

T.C.

TRABZON

DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1052

KARAR NO : 2021/1453

DAVACI : TMOBZ RAAT MÜHENDİSLER ODASI BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ

DAVALI : TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ :

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/02/2020 tarih ve 462 sayılı kararı ile onaylanan 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının hukuka aykırı olduğu, 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinde dava konusu parselin bulunduğu bölgenin Tarım Alanları içerisinde olduğu, "MARA AÇILMASI" olarak düzenlenmesinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3. maddesine aykırı olduğu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na göre plan değişikliğine konu parsellerin tarımsal amaçlı kullanılması için "Toprak Koruma Kurulu" onayının gerektiği, yapılan işlemlerde Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalan taşınmazların İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün kurum görüşü alınmaksızın plan değişikliği ve uygulama imar planı yapımı işleminin gerçekleştirildiği iddiaları sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu planın hukuka, mevzuata, planlama ilkelerine ve kamu yararına uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Trabzon İdare Mahkemesi'nce, dava dosyasının tekemmül ettiği anlaşıldığından yürütmenin durdurulması istemi hakkında karar verilmeksizin, işin esası hakkında gereği görüldü:

Dava; davacı tarafından, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2020 tarih ve 462 sayılı kararı ile onaylanan 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemiyle açılmıştır.

İmar planları, ülke, bölge ve kent verilerine göre kentsel seviyeler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkının iyi yaşam düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yapı biçimi ve karakteri, nüfus planı ve yapı ilikileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlıklı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçim ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlerle değiştirilebilir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Genel esas" başlıklı **3.maddesi'nde**; "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz." hükmüne, "Tanımlar" başlıklı **5.maddesi'nde**; "Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve iliklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır." hükmüne, "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı **8.maddesi'nin (c) fıkrası'nda**; "Tarım arazileri, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan; tarımsal amaç dışında kullanılamaz,

T.C.

TRABZON

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1052

KARAR NO : 2021/1453

planlanamaz, köy ve/veya mezraların yerle ik alanı ve civarı veya yerle ik alan olarak tespit edilemez." hükmüne yer verilmi tir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Amaç" ba lıklı **1.maddesi'nde**; "Bu Kanunun amacı; topra ın korunması, geli tirilmesi, 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 sa layacak usul ve esasları belirlemektir." hükmüne, "Toprakların korunması" ba lıklı **9.maddesi'nde**; "Arazi kullanımını gerektiren her türlü giri im ve yatırım sürecinde toprakların korunması, do al ve yapay olaylar sonucu meydana gelen toprak kayıplarının önlenmesi; arazi kullanım plânları, tarımsal amaçlı arazi kullanım plân ve projeleri ile toprak koruma projelerinin uygulamaya konulması ile sa lanır. " hükmüne, "Tarım arazilerinin amaç d ı ı kullanımı" ba lıklı **13.maddesi'nde**; "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı d ında 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 d ı 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 d ında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım d ı ı kullanımlara tahsis edilebilir. Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması artıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır. mar planlarında tarımsal niteli i korunacak alan olarak ayrılan yerler ile kamu yararı kararı alınarak tarım d ı ı amaçla kullanım izni verilen yerler, yeniden izin alınmaksızın bu amaç d ında kullanılamaz ve planlanamaz. Ancak yerle im alanlarının geli im alanı ihtiyaçlarını kar ılamak için izin verilerek planlanmı alanlarda yeniden izin artı aranmaz..." hükmüne yer verilmi tir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Trabzon Büyük ehir Belediye Meclisinin 14/02/2020 tarih ve 462 sayılı kararı ile onaylanan 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım mar Planının iptali talebiyle bakılmakta olan davanın açıldı ı anla ılmaktadır.

Uyu mazlı ın teknik inceleme gerektirmesi nedeniyle Mahkememiz'in 10.12.2020 tarihli ara kararı ile ke if ve bilirki i incelemesi yaptırılmasına karar verilmi olup, 29.06.2021 tarihinde gerçekleştirilen ke if ve bilirki i incelemesi sonucunda düzenlenen 04.11.2021 tarihli bilirki i raporunda özetle; " Trabzon Büyük ehir Belediye Meclisinin 14.02.2020 tarih ve 462 sayılı kararı ile kabul edilen 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım mar Planı onaylanmı oldu u, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlü e giren 6360 sayılı On Dört lde Büyük ehir Belediyesi ve Yirmi Yedi lçe Kurulması le Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde De i iklik Yapılmasına Dair Kanun'un 1.maddesi 1.fıkrası uyarınca belirlenen Trabzon Büyük ehir Belediyesi sınırları içerisinde karar getiren, Çevre Düzeni Planında 5. Planlama Alt bölgesi olarak planlandı ı, Trabzon Büyük ehir Belediye Meclisinin 14.02.2020 tarih ve 462 sayılı kararı ile kabul edilen 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım mar Planı Plan Hükümleri Revizyonu onaylandı ı, söz konusu planın plan notları incelendi inde;

6.19. Bu planda gösterilen tarım alanlarına ait sınırlar ematik olup, kesin sınırları ve topra ın sınıfı l Tarım ve Orman Müdürlü ünün görü ü do rultusunda, alt ölçekli planlarda ve tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında kesinle tirilecektir. Kesin sınırların belirlenmesinde bu plan "hukuki belge" olarak kullanılamaz.

T.C.

TRABZON

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1052

KARAR NO : 2021/1453

7.2.5.3. mar Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde Büyük ehir Belediye Meclisince kırsal yerle ik alan tespiti onaylanıncaya kadar; a) Yürürlükte olan köy yerle ik alanları, b)6360 sayılı kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları, c) dari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımları kırsal yerle ik alan olarak de erlendirilecektir.

7.2.5.4. Söz konusu alanlarda Büyük ehir Belediye Meclisince kırsal yerle ik alan tespiti (kırsal plan) onaylanıncaya kadar bu planlarda belirlenen geçici yapıla ma ko ullarına göre uygulama yapılacaktır.

7.2.5.5. Kırsal Plan Onaylanıncaya Kadar Geçerli Geçici Yapıla ma Ko ulları

7.2.5.5.1. Kırsal Yerle ik Alanlarda;

7.2.5.5.1.1. Kırsal yerle me alanlarında, konut, entegre tesis niteli inde olmayan, gayri sıhhi müessese Özelli i ta ımayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda kırsal plan onaylanıncaya kadar; Kırsal alanlarda Emsal, Toplam n aat Alanını ifade eder, E(emsal): 0,40; Yençok: 6.50m (2 kat)'ı geçemez. Görünen yapı yüksekli i: 10.50 geçemez. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için Yençok, ihtiyaç do rultusunda belirlenir. Tarım ve hayvancılık amaçlı yapının niteli ine ili kin görü l Yarım ve Orman Müdürlü ünden alınır. Di er tarımsal amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunludur.

7.2.5.5.2. Kırsal Yerle ik Alanlar Dı ndaki Alanlarda;

7.2.5.5.2.1. Bu planda, Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alanlar ile Korunacak Alanlar olarak belirlenen alanlarda söz konusu alana ili kin hükümler do rultusunda i lem yapılır. Bu alanlar dı ndaki alanlarda ise Emsal "45 den fazla olmamak, yapı in aat alanları toplamı hiçbir ko ulda (150) m2 yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekli i (6.50) m.yi ve 2 katı a mamak, yola ve parsel sınırlarına (5.00) m.den fazla yakla mamak artı ile bir ailenin oturmasına mahsus ba ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin mü temilat binaları ile üst ölçek planlarda belirlenen yapılar yapılabilir.

7.2.5.5.2.2. Bu alanda imar planı gerektirmeyen tarımsal amaçlı yapılara ili kin yapıla ma ko ulları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve l Tarım ve Orman Müdürlü ünün görü ü do rultusunda belirlenir ve Plansız Alanlar mar Yönetmeli ine göre uygulama yapılır....

Dava konusu edilen 5. Planlama Alt Bölgesine dair 1/25.000 ölçekli Nazım mar Planı plan hükümleri incelendi inde; 6.19 nolu plan notu ile, planda gösterilen tarım alanlarına ait sınırların ematik oldu u, kesin sınırları ve topra ın sınıfı l Tarım ve Orman Müdürlü ünün görü ü do rultusunda, alt ölçekli planlarda ve tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında kesinle tirilece i, kesin sınırların belirlenmesinde bu plan "hukuki belge" olarak kullanılamayaca ı, 7.2.5.3 nolu plan notu ile mar Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde Büyük ehir Belediye Meclisince kırsal yerle ik alan tespiti onaylanıncaya kadar; (a) bendinde yürürlükte olan köy yerle ik alanları, (b) bendinde 6360 sayılı kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları, (c) bendinde ise idari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımlarının kırsal yerle ik alan olarak de erlendirilece ine hükmedilmi , 7.2.5.4 nolu plan notunda ise söz konusu alanlarda Büyük ehir Belediye Meclisince kırsal yerle ik alan tespiti (kırsal plan) onaylanıncaya kadar bu planlarda belirlenen geçici yapıla ma ko ullarına göre uygulama yapılaca ı hüküm altına alınmı oldu u, davaya konu edilen 7.2.5.3 ve 7.2.5.4 nolu plan notlarında de inilen hususların Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümü hane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile örtü tü ü, herhangi bir aykırılı ının bulunmadı ı, zira Kırsal Yerle ik Alan olarak hangi alanların tanımlanaca ı ve bu alanlarda ne ekilde yapıla maya izin verilece i hususunun üst ölçekli plan hükümlerinin alt ölçekli planlara aktarılmasından ibaret oldu u, bu durumun planların kademeli birlikteli i ilkesinin gere i oldu u, üst ölçekli planda planda ematik olarak gösterilmi olan

T.C.

TRABZON

DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2020/1052

KARAR NO : 2021/1453

kırsal yerleşme alanları (köyler) dışında planda ölçek gereği gösterilememiş olan köy, mahalle, mezarlar alanları gibi yerleşme alanlarında bu planın Kırsal Alanlar'a ilişkin hükümlerin geçerli olduğu ve imar planı bulunmayan mahalleye dönüşen köylerde ise Büyükşehir Belediye Meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapıncaya kadar, "Kırsal Yerleşme Alanları" plan hükümlerine göre uygulama yapılacağı hüküm altına alınarak Kırsal Yerleşme Alanlarına yönelik yapılaşma koşullarının uygulanacağı hüküm altına alınmış olması nedeni ile dava konusu edilen 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının 7.2.5.3 ve 7.2.5.4 nolu plan notlarında deyinilen hükümlerinin bu "yönüyle üst ölçekli planlara uygun olduğu"nun deyinilendirildiği, ancak, üst ölçekli planın gösterim, amaç, kapsam ve detayı gereği planlamaya dair bazı hususların alt ölçekli planlarda detaylandırılması gerekmekte olup, bu husus ayrıca planların kademeli birlikteliği ilkesinin gereği olduğu, 1/100.000 ölçekli planlar dışı gereği ematik bir dile sahip olup, bu husus planın bir parçası olan plan açıklama raporu ve plan notlarında da kendisini göstermekte olduğu, başka bir ifade ile, üst ölçekli planda deyinilendirilen bir öngörünün alt ölçekli planlarda detaylandırılmasının gerektiği, davaya konu 1/25.000 ölçekli nazım plan ile belirlenen 7.2.5.3 ve 7.2.5.4 nolu plan notlarının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümleri örtüşüyor, bu yönüyle, bahse konu iki planın birbirleri ile uyumlu oldukları deyinilendirilmekle birlikte, planlama alanının içinde yer alan tarım alanlarının büyüklükleri ve çeşitlilikleri dikkate alındığında planlama alanında bu kapsamda yer alan tüm alanlarda yeknesak olarak 7.2.5.3 ve 7.2.5.4 nolu plan notları hükümlerinin uygulanmasının ehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı kapsamında doğru bir yaklaşım olmayacağı, anılan nedenler ile, bahse konu arazilerin Kırsal Yerleşme Alanı olarak deyinilendirilmeden önce konu ile ilgili kurumun filtrelemesinden geçmesi, arazinin tarımsal sınıflandırması, ürün çeşitliliğinin ve miktarının korunması gibi konularda sağlıklı sonuç doğuracağı, bu durumun davaya konu edilen planın amaç ve vizyonu ile örtüşüyor gibi bu hususun ayrıca davaya konu edilen 1/25.000 ölçekli planın 6.19 nolu plan notunda deyinilendirilen planda gösterilen tarım alanlarına ait sınırların ematik olduğu, kesin sınırları ve toprağın sınıfı 1. Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, alt ölçekli planlarda ve tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında kesinleştirileceği, kesin sınırların belirlenmesinde bu plan "hukuki belge" olarak kullanılmayacağı yönündeki hükmünün gereği olduğu, yine üst ölçekli çevre düzeni planının 6.4.5 maddesinde deyinilendirilen bu planın onayından sonra yapılacak olan alt ölçekli planlarda, 5403 s. Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu gereği, 1380 s. Su Ürünleri Kanunu ve Yönetmeliği gereğince ve 4342 s. Mera Kanunu gereği ilgili Tarım İl Müdürlüklerinin görüşü alınacaktır hükmü kapsamında Kırsal Yerleşme Alanı olarak deyinilendirilecek arazilerin tarımsal deyinilendirilmesinin bu alanlarda yapılacak imar uygulamalarında dikkate alınması gerektiği göz önünde bulundurulduğunda, 7.2.5.3 ve 7.2.5.4 nolu plan notlarına 1. Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşünün alınmasına dair ibare eklenmesinin gerek davaya konu planın iç tutarlılığına katkı sağlayacağı, gerekse de planın amaç ve vizyonunun hayata geçirilmesine yardımcı olarak sınırlı tarım arazilerinin plan dahilinde gelişimine olanak sağlayacağı deyinilendirilmekte olup, bu yönüyle, davaya konu planda Kırsal Yerleşme Alanlarında yapılacak uygulamalarda ilgili kamu kurumunun görüşlerinin alınmasına dair hükmün bulunmamasının imar ve ilgili diğer mevzuata, ehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu, söz konusu eksiklik ilgili plan notlarına plan notu ilavesi ile aşılabileceğinin deyinilendirildiği, sonuç olarak da; Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.02.2020 tarih ve 462 sayılı kararı ile kabul edilen 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının Kırsal Yerleşme Alanı olarak deyinilendirilen alanlarda yapılacak uygulamalarda konu ile ilgili kamu kurumundan görüş alınmasına yönelik hüküm barındırmaması nedeni ile imar ve ilgili diğer mevzuata, ehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu u..." yönünde görüş ve kanaatlere yer verilmiştir.

Söz konusu bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, davalı idare tarafından yapılan itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte olmadığından, rapor hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda; dava dosyasında ekli bulunan bilgi ve belgeler ile gerçekleştirilen keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunun birlikte deyinilendirilmesinden; planlama alanı içerisinde yer alan tarım alanlarının tamamı için 7.2.5.3 ve 7.2.5.4. nolu plan notu hükümlerinin

T.C.
TRABZON

DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2020/1052

KARAR NO : 2021/1453

uygulanacak olmasının planlama ilkeleri açısından do ru bir yakla ım olmadı ı, söz konusu plan notlarına 1 Tarım ve Orman Müdürlü ünün görü ünün alınmasına yönelik ibare eklenmesinin; böylesine büyük alanda bulunun tarım arazilerini de ilgilendiren alanda yapılan planın amacına uygun olaca ı, bu sebeplerle Kırsal Yerle im Alanlarında yapılacak uygulamalarda ilgili kamu kurumunun görü lerinin alınmasına dair hükmün bulunmamasının imar mevzuatına, ehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına, dolayısıyla hukuka aykırı oldu u sonuç ve kanaatine varılmı tır.

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu i lemin iptaline,

2-A a ıda dökümü yapılan 207,60 TL yargılama giderlerinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

3-Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.550,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

4-Hazine tarafından kar ılanan 2.589,90-TL yargılama giderlerinin kararın kesinle mesinden sonra **davalı idareden tahsili için ilgili Vergi Dairesine müzekkere yazılmasına,**

5-Kullanılmayan ve hazine tarafından kar ılanan 830,00-TL ke if avansının hazineye irat kaydedilmesine,

6-Kullanılmayan 89,60 TL YD harcının istemi halinde, artan posta avansının ise kararın kesinle mesinden sonra davacıya iadesine,

7-Kararın tebli inden itibaren **30 gün içerisinde Samsun Bölge dare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere 14/12/2021 tarihinde oybirli iyle karar verildi.**

Ba kan

Üye

Üye

YARGILAMA G DERLER (Davacı)	:
Ba vurma Harcı :	54,40 TL
Karar Harcı :	54,40 TL
Vekalet Harcı :	7,80 TL
Posta Gideri :	91,00 TL
<hr/>	
TOPLAM	: 207,60 TL

YARGILAMA G DER (Hazineden Kar ılanan) :

Ke if harcı	: 419,90-TL
Ke if ve bilirki i gideri	: 2.170,00-TL
TOPLAM	: 2,589,90-TL

d.m.11/01