

T.C.
SAMSUN
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1176

KARAR NO : 2024/194

DAVACI : TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI BAŞKANLIĞI

VEKİLLERİ : AV. [REDACTED]

AV. [REDACTED]

DAVALILAR : 1- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

VEKİLİ : AV. [REDACTED]

2- SAMSUN VALİLİĞİ

VEKİLİ : AV. [REDACTED]

MÜDAHİL : 1- BAFRALILAR KÜLTÜR DAYANIŞMA VE HABERLEŞME DERNEĞİ

(Davacı)

VEKİLLERİ : AV. [REDACTED]

AV. [REDACTED]

MÜDAHİL : 2- SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Davalı)

VEKİLLERİ : AV. [REDACTED]

AV. [REDACTED]

AV. [REDACTED]

AV. [REDACTED]

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Samsun ili, Bafra ilçesi, Türbe Mahallesinde bulunan Bafra Büyükova sınırları içerisindeki 18,8673 hektar alanının Samsun Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından meyve sebze hali yapılacağından bahisle tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı işleminin; hukuka ve mevzuata aykırı olduğu, tarım dışına çıkarılan arazilerin sulu mutlak tarım arazisi olduğu ve Bafra Büyükova sınırları içinde kaldığı hususunda tartışma bulunmadığı, etüt raporunda arazinin niteliklerinden bahsedildiği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aykırılık teşkil ettiği, 5403 sayılı Kanun'un 13.maddesi gereği söz konusu arazilerin ancak alternatif alan bulunmaması halinde ve kamu yararı kararı bulunması durumunda tarım dışı amaçla kullanılmasının mümkün olabileceği ileri sürülerek iptaline karar verilmesi istenilmektedir.

DAVALI TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

SAVUNMASININ ÖZETİ :Dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uygun olduğu, arazinin sulu mutlak tarım arazisi ve Bafra Ovası Büyük Ova Koruma Alanında kalmasından ötürü Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği Bakanlığının Oluru ile kamu yararı kararı verildiği, 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi kapsamında Bakanlık Makamı Olur'u çerçevesinde 18,867 ha. arazinin sebze hali yapılması amacıyla tarım dışına çıkarılmasının uygun bulunduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

DAVALI SAMSUN VALİLİĞİ

SAVUNMASININ ÖZETİ :Dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uygun olduğu, Samsun Büyükşehir Belediye Başkanlığının Samsun ili, Bafra ilçesi, Türbe Mahallesinde meyve sebze hali yapılması amaçlı tarım dışı kullanım izni müracaatında bulunduğu, Samsun İl Tarım ve Orman Müdürlüğünde görevli personellerce talep edilen alanda arazi etüt çalışması yapıldığı, söz konusu raporda arazinin mutlak tarım arazisi olduğu, alternatif alan bulunmadığı, talep edilen alanın tarım dışı kullanılması durumunda tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı belirtilmediği, söz konusu talep ile alakalı Bafra Belediye Başkanlığınca söz konusu alan ile ilgili alternatif alanın bulunmadığının belirtildiği, tarım dışı kullanım izni verilen arazi için toprak koruma projesinin yapılmasının istenildiği, Samsun Valiliğince talep edilen Toprak Koruma Projesine ilgili kurumun uymasının zorunlu olduğu, alternatif alan bulunmaması ve kurulun uygun görüş bildirmesi şartıyla Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı alınmış faaliyetler için Bakanlıkça tarım dışı kullanım izninin verilebileceği ileri sürülerek

T.C.
SAMSUN

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1176

KARAR NO : 2024/194

davanın ve yürütmeyi durdurma isteminin reddedilmesi gerektiği savunulmaktadır.

SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

(MÜDAHİL DAVALI) İDDİASININ ÖZETİ : 1987 yılında kurulan Bafra sebze ve meyve hali 2014 yılında Bafra Belediyesinden devralındığı, yoğun kullanım ve bakımsızlıktan dolayı mevcut binaların kullanım ömrünün dolduğu, mevcut işyerlerinin talepleri karşılayamaz durumda olduğu, genişleme alanı da bulunmadığı, söz konusu halin yerleşim yeri içerisinde kalması sebebiyle ilçe trafiği üzerinde aşırı bir yük oluşturduğu, bu sebeplerle modern yeni bir sebze ve meyve ticaret merkezinin yapılmasının zaruri bir hal aldığı, dava konusu idari işlem de bu ihtiyacı karşılamaya yönelik olarak tesis edildiği, dava konusu işlemde kamu yararı bulunduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 10.09.2021 tarihli Bakan Oluru ile kamu yararı kararı verildiği, talep edilen amaç doğrultusunda dava konusu işlem ile tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun bulunduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

BAFRALILAR KÜLTÜR DAYANIŞMA VE HABERLEŞME DERNEĞİ

(MÜDAHİL DAVACI) İDDİASININ ÖZETİ : Dava konusu kararın uygulama alanının tarım arazisi olduğu, bölgede tarım yapılamadığı, birinci sınıf sulu tarım arazisinin sanayiye açılması ve tarım yapılmayacak hale getirilmesinin kamu yararına aykırı olduğu, nitelikle tarım arazilerinin üzerine yapılaşma amacıyla ihaleye çıkılmasının kamu yararı bakımından usul ve yasaya aykırı olduğundan iptali gerektiği istenilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Samsun 3. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü:

5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Amaç" başlıklı 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." hükmü; **"Kapsam" başlıklı 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." hükmü; **"Tanımlar" başlıklı 3. maddesinde**, "d) 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 dönüştürülebilen arazileri, e) 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 arazileri, f) Özel ürün arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri, g) Dikili tarım arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri, ğ) Marjinal tarım arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazileri, j) Sulu tarım arazisi: Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazileri, l) Arazi yetenek sınıflaması: Toprak bozulmasına neden olmayacak şekilde arazinin en uygun kullanım şeklini belirlemek için kullanım ve koruma verilerini bir araya getirerek temel toprak etütlerine ve iklim koşullarına dayalı yapılan plânlamalara yönelik arazi sınıflamasını, ... ifade eder." hükmü; **"Tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi" başlıklı 8. maddesinde**, "Tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1176

KARAR NO : 2024/194

tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılır. Ayrıca Bakanlık tarım arazilerinin korunması, geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapabilir." hükmü yer almıştır.

Aynı Kanun'un "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) 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,

için bu arazilerin amaç dışı 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 dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir. ..." kuralına yer verilmiştir.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin "Büyük ovaların belirlenmesi" başlıklı 17. maddesinde; "(1) Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalar; o ildeki kurulun, birden fazla ili ilgilendiren ovalarda ise ilgili kurulların görüşü alınarak Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu Kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenir. (2) Büyük ova belirlemede, ovada bulunan tarım arazisinin alan büyüklüğünün yanı sıra tarımsal üretim potansiyeli, ülke ve bölge tarımındaki önemi ile erozyon, çoraklaşma, kirlenme ve amaç dışı kullanım gibi tehditlerin olumsuz etkileri nedeniyle arazi bozulma risklerinin yüksek olması hususları dikkate alınır." hükmüne, "Büyük ovalarda tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 19. maddesinde; " (1) Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenen alanlarda bulunan tarım arazileri 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 olduğu belirtilen faaliyetler, için tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir.

(2) 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatına uygun gerekli izinler alındıktan sonra imar planı yapılarak onaylanan ve halen yürürlükte bulunan planlı alanlar ile il idare kurulları tarafından onaylanan köy yerleşim alanı sınırları içinde kalan yerler ve Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanlarının ilanından önce Bakanlıktan 5403 sayılı Kanun ile 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında izin alınmış, diğer kurumlar tarafından işlemleri devam eden talepler, bu madde kapsamında değerlendirilmez.

(3) İlgili idaresince imar planı kapsamında talep edilmiş, Bakanlıkça tarım dışı amaçlı kullanım izni verilmiş ancak plan onaylanmadan, büyük ova koruma alanları içindeki alanlarda kalan araziler ile ilgili yapılacak yeni talepler, birinci fıkra kapsamında değerlendirilir.

(4) Büyük ova koruma alanlarının ilanından önce işlemleri başlamış, ancak Bakanlıktan/valilikten izin işlemleri sonuçlanmamış tüm talepler birinci fıkra kapsamında değerlendirilir.

(5) Birden çok ilin idari sınırlarını kapsayan müracaatlarda, illerin kurulları tarafından talep ayrı ayrı değerlendirilerek Bakanlıkça sonuçlandırılır.

(6) Amaç dışı kullanım talebinin ilgili olduğu bakanlık, yapılacak olan faaliyetle ilgili kamu yararı kararını Bakanlığa gönderir ve Bakanlık aynı doğrultuda kamu yararı kararı alırsa ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1176

KARAR NO : 2024/194

sayılır.

(7) Talebin ilgili olduğu bakanlıkça yapılacak faaliyet ile ilgili 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa dayalı Bakanlıklar tarafından varsa alınmış kamu yararı kararı Bakanlığa gönderilir. Bakanlığın aynı doğrultuda kamu yararı kararı vermesi veya Bakanlar Kurulu tarafından kamu yararı kararı veya acele kamulaştırma kararı alınması halinde ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış sayılır.

(8) Tarımsal amaçlı entegre tesislerde, etüt raporu, Kurul/Kurulların uygun görüşü ve il müdürlüğü tarafından hazırlanacak kamu yararına esas gerekçeli rapor ile birlikte talep dosyası Bakanlığa gönderilir ve talep dosyası değerlendirilerek kamu yararı kararı Bakanlıkça alınabilir. Tarımsal amaçlı entegre tesislerde Bakanlıktan alınan kamu yararı kararı, ortaklaşa kamu yararı kararı sayılır.

(9) Tarımsal amaçlı veya tarım dışı amaçlı kullanım talebinin öncelikle ova sınırları dışındaki alanlardan karşılanması esastır. Talebin büyük ova koruma alanı dışından karşılanamaması durumunda, alternatif alanlar öncelikle büyük ova sınırları içerisinde kalan planlı alanlardan (yerleşim, sanayi, turizm ve benzeri), tarım dışı alanlardan veya tarımsal üretim potansiyeli düşük alanlardan karşılanır.

(10) 12 nci madde hükümleri çerçevesinde büyük ova sınırları içerisinde gerçekleştirilecek jeotermal enerji kaynaklı arama faaliyetleri için geçici izinlendirme Bakanlıkça yapılır.

(11) İlgili mevzuatına göre onuncu fıkra hükümlerine göre arama sonucu bulunan kaynak için işletmeye geçilmesi halinde izinlendirme işlemleri bu Yönetmelik kapsamında değerlendirilir." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Samsun ili, Bafra ilçesi, Türbe Mahallesinde bulunan Bafra Büyükova sınırları içerisindeki 18,8673 hektar alanının Samsun Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından meyve sebze hali yapılacağından bahisle tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı işleminin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta, Mahkememizin 20.05.2022 tarihli Yürütmenin Durdurulmasına yönelik kararın Samsun Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesinin 15.06.2022 tarih ve Y.D. İtiraz No: 2022/319 sayılı kararıyla kaldırılması üzerine, Mahkememiz tarafından yapılan keşif ve alınan bilirkişi raporu sonrasında Mahkememizde 17.03.2023 tarihli yürütmenin durdurulmasına yönelik karar alındığı, ilgili karara karşı yapılan itiraz sonucunda Samsun Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesinin 18.04.2023 tarih ve Y.D. İtiraz No: 2023/247 sayılı kararında yürütmenin durdurulması isteminin kabulüne ilişkin kararın kaldırılmasına karar verildiği ve ilgili kararda "uyuşmazlığın çözümü için yeniden yapılacak keşif ve bilirkişi incelemesi esnasında, tarım dışı kullanım kararı alınan alanın ve alternatif alanların niteliği de gözetilmek suretiyle üniversitelerin ilgili bölümlerinde görev yapmakta olan öğretim görevlileri arasından 2 ziraat mühendisi, bir şehir plancısı, bir ulaşım ve bir jeoloji mühendisinden oluşturulacak beş kişilik bilirkişi heyeti ile birlikte mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması gerektiği" hususuna yer verildiği görülmüş olup Samsun Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesinin 18.04.2023 tarih ve Y.D. İtiraz No: 2023/247 sayılı kararı kapsamında Mahkememizin 11.05.2023 tarihli ara kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması kararı alındığı, ilgili karar kapsamında mahallinde yapılan keşif sonrası 2 Ziraat Yüksek Mühendisi, 1 Jeoloji Yüksek Mühendisi 1 Şehir Plancısı ve 1 İnşaat Yüksek Mühendisi tarafından hazırlanan 30.11.2023 tarihli Bilirkişi Raporunda özetle; " Dava konusu Samsun İli, Bafra İlçesi Türbe Mahallesi'nde bulunan Büyükova sınırları içerisindeki yaklaşık 18 hektarlık taşınmazların Samsun Büyükşehir Belediyesince meyve-sebze hali olarak düzenlenmesi üzerine hem yersel uygunluk hem de alternatif alanlar konusunda yaptığımız değerlendirmede;

Dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgenin Bafra kentinin kuzeyinde birinci sınıf tarım arazisi olduğu ve sulu tarım yapıldığı, mevcut durumda ciddi bir tarımsal üretim alanı olduğu, şehircilik ve planlama ilkelerine göre plan yapılırken fiili kullanım hakkına öncelik tanınması ve kullanımın mümkün olduğunca korunması gerektiği, dava konusu parsellerin BHA-Meyve Sebze Hali olarak belirlenmiş olmasının mülkiyetin özüne ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu ve bu işlemde kamu yararı bulunmadığı, taşınmazların tarım alanı olarak korunması gerektiği, dava konusu alanda yapılan sondaj verilerinin değerlendirilmesine göre alanda zemin sıvılaşması olasılığının çok yüksek olduğu, zemin yapısı (zemin sınıfı (SP-SC-SM), yeraltı su seviyesi(4,20-5,30 m), deprem olasılığı (50 yıl içerisinde %22-34)) gibi nedenlerden dolayı dava konusu olan alanın, yapılaşmada tercih edilmeyen zemin yapısı olduğu, trafik hacmi açısından; Meyve ve Sebze Halinin kapasitesine göre ağır taşıtların yoğun olacağı bir trafik hacmi oluşacağı, oluşan bu trafik hacmini 10 metre platform genişliğine sahip yolun trafik güvenliği ilkelerine göre karşılamayacağı, yapılması planlanan Meyve ve Sebze halinin oluşturacağı trafik

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1176

KARAR NO : 2024/194

hacmine karşılık otopark ihtiyacı ilgili belediye tarafından bir planlamanın yapılmadığı, keşif kapsamında keşfe konu olan sebze hali için yüzölçüm dikkate alınarak ilgili yönetmeliğe göre otopark ihtiyacı 944 araçlık otopark olacağı, bu alanında ilave kamulaştırmalara ve daha fazla tarım arazisinin amaç dışı kullanıma açılacağı, çevresel açıdan; Meyve ve Sebze Halinin oluşturacağı trafik hacminden dolayı sera gazı emisyonu oluşacağı, bu sera gazı emisyonu dava konusu alanda bulunan korunması gereken tarımsal arazileri olumsuz olarak etkileyeceği, dava konusu alanın Büyükova kapsamında korunması gereken mutlak sulu tarım arazisi olduğu, alandaki amaç dışı kullanımın Meyve-Sebze Hali alanıyla sınırlı olmayacağı, İşgallerin zamanla genişleyeceği, yapılması planlanan yeni hal kompleksi için altyapı çalışmalarının (yol, su, elektrik, kanalizasyon) ovanın taban suyu akış rejimini değiştireceği, hal binasının Samsun-Sinop ana yoluna yaklaşık 6,0 km mesafede olması nedeniyle bu arada oluşacak ağır tonajlı araçların trafik yükünün ovada toprak sıkışmasına neden olacağı, bununda taban suyu akışını olumsuz etkileyeceği, büyükova sınırları içerisinde bulunan alternatif alanların dava konusu alan ile benzer özellikler gösterdiğinden uygun olmayacağı, yapılması planlanan yeni çevre yolunun şehrin güneyinde kaldığı ve zamanla bütün trafiğin güneye kayacak olması nedeniyle uygun hal yerinin bu alandan seçilmesinin uygun olacağı, tarımsal potansiyeli yüksek tarım arazilerinin korunmasının, amaç dışı kullanımından daha fazla kamu yararı sağlayacağı, burada önerilen Meyve-Sebze halinin Samsun-Sinop karayolunun güney koridoru üzerinde başka bir yere kaydırılabileceği, çünkü çevre düzeni planındaki tüm kurgunun bunu desteklediği ve altyapı oluşturmaya başladığı " şeklinde görüş ve değerlendirmelerde bulunulduğu görülmüştür.

Yukarıda özetine yer verilen ve bilirkişi heyetince tanzim edilerek sunulan bilirkişi raporu usulüne uygun bir şekilde taraflara tebliğ edilmiş olup, taraflarca bilirkişi raporuna yöneltilen itirazların raporu kusurlandırıcı nitelikte olmadığı ve söz konusu raporun hükme esas alınabilecek mahiyette olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Yukarıda aktarılan 5403 sayılı Kanun hükümlerinin değerlendirilmesinden, söz konusu Kanun ile toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi ve bu arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı bir şekilde kullanımının sağlanmasının amaçlandığı, bu doğrultuda ise aynı Kanunda mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin tarımsal üretim amacı dışında kullanılmayacağına düzenlendiği, ancak, belli şartlarla ve belli istisnalarda tarımsal nitelikli arazilerin tarım dışı amaçla kullanılmasına izin verilebileceği anlaşılmıştır.

Bu durumda; Bafra Belediye Başkanlığının 02.06.2021 tarih ve 4078 sayılı yazısında alternatif alan olmadığının belirtilmesi üzerine dava konusu alanı kapsayacak şekilde kamu yararı kararı alınmış ise de; yukarıda özetine yer verilen bilirkişi raporunda da açıkça ifade edildiği üzere, dava konusu alanın Bafra kentinin kuzeyinde birinci sınıf tarım arazisi olduğu ve sulu tarım yapıldığı, mevcut durumda ciddi bir tarımsal üretim alanı olduğu, dava konusu alanda yapılan sondaj verilerinin değerlendirilmesine göre alanda zemin sıvılaşması olasılığının çok yüksek olduğu, trafik hacmi açısından, meyve ve sebze halinin kapasitesine göre ağır taşıtlar yoğun olacağı bir trafik hacmi oluşacağı, oluşan bu trafik hacmini 10 metre platform genişliğine sahip yolun trafik güvenliği ilkelerine göre karşılamayacağı, yapılması planlanan meyve ve sebze halinin oluşturacağı trafik hacmine karşılık otopark ihtiyacı ile ilgili belediye tarafından bir planlamanın yapılmadığı, 944 araçlık otopark ihtiyacının olacağı, otopark ihtiyacının bu alanında ilave kamulaştırmalara ve daha fazla tarım arazisinin amaç dışı kullanıma açacağı, çevresel açıdan, meyve ve sebze halinin oluşturacağı trafik hacminden dolayı sera gazı emisyonu oluşacağı, bu sera gazı emisyonu dava konusu alanda bulunan korunması gereken tarımsal arazileri olumsuz olarak etkileyeceği, alandaki amaç dışı kullanımın meyve sebze hali alanıyla sınırlı olmayacağı, işgallerin zamanla genişleyeceği, yapılması planlanan yeni hal kompleksi için altyapı çalışmalarının (yol, su, elektrik, kanalizasyon) ovanın taban suyu akış rejimini değiştireceği, hal binasının Samsun-Sinop ana yoluna yaklaşık 6,0 km mesafede olması nedeniyle bu arada oluşacak ağır tonajlı araçların trafik yükünün ovada toprak sıkışmasına neden olacağı, bununda taban suyu akışını olumsuz etkileyeceği, büyükova sınırları içerisinde bulunan alternatif alanların dava konusu alan ile benzer özellikler gösterdiğinden uygun olmayacağı, tarımsal potansiyeli yüksek tarım arazilerinin korunmasının, amaç dışı kullanımından daha fazla kamu yararı sağlayacağı hususlarının birlikte değerlendirilmesinden Samsun ili, Bafra ilçesi, Türbe Mahallesinde bulunan Bafra Büyükova sınırları içerisindeki 18,8673 hektar alanının Samsun Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından meyve sebze hali yapılacağından bahisle tarım dışı amaçlı kullanılmasının uygun bulunmasına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı işleminde hukuka uygunluk bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Ayrıca, bilirkişi raporunda yapılması planlanan meyve sebze halinin Samsun-Sinop karayolunun güney

T.C.
SAMSUN

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/1176

KARAR NO : 2024/194

koridoru üzerinde başka bir yere kaydırılabileceği, çünkü çevre düzeni planındaki tüm kurgunun bunu desteklediği ve altyapı oluşturmaya başladığı önerisine yer verildiği, ilgili alternatif alanın davalı idareler tarafından değerlendirileceği ve uygun olup olmayacağına davalı idarelerin karar vereceği açık olup ilgili alternatif alan yönünden bilirkişilerce yapılan değerlendirmeler ile davalı ve müdahil idare tarafından yapılan itirazlar dava konusu olmadığından Mahkememizce değerlendirmeye alınmamış olup, sadece yönetmelikle belirlenen tarımsal amaçlı veya tarım dışı amaçlı kullanım talebinin öncelikle ova sınırları dışındaki alanlardan karşılanması esas olması hükmüne dair bir çalışma niteliğinde olduğu da açıktır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 11.968,35-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 10.500,00-TL vekalet ücretinin davalı idarelerden eşit oranda alınarak davacıya verilmesine, davalı yanında müdahil tarafından karşılanan 80,70-TL başvurma harcı, 11,50-TL vekalet harcı, 1.661,40-TL y.d itiraz harcı ve 195,50-TL posta giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına, davacı yanında müdahil tarafından karşılanan 179,90-TL başvurma harcı ve 25,60-TL vekalet harcı ve 140,00-TL posta giderinin davalı idareler tarafından müdahile ödenmesine, aşağıda dökümü yapılan ve davalı idareler tarafından karşılanan yargılama giderlerinin üzerlerinde bırakılmasına, artan posta gideri ve gider avansının kararın kesinleşmesinden sonra resen ilgililere iadesine, kararın tebliğinden itibaren **30 gün** içerisinde **Samsun Bölge İdare Mahkemesi** nezdinde **istinaf** yolu açık olmak üzere, 22/02/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

YARGILAMA GİDERLERİ (Davacı tarafından) :

Başvurma Harcı	: 59,30 TL
Karar Harcı	: 59,30 TL
Y.D. Harcı	: 230,70 TL
Y.D İt. Harcı	: 220,70 TL
Vekalet Harcı	: 8,50 TL
Keşif Harcı	: 571,90 TL
Yol Gideri	: 600,00 TL
Bilirkişi Ücreti	: 8.832,20 TL
Posta Gideri	: 1.385,75 TL

TOPLAM : 11.968,35-TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı Tarım ve Orman Bak. tarafından)

Bilirkişi Ücreti : 12.000,00 TL

TOPLAM : 12.000,00-TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Davalı Samsun Valiliği tarafından)

Bilirkişi Ücreti : 12.000,00 TL

TOPLAM : 12.000,00-TL