



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610- 2990388  
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

18 Şubat 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Murat KURUM  
Bakan

EK:

- Liste (10 Adet, 10 Sayfa)\*
- Cevap Yazısı (115 Adet, 202 Sayfa)



7/57670

GK 98

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN AV. SALİHA SERA KADIGİL SÜTLÜ'NÜN**  
**TBMM 7/57670 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE**  
**DAİR SORULARI VE CEVAPLARI**

**SORULAR:**

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Muğla'nın Marmaris ilçesi İçmeler Mahallesi Kızılbük'te, 30 yıl önce Hattat Grup tarafından başlanıp iflas sebebiyle yarım kalmış bir otel inşaatını satın alarak, "Kızılbük Resort Otel ve Devremülk" projesi inşaatına devam ettiği bilinmektedir. Bu süreçte çeşitli hukuksuzlukların yaşandığı iddiaları gündeme gelmektedir. Sinpaş GYO'nun satın aldığı alanda bulunan inşaat 1988 yılında Hattat Grup tarafından bir otel inşaatı olarak başlamıştır. 2006 yılında Hattat Grup'un iflası ile duran otel inşaatı, 2009 yılında Sinpaş Holding'e satılmıştır. Sinpaş GYO, 2010 yılında İçmeler Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'ne 1400 lüks konut için ruhsat başvurusu yapmış, imar planında belirtilen hükümler çerçevesinde bu başvuru reddedilmiştir. Ancak proje devremülk ve termal tesis olarak revize edilmiş, 1.ve 2. etap için 16.04.2021 tarihinde, 3. ve 4. etap için inşaat ruhsatı 27.05.2021 tarihinde alınmıştır. Halbuki proje, 205 otel odası, 1407 devre mülk, alışveriş merkezi, spa, yat limanını kapsamaktadır. 13 Ağustos 2021 tarihinde Muğla Valiliği, Sinpaş GYO'nun Kızılbük Resort Otel ve Devremülk Projesi için "ÇED gerekli değildir" kararı vermiştir. Bu karar, tüm ülkede endişe ile takip edilen, yaz aylarında bölgedeki yangının söndürülmesinden 5 gün sonra alınmıştır. MUÇEP (Muğla Çevre Platformu) Muğla Valiliği'nin verdiği "ÇED gerekli değildir" kararı ile ilgili Muğla 3. İdare Mahkemesi'ne 11 Eylül 2021 tarihinde dava açtı. Açılan davanın 30 Aralık 2021 tarihindeki bilirkişi keşfi sırasında inşaatın Milli Parklar sınırını işgal ettiği tespit edilmiştir. Sinpaş GYO, milli parklar arazisine ve halkın karadan erişiminde olması gereken sahile ulaşımı engelleyen biçimde şantiye sahası kapısı koymuştur. Bu süreçte davacılar Marmaris Kent Konseyi Yürütme Kurulu üyesi Halime Şahan hakkında, inşaat sahibi Sinpaş Holding tarafından, 300 bin TL "haksız rekabet davası" açılmıştır. 30 Aralık tarihli bilirkişi keşfi sırasında, milli park sahasına konulan şantiye kapısı açılmış ve halk da alandaki tahribatı görsel malzeme ile tespit etmiştir. 1 ve 2. etap olarak inşaatı süren denize sıfır devremülk binaları olarak inşa edilen bloklar, 8-9-10 katlı olarak inşa edilmektedir. Kıyıda ve milli parkta süren yıkım hem alandan hem de uydu fotoğraflarından görülmektedir. Bu bağlamda;

- 1) Muğla Valiliği'nin verdiği "ÇED Gerekli Değildir" kararına karşı MUÇEP'in ve Marmaris Kent Konseyi'nin açtığı dava devam ediyor ve bilirkişi keşfi henüz yapılmışken, proje nasıl devam etmektedir?
- 2) 2010 yılında projenin otel olarak ruhsat talebi reddedilmiş; ancak proje devremülk ve termal tesis olarak yeniden sunulduğunda ruhsat alınmıştır. Devremülk ve termal tesisi ruhsatı alınarak otel yapılması yasalara uygun mudur?
- 3) Sinpaş GYO'nun söz konusu proje inşaat sahası için Milli Parkı da içine alacak biçimde şantiye kapısı konulmuştur. Milli Park inşaatı mı tahsis edilmiştir? Tahsis edilmediyse bilirkişi tespitinin bu doğrultuda olduğu Milli Park işgali hakkında her hangi bir yasal işlem başlatılmış mıdır?
- 4) 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 1. Maddesi'nde yasanın amacı "Bu Kanun, deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek amacıyla düzenlenmiştir." şeklinde açıklanır. Muğla Valiliğinin verdiği "ÇED gerekli değildir" kararı, Kıyı Kanunu'nu da tanımamaktadır. Bu doğrultuda Valiliğin verdiği karar yeniden değerlendirilecek midir?
- 5) Yasal kısıtlamaları aşmak için kullanıldığı görünen termal tesis hususunda termal suyun en fazla 18 derece sıcaklığa ulaşabildiği ve bu su kaynağının termal tesis için yeterli olmadığı belirtilmektedir. Termal su kaynağına ilişkin şirket tarafından bir rapor hazırlanmış mıdır? Bu raporun doğruluğu araştırılmış mıdır?

## **CEVAPLAR:**

- 1- Söz konusu projeye ait Tanıtım Dosyası E-ÇED portalı üzerinden 28/05/2021 tarihinde Bakanlığımıza sunulmuştur. Proje ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmiş ve Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Mahallesi Kızılkum Mevkii 2518 Parselde Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından yapılması planlanan “205 Odalı Otel ve 1407 Adet Devremülk Projesi” ile ilgili olarak, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğümüzce 08/07/2021 tarihinde “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı verilmiştir. Bu karara istinaden; Muğla 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava açılmış ancak, bu hususta henüz bir karar tebliğ olunmamıştır.
- 2- Projeye ilişkin otel ruhsatı talebi, devre mülk ve termal tesis olarak işletilmesi gibi konular; Bakanlığımız görev alanına girmemektedir.
- 3- Projeyi yapan şirketin inşaat alanı kullanımıyla ilgili hususlar Marmaris Milli Park Müdürlüğünün uhdesinde bulunmaktadır.
- 4-Tüm turizm tesislerinde olduğu gibi; Kıyı Kanunu kapsamında, kıyılar herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık alanlardır.
- 5- Proje tanıtım dosyasında, bahsedilen Jeotermal kaynak ile ilgili çalışmaların 2018 yılında tamamlandığı, Muğla Valiliği Yatırım izleme ve Koordinasyon Başkanlığından alınmış jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular işletme ruhsatı ve İstanbul Üniversitesi Balneoloji Laboratuvarında yaptırılmış Fiziko-Kimyasal Su Analiz Raporunun bulunduğu belirtilmektedir. Söz konusu ruhsat ve analiz raporu proje tanıtım dosyası eklerinde sunulmuştur. Ayrıca; jeotermalin kullanımı ile ilgili 25/09/2019 tarih ve 48587 sayılı ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilerek ÇED Kapsam dışı görüşü verilmiştir.