlenmesi gerekmektedir. Günümüzde ham petrolün %4'ünün plastik üretimi için kullanıldığı belirtilmektedir

(Kaynak: Durak, S.G. (2016). Investigation and evaluation of the effect to environmental pollution of plastic shopping bags. Turkish Journal Of Scientific Reviews, 9(2), 20-24). Fosil yakıtların plastik üretmek üzere işlenmesi esnasında çevreye, geri dönüşü olmayan zararları vardır ve plastiğin imalatı sırasında çok miktarda zararlı gaz ve atıklar çevreye bırakılmaktadır (Kaynak: Kayan, A. ve Küçük, A. (2020). Plastik Kirliliğinin Çevresel Zararları ve Çözüm Önerileri . Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 22 (2), 403-427). Sanayi faaliyetleri sırasında meydana gelen su ve hava kirlilikleri kimyasal yollarla toprağa karışma eğilimindedir. Bunun yanı sıra çeşitli endüstri artıklarının fabrikalar yöresinde veya daha açıkta bir yere yayılması alışıla gelmiş bir uygulamadır (Kaynak: Karaca, A., ve Turgay, O. C. (2012). Toprak kirliliği. Toprak Bilimi ve Bitki Besleme Dergisi, 1(1), 13-19).

Ayrıca söz konusu alanda yapılacak OSB, trafiğin özellikle de kamyon trafiğinin artmasına neden olacaktır. Çevre kirliliğine neden olan kurşunun büyük bölümü motorlu araçlarda kullanılan benzinin yanması sonucu ortaya çıkan tetra etil kurşundan kaynaklanmaktadır (Kaynak: Seven, T., Can, B., Darende, B. N. ve Ocak, S. (2018). Hava ve Toprakta Ağır Metal Kirliliği. Ulusal Çevre Bilimleri Araştırma Dergisi, 1 (2), 91-103). Ayrıca km başına 0.3 L/km yakıt harcayan bir tır/kamyon günde 282 km yol yaparak $282 \times 0.3L = 84.6$ L dizel yakıt yakmaktadır. 1 L dizel yakıt 2.77 kg CO₂ salınımı yaptığından ortalama bir tır/kamyon günde 2.77×84.6 L = 234,34 kg CO₂'yi doğaya bırakmaktadır. (Kaynak: <https://tirport.com/tirport-co2-salinimini-azaltiyor-gelecegimizi-koruyor/>).

4) Taşınmazın tarım dışı kullanım şartlarının mevcut olup, olmadığı;

Dava konusu alan; bölgenin iklimi, yukarıda ayrıntılı olarak verilen toprak ve topoğrafik özellikleri dikkate alındığında tarımsal faaliyetler için kullanılmasının doğru olacağı görülmektedir. Bu değerlendirmeler kapsamında taşınmazın tarım dışı kullanım şartlarının mevcut olmadığı söylenebilir." değerlendirme ve tespitlerine yer verilmiştir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna, davalı idare ve müdahil vekillerince yapılan itirazların raporu kusurlandıracak nitelikte olmadığı görüldüğünden, söz konusu rapor hükme esas alınabilecek yeterlilik ve nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile birlikte yukarıda özetine yer

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763

verilen ve tamamı dava dosyasında yer alan bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu alanın I. Sınıf Mutlak Tarım Arazisi olduğu ve 13/03/2017 tarih ve 2017/10001 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen Tekirdağ ili, Saray Ovası büyük ova koruma alanı içerisinde bulunduğu, Tekirdağ il sınırları içinde 14 adet Organize Sanayi Bölgesi (OSB) bulunduğu ve bunlardan dava konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye yakın civarda bulunan 5 adet OSB'nin doluluk oranlarına bakıldığında yaklaşık olarak yarı yarıya boş olduğu tespiti dikkate alındığında, dava konusu alanın PAKOP Plastik Sanayi İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması için alternatif olmayan zaruri bir yer kapsamında değerlendirilemeyeceği, dolayısıyla birinci sınıf mutlak tarım arazisi niteliğindeki dava konusu taşınmazların tarım dışı amaçla kullanım şartlarının mevcut olmadığı anlaşıldığından, söz konusu taşınmazların tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görülmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan 377,90-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 5.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idare tarafından davacıya verilmesine, aşağıda dökümü yapılan ve davalı idare yanında yer alan her bir müdahil tarafından karşılanan 703,20-TL ve 697,50-TL yargılama giderinin ise ilgili müdahil üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde karar kesinleştikten sonra yatıran taraflara iadesine, resmi ödenekten kullanılan 10.000,00-TL yargılama giderinin davalı idareden tahsili için ilgili vergi dairesine müzekkere yazılmasına, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık** olmak üzere, 14/09/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

DAVACI		RESMİ ÖDENEK	
YARGILAMA GİDERLERİ	:	YARGILAMA GİDERLERİ	:
Başvurma Harcı	: 80,70-TL	Keşif Harcı	: 571,90-TL
Karar Harcı	: 80,70-TL	Araç Ücreti	:2.000,00-TL
Y.D. Harcı	: 133,00-TL	Bilirkişi Ücreti	:7.500,00-TL
Vekalet Harcı	: 11,50-TL	Posta Giderleri	: 500,00-TL
Posta Giderleri	: 72,00-TL	TOPLAM	:10.000,00-TL
TOPLAM	: 377,90-TL		

MÜDAHİL S.S.PAKOP PLASTİK SAN	
TOPLU İŞYERİ YAPI KOOP	
YARGILAMA GİDERLERİ	:
Başvurma Harcı	: 80,70-TL
Y.D. İtiraz Harcı	: 492,00-TL
Vekalet Harcı	: 11,50-TL
Posta Giderleri	: 119,00-TL
TOPLAM	: 703,20-TL

MÜDAHİL S.S.PAKOP PLASTİK İHTİSAS	
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	
YARGILAMA GİDERLERİ	:
Başvurma Harcı	: 179,90-TL
Y.D. İtiraz Harcı	: 492,00-TL
Vekalet Harcı	: 25,60-TL
TOPLAM	: 697,50-TL

T.C.
TEKİRDAĞ
1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/951

KARAR NO : 2023/763