

T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/493

KARAR NO : 2023/81

DAVACILAR : 1- EROL ÇİÇEK
2- BURSA BAROSU BAŞKANLIĞI
3- ALİ ARABACI

VEKİLİ :

DAVACI : 4- TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLER ODASI
VEKİLİ : AV. ZÜHAL SİRKEÇİOĞLU DÖNMEZ
-UETS[16001-00858-92394]

DAVACI : 5- TMMOB MİMARLAR ODASI BURSA ŞUBESİ
VEKİLİ :

DAVACI : 6- DOĞAYI ÇEVREYİ KORUMA VE DOĞA SPORLARI DERNEĞİ
Şhreküstü Mah.Pirinçhan Üst Kat No:5 Yetkili Sedat Güler
Osmangazi/Bursa

DAVALI : ORHANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ :

MÜDAHİL : CARGİLL TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. (Davalı)
VEKİLİ :

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından, Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gemiç Köyü, 1660 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan mısır işleme tesisine ilişkin olarak davalı idare tarafından düzenlenen 12/01/2021 tarih ve 2021/1,2,3 sayılı yapı ruhsatları ile bu ruhsatların dayanağı olan 2019/108,109,110 sayılı ruhsatların; Anayasa'nın 56. maddesi gereği çevreyi geliştirme, çevre sağlığını koruma ve çevre kirlenmesini önlemenin Devletin ve vatandaşların ödevi olduğu, herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu, Orhangazi Belediye Meclisinin 07/07/2020 tarih ve 34 sayılı kararı ile kabul edilen Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 26/10/2020 tarih ve 1586 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle Bursa 2. İdare Mahkemesinde açılan davada, 02/04/2021 tarihinde yürütmenin durdurulması kararının verildiği, dava konusu edilen yapı ruhsatlarının dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Bursa 2.İdare Mahkemesinin 13/11/2019 tarih ve E:2019/866, K:2019/1122 sayılı kararı ile iptal edildiği, Danıştay 6. Dava Dairesinin 07/02/2020 tarih ve 18/12/2019 sayılı kararı ile de yürütmenin durdurulması isteminin reddine karar verildiği, dava konusu edilen yapı ruhsatlarının Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı olarak düzenlendiği, Cargill şirketine ait mısır şurubu fabrikasının kuruluşundan günümüze kadar olan sürecinin tümüyle hukuka aykırı olduğu, Mahkeme kararlarının uygulanmadığı, küresel ısınma ve su kaynaklarının hızla kirlendiği günümüzde Cargill gibi stratejik yer altı sularının tüketen bir tesise izin verilmemesi gerektiği, yer altı sularının stratejik kaynaklardan olduğu, İznik gölü ve havzasının bir bütün olduğu, İznik Gölü seviyesinin 1978 yılından bu yana azaldığının bilimsel olarak ortaya koyulduğu, yapı ruhsatlarının verildiği bölgenin, İznik Gölü'ne 4350 m mesafede

T.C.
BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/493

KARAR NO : 2023/81

olduğu, bu uzaklığı ile Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği 20. maddesine göre uzak mesafe koruma alanında kaldığı, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun'un 20. maddesinde, "Zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vegatatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının iznine bağlıdır. " düzenlemesine aykırı olarak en yakın zeytinliğe 113 metre mesafe bulunan mısır işleme tesisine ilişkin dava konusu edilen yapı ruhsatlarının verildiği, bu tesislerin ileri teknoloji üreten bir sanayi tesisi olmadığı ve bu tesislerde işlemek için yetiştirilecek olan mısır ve sonrasında üretilen mısırlardan elde edilecek olan fruktoz için yer altı suları dahil aşırı su kullanımının gerektiği, ülkemizin su zengini bir ülke olmadığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davanın süresinde açılmadığı, davacıların davayı açma ehliyeti bulunmadığı, dava konusu edilen yapı ruhsatlarının yasal mevzuat kapsamında düzenlendiği, söz konusu alanda uygulanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının halen yürürlükte bulunduğu, söz konusu tüm inşaat ruhsatlarının dayanağı olan Uygulama İmar Planları doğrultusunda düzenlendiği belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL BEYANI :Davacıların dava açma ehliyetlerinin bulunmadığı, davaya konu su yapı ruhsatlarının yürürlükte bulunan imar planlarına uygun olarak düzenlendiği, dava konusu ruhsatların hukuka ve mevzuata uygun olduğu belirtilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce gereği görüştüdü:

OLAY VE OLGULAR :

1-Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gemiç Köyü, 1660 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan mısır işleme tesisine ilişkin olarak davalı idare tarafından 12/01/2021 tarih ve 2021/1,2,3 sayılı yapı ruhsatları ile bu ruhsatların dayanağı olan 2019/108,109,110 sayılı ruhsatlar düzenlenmiştir.

2-Dava konusu edilen yapı ruhsatlarının dayanağı olan Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gemiç Köyü, H22b06c pafta, 1660 sayılı parselde bulunan mısır işleme tesisine yönelik Orhangazi Belediye Meclisinin 07/07/2020 tarih ve 34 sayılı kararı ile kabul edilen ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 26/10/2020 tarih ve 1586 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemiyle Bursa 2. İdare Mahkemesinde dava açılmıştır.

3-Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 08.03.2022 tarih ve E:2020/1196, K:2022/203 sayılı kararı ile "Bahse konu, İznik Gölü ve çevresindeki İznik ve Orhangazi başta olmak üzere çeşitli büyüklükteki yerleşim alanları ile Bursa- Yalova Yolu boyunca çalışma alanlarını ve tarımsal alanları kapsayan taşınmazlara ilişkin yapılan 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı değişikliğinin onaylanmasına dair 25/02/2020 tarih ve 494 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılan davada Mahkememizin 08/03/2022 tarih ve E:2020/582, K:2022/202 sayılı kararıyla "planlama bölgesinde halen doğal ve arkeolojik sitler ile diğer koruma statülerinin (sulak alan) çakıştığı, söz konusu alanda nazım imar planı yapma yetkisinin Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü doğrultusunda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına ait olduğu yolundaki yargı kararına uyulmadan davalı idarece yeniden plan yapıldığı" gerekçesiyle mezkur plan değişikliklerinin iptaline karar verilmiştir.

T.C.

BURSA

3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/493

KARAR NO : 2023/81

Bu durumda; dava konusu plan değişikliğine dayanak teşkil eden 1/25000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı hakkında Mahkememizin 17/03/2021 tarih ve E:2020/582, K:2022/202 sayılı kararı ile işlemin iptaline karar verilmesi sonucunda hukuki dayanağı kalmadığı anlaşılan dava konusu işlemde sebep unsuru yönünden ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereğince hukuka uyarlık bulunmadığı" gerekçesiyle dava konusu yapı ruhsatlarının dayanağı imar planının iptaline karar verilmiştir.

İLGİLİ MEVZUAT :

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; '...Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır...' hükmüne, 20. maddesinde; 'Yapı: a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde, b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile, İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir.' hükmüne, 21. maddesinde; 'Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı alınması mecburidir...' hükmüne, 22. maddesinde; 'Yapı ruhsatı almak için belediye, valilik bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki eklenmesi gereklidir. Belediyeler veya valiliklerce ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir. Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç onbeş gün içinde yapı ruhsatı verilir.' hükmüne yer verilmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE :

İdari işlemin dayanağı olan düzenleyici işlemin yargı yerince iptal edilmiş olması halinde işlem tesis edildiği tarih itibarıyla hiç var olmamış gibi bütün sonuçlarıyla ortadan kalkmaktadır. Yargı yerince iptal edilen plana dayalı olarak verilmiş olan inşaat ruhsatının idarece iptal edilmesi veya söz konusu ruhsatla ilgili olarak açılmış bir davanın mevcut olması halinde; her ne kadar ruhsat işlemi tesis edildiği tarihte plana uygun olduğu söylenebilirse de, hukuka aykırılığı saptanan plana ilişkin olarak verilen iptal kararı nedeniyle imar planı tesis tarihi itibarıyla yürürlükten kalkacağından, inşaat ruhsatının da hukuki dayanağı kalmayacaktır. Aksi görüş; yargı yerince hukuka aykırılığı tespit edilerek iptal edilen ve tesis edildiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkan bir düzenleyici işleme dayanılarak tesis edilmiş ve dava konusu da edilmiş bir işleme rağmen ileriye yönelik bir kazanılmış hakkın tanınması sonucunu doğurur ki, bu durumun kısaca tüm işlem ve eylemlerinin hukuka uygun olduğu Devlet biçimi olarak tanımlayabileceğimiz Hukuk Devleti ilkesiyle bağdaşmayacağı açıktır.

Nitekim, iptal edilen düzenleyici normlara göre kazanılmış hakların korunması amacına yönelik olarak Anayasa'nın 153. maddesi ile getirilen "iptal kararları geriye yürümez" hükmüne rağmen, yargı yerlerinde görülmekte olan davaların Anayasa Mahkemesince iptal edilen hükümler dikkate alınarak çözümlenmesinin Hukuk Devleti ilkesine uygun olmadığı içtihatlarla benimsenmiştir.

Uyuşmazlıkta, dava konusu yapı ruhsatlarının dayanağını oluşturan Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gemiç Köyü, H22b06c pafta, 1660 sayılı parselde bulunan mısır işleme tesisine yönelik Orhangazi Belediye Meclisinin 07/07/2020 tarih ve 34 sayılı kararı ile kabul edilen ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 26/10/2020 tarih ve 1586 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 08.03.2022 tarih ve E:2020/1196, K:2022/203 sayılı kararı ile iptal edildiği görülmüştür.

T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/493

KARAR NO : 2023/81

Bu durumda, dava konusu edilen yapı ruhsatları, Mahkeme kararı ile iptaline karar verilen imar planı esas alınarak verildiğinden, iptal edilen plana göre verilen dava konusu yapı ruhsatlarında olup hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

HÜKÜM :

Açıklanan nedenlerle;

-Dava konusu yapı ruhsatlarının **iptaline**,

-Aşağıda dökümü yapılan630,30-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 5.500,00-TL avukatlık ücretinin davalı idarece davacı tarafa verilmesine,

-Müdahil şirketçe karşılanan ve aşağıda dökümü yargılama 137,30-TL yargılama giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına,

-Artan posta avansının kararın kesinleşmesinden sonra davacı tarafa iadesine,

-Kararın tebliğinden itibaren **(30) gün** içerisinde **Bursa Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu açık olmak üzere**, 25/01/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	59,30 TL
Karar Harcı :	59,30 TL
Y.D. Harcı :	97,70 TL
Vekalet Harcı :	42,50 TL
Posta Gideri :	371,50 TL
TOPLAM :	630,30 TL

YARGILAMA GİDERLERİ (Müdahil Dowaksa..) :	
Başvurma Harcı :	59,30 TL
Vekalet Harcı :	8,50 TL
Posta Gideri :	69,50 TL
TOPLAM :	137,30 TL