

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000  
**KARAR NO** : 2022/1046

**DAVACILAR** : 1- ARZU ALPER  
2- MÜZEYYEN ARIKANLI  
3- HAL ME AMAN  
4- HÜSEY N TOLGA GÖK  
5- AT LLA GEN  
6- UFUK BEYTEK N

**VEK L** : AV. ARZU ALPER  
-UETS[16834-38978-23662]

**DAVALI** : MU LA VAL L  
**VEK L** : AV. HAL L SLAM BULUT  
-UETS[35798-48970-22169]

**MÜDAH L** : 1- MU LA BAROSU BA KANLI I (Davacı)  
**VEK LLER** : AV. AYSUN KOÇO LU  
-UETS[16080-80547-00384]  
AV. CUMHUR UZUN  
-UETS[16907-09186-36309]  
AV. S NEM DO AN YILMAZ  
-UETS[16447-44653-20033]

**MÜDAH L** : 2- EKOLOJ KOLEKT F DERNE (Davacı)  
**VEK L** : AV. BERAT ASLI HAN  
-UETS[16484-84076-95213]

**MÜDAH L** : 3- TÜRK YE ORMANCILAR DERNE (Davacı)  
**VEK L** : AV. KEMAL AYBEK  
-UETS[16066-60472-94038]

**MÜDAH L** : 4- KIZILBÜK GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I  
ANON M RKET (Davalı)  
**VEK L** : AV. ÜKRÜ KAPLAN  
-UETS[16062-60331-89931]

**MÜDAH L** : 5- S NPA GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I ANON M  
RKET (Davalı)  
**VEK L** : AV. BRAH MERDAL  
-UETS[16154-51464-60654]

**STEM N ÖZET** : Davacılar tarafından; Mu la ili, Marmaris ilçesi, çmeler Mahallesi, Kızılkum mevkii, 2518 parsel üzerinde Sinpa Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı A. . tarafından yapılması planlanan Marmaris Kızılbük Resort Otel ve Devremülk (205 odalı otel ve 1407 adet devremülk-konut) projesi ile ilgili olarak verilen Çevresel Etki De erlendirmesi (ÇED) Gerekli De ildir kararının iptali istemiyle açılan davada, hukuka aykırılık sebepleri olarak; projenin, ÇED'e tabi olmadığı belirtilen beton santrali de dahil olmak üzere, ÇED süreçleri açısından 3 unsurdan olu tu unu, PTD'nda bu unsurların her biri ayrıymı gibi de erlendirmeye tabi

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

tutuldu unu, otel ve devre mülk konutların ayrı ayrı ele alınıp her birinin Ek-2 listeye tabi oldu unun belirtilmekte olmasına ra men projenin entegre bir proje oldu unu, Otel ve devre mülklerin bütün olan projenin parçaları oldu unu devre mülklerin de projede sunulan turistik hizmetlerden yararlanaca mını, bir haftalık kullanım süresi öngörülen devre mülklerin esasen otel odası gibi de erlendirilmesi gerekti ini, devremülklerin *otel* hizmetlerinden de yararlanmanın söz konusu oldu unu, ÇED süreçleri açısından devre mülklerin de otel gibi de erlendirilmesi gerekti ini, ÇED Yönetmeli i eki Ek-I listenin 42. maddesindeki Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri ve benzeri, (500 oda ve üzeri) kriterine uygun bir proje oldu unu ve projenin 1407 devre mülkün dahil edilmesi suretiyle Ek-1 listede yer alan otel olarak ÇED sürecine tabi tutulması gerekti ini, projenin alanı Marmaris Milli Parkı alanı içinde kaldı mını, milli parkın Milli Parklar Kanunu ile koruma altında oldu unu, Milli Park Uzun Devre Geli me Planının mevcut oldu unu, bu planın uygulanması gerekti ini, projenin boyutları, i gal etti i alanın kıyı kenar çizgisi ve Milli Park olması nedeniyle, milli park içindeki altyapı sorunlarının çözümlenmeden ÇED gerekli de ildir kararı verilmesinin uygun olmadı mını, do al yapı ve biyolojik çe itlilik açısından, i lemin sonuçlarının geri döndürülmesinin imkansız sonuçlara yol açaca ı ileri sürülmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZET** : Sinpa GYO A. . tarafından Mu la li, Marmaris İlçesi, çmeler Mah. Kızılkum Mevkii'nde, 2518 nolu parsel üzerinde 2 etapta olu an 205 Odalı Otel ve 1407 Adet Devremülk (Konut) yapılması planlandı mını, 21.06.1993 tarihi itibarıyla otelin kaba in aatının 6. kata kadar tamamlandı mını, otel in aatına 1993 yılından önce ba landı ı için ÇED Yönetmeli i kapsamında bir görü bulunmadı mını, beton santralının kapasitesinin ÇED Yönetmeli i Ek-2 listesindeki e ik de erinden dü ük oldu u için ÇED Kapsam dı ı görü ü verildi ini, in aat bitti inde kaldırılacak bir tesis oldu unu, ÇED Yönetmeli i Ek-2 listesinde 39. madde “Alı veri merkezleri (10.000 m2 ve üzeri kapalı in aat alanı)” hükmü bulundu unu, söz konusu projede 2. Etapta yapılması planlanan alı veri merkezinin 9.600 m2 alan olarak belirlendi ini, e ik de erden az oldu u için ÇED kapsam dı ı olarak de erlendirilece ini, düzenlenen ÇED Gerekli De ildir belgesi proje tanıtım dosyasında sunulan faaliyetler kapsamında de erlendirme yapılarak verildi ini, söz konusu alana daha sonra marina veya iskele gibi bir proje yapılması planlanması durumunda, onlar için ayrı bir dosyayla ÇED Yönetmeli i kapsamında de erlendirme yapılaca mını, bütünlük kıyı alanları Yönetim Planının, belediyeleri ilgilendiren bir husus oldu unu bu durumu de erlendirmenin görevleri olmadı mını, söz konusu in aat ruhsatını verecek kurumun ilgili belediye oldu unu, yasal mevzuata uygun olarak tesis edilen i lemde herhangi bir hukuka aykırılık bulunmadı ı belirtilerek davanın reddi gerekti i savunulmaktadır.

**DAVACILAR YANINDA MÜDAH L (MU LA BAROSU BA KANLI I)**

**DD ALARININ ÖZET** : Ülkemizin en önde gelen turizm bölgelerinden olan ilimizin do al güzelliklerinin korunması ve geli tirilmesi, hukuki olarak her platformda desteklenmesinin baronun temel amaçlarından oldu u, çevre sorunlarının insan faaliyetleri sonucu çevresel de erlerin zarar görmesi ile ortaya çıkmakta oldu u, hava, su ve topra ın bozulması, a ırı tüketildi i veya ya am ortamları bozuldu u için bitki ve hayvan topluluklarının yok olmasının çevresel de erlerin yitirilmesi anlamına gelece i, ormansızla manın ülkemizde önemli bir sorun oldu u, Turizmi Te vik Kanunu ile getirilen orman alanlarının turizme açma politikasının ormansızla ma sebebi oldu u, 1982 Anayasasının çevre ile ilgili dolaylı 43. maddesi kıyıların, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulundu unu söyledikten sonra, “Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil eritlerinden yararlanmada öncelikle

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000  
**KARAR NO** : 2022/1046

kamu yararı gözetilir” hükmünü getirildi i, benzer ekilde 63. maddedeki düzenleme ise Anayasa, tarih, kültür ve do a varlıklarının korunması ile ilgilidir. Bu maddeye göre, "Devlet, bu varlıkların ve de erlerin korunmasını sa lamak ve bu amaçla, destekleyici ve özendirici önlemleri almak zorundadır." Somut olayda çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için ÇED raporu alınmasının çok gerekli oldu u, ileri sürülmektedir.

**DAVACILAR YANINDA MÜDAH L (EKOLOJ KOLEKT F DERNE )**

**TALEPLER N N ÖZET** : Proje Tanıtım Dosyası (PTD) incelendi inde projenin ÇED'e tabi olmadığı belirtilen beton santrali de dahil olmak üzere ÇED süreçleri açısından 3 unsurdan oluştu u, herbiri ayrıymı gibi de erlendirmeye tabi tutuldu u, oysa projenin 3 unsurunun birbiriyle ba lantılı olup entegre bir proje oldu u, projenin 4 etaptan oluştu u, uluslararası sözleşmelerin ba layıcılı ı göz önüne alındı ında, projenin yarataca ı bütün çevresel sorunların daha ayrıntılı ara tırmalarla irdelenmesi gerekti i ve bu nedenle dava konusu ÇED gerekli değildir kararının, Anayasa'nın 56. maddesinde yurtta lar için hem hak hem de görev olarak tanımlanmı çevre hak/ödevi, uluslararası sözleşmeler, Çevre Kanunu ve ÇED'e ili kin ikincil mevzuat hükümleri göz önüne alındı ında, her zaman kamu yararına uygun olması gereken amaç unsuru yönünden sakat oldu u ve dava konusu i lemin iptaline karar verilmesi gerekti i ileri sürülmektedir.

**DAVACILAR YANINDA MÜDAH L (TÜRK YE ORMANCILAR DERNE )**

**DD ALARININ ÖZET** : Dava konusu projenin tamamının Marmaris Milli Park alanı içinde kaldı ı, bu kapsamda bir projenin Ön Tanıtım Raporu ile Çevresel Etkilerinin olmayacağına ili kin karar vermenin i in ba ında ku ku yaratacak bir karar olacağından dava konusu i lemin iptaline karar verilmesi istenilmektedir.

**DAVALI YANINDA MÜDAH LLER (KIZILBÜK GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .S NPA GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLI I A. .)**

**DD ALARININ ÖZET** : Usule ili kin olarak davacıların dava açma ehliyetinin bulunmadı ı, ve davada süre a ımı bulundu undan reddi gerekti i, esasa ili kin olarak ise; dava konusu idari i leme konu projenin, Mu la li, Marmaris İçesi, çmeler Mah. Kızılkum Mevkii'nde, (2518 nolu parsel) 2 etaptan oluş an 205 Odalı Otel ve 1407 Adet Devre mülk (Konut) projesi oldu u, iptali talep edilen idari i lem içeri inde, Otel projesinin 205 odalı oldu u, konut projesinin ise 1407 konut (devre mülk) adet oldu u, Hem imar yönetmeli i hem de Çevresel etkinlik yönetmeli inde yapı tür ve nitelikleri olarak otel ve devremülk projelerinin Ayrı tırlımı oldu u, somut olayda projelendirilen 204 odalı otel, her iki mevzuattaki Konaklama (Turizm) Alanlarına girerken, 1407 konut nitelikli ba ımsız bölüm ise mevzuattaki konut alanı kapsamına girmekte oldu u, konaklama (Turizm) Alanları ile konut alanları Çevresel etkinlik de erlendirme yönetmeli inde de ayrı ayrı düzenlendi i ve bu tür ve nitelikler farklı sayısal kriterlere ba landı ı, bu iki farklı tür ve nitelikteki yapıların birlikte de erlendirilmesi yasal olarak mümkün olmadı ı, Marmaris'in tamamının milli park sınırları çinde oldu u, dava konusu parsellerin “kontrollü kullanım bölgesinde kalmakta oldu u, Kontrollü Kullanım Bölgesi; skan ve yapıla maya konu olabilen, turizm ve rekreasyon potansiyeline sahip, Devlet ve / veya özel mülkiyete konu korunan alanlar içinde yer alan, turizm ve rekreasyon alanları, yerle im yerlerinin yer aldı ı alanlar oldu u, dava konusu projenin, mevcut ve merii olan imar planlarına göre ilgili idari kurumlardan alınan imar durum belgesine göre projelendirildi i, davanın hukuki mesnetten mahrum olan ve haksız açıldı ı ileri sürülerek davanın reddi gerekti i ileri sürülmektedir.

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000  
**KARAR NO** : 2022/1046

**TÜRK M LLET ADINA**

Karar veren Mu la 3. dare Mahkemesince, duru ma için önceden belirlenen ve taraflara bildirilen 29/03/2022 tarihinde yapılan duru maya davacılar Halime aman ve Ufuk Beytekin ile davacılar vekili ve aynı zamanda davacı olan Av. Arzu Alper'in, davalı idare vekili Av. Halil slam Bulut ile davacılar yanında müdahil olan Mu la Barosu adına temsilen Av. Aysun Koço lu'nun, davalı idare yanında müdahil olan Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı Anonim irketi'ni temsilen Av. ükrü Kaplan'ın ve davalı idare yanında müdahil olan Sinpa Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı Anonim irketi'ni temsilen Av. brahim Erdal'ın geldi i görülerek, gelen taraflara usûlüne uygun söz hakkı verilip açıklamaları dinlendikten sonra duru maya son verildi, dava dosyası incelenerek i in gere i görü üldü:

Uyu mazlık; Mu la ili, Marmaris ilçesi, çmeler Mahallesi, Kızılkum mevkii, 2518 parsel üzerinde Sinpa Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı A. . tarafından yapılması planlanan Marmaris Kızılbük Resort Otel ve Devremülk (205 odalı otel ve 1407 adet devremülk-konut) projesi ile ilgili olarak verilen "Çevresel Etki De erlendirmesi (ÇED) Gerekli De ildir" kararından kaynaklanmaktadır.

Davalı idarenin yanında müdahillerin süre a mı iddiaları yerinde görülmemi , ehliyet yönünden iddiaları da; Danı tay içtihatlarıyla çevre, tarihi ve kültürel de erlerin korunması ve imar uygulamaları gibi kamu yararını yakından ilgilendiren konularda dava açma ehliyetinin daha geni yorumlanması gerekti i kabul edildi inden bu yöndeki usule yönelik itirazları da yerinde görülmemi tir.

**2872 sayılı Çevre Kanununun 10'uncu maddesinde;** *"Gerçekle tirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kurulu ve i letmeler, Çevresel Etki De erlendirmesi Raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlamakla yükümlüdürler. Çevresel Etki De erlendirmesi Olumlu Kararı veya Çevresel Etki De erlendirmesi Gerekli De ildir Kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, te vik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma ba lanamaz ve ihale edilemez..."* hükmüne yer verilmi tir.

25/11/2014 günlü, 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Çevresel Etki De erlendirmesi Yönetmeli inin 4'üncü maddesinde;** **Çevresel etki de erlendirmesi:** Gerçekle tirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek de erlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalı maları, **Çevresel Etki De erlendirmesi Gerekli De ildir Kararı:** Seçme Eleme Kriterlerine Tabi Projeler hakkında yapılan de erlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde oldu unun belirlenmesi üzerine projenin gerçekle mesinde çevre açısından sakınca görülmedi ini belirten Bakanlık kararı, olarak tanımlanmı , **6'ncı maddesinde;** *"(1) Bu Yönetmelik kapsamındaki bir projeyi gerçekle tirmeyi planlayan gerçek veya tüzel ki iler; Çevresel Etki De erlendirmesine tabi projeleri için; ÇED Ba vuru Dosyasını, ÇED Raporunu, Seçme Eleme Kriterleri uygulanacak projeler için ise Proje Tanıtım Dosyasını, Bakanlıkça yeterlik verilmi kurum/kurulu lara hazırlatmak, ilgili makama sunulmasını sa lamak ve proje kapsamında verdikleri taahhütlere uymakla yükümlüdürler. (2) Kamu kurum/kurulu ları, bu Yönetmelik hükümlerinin yerine getirilmesi sürecinde proje sahiplerinin veya Bakanlıkça yeterlik verilmi kurum/kurulu ların isteyece i konuya ili kin her türlü bilgi, doküman ve görü ü vermekle yükümlüdürler. (3) Bu Yönetmeli e tabi projeler için*

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

"Çevresel Etki De erlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki De erlendirmesi Gerekli De ildir" kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili te vik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma ba lanamaz ve ihale edilemez. (4) Bu Yönetmelik hükümlerine göre karar tesis edilmeden önce, projenin gerçekte tirilmesinin mevzuat bakımından uygun olmadı ının tespiti halinde, a amasına bakılmaksızın süreç sonlandırılır." hükmüne, **7'nci maddesinde;** "Bu Yönetmeli in; **a) EK-I listesinde yer alan projelere b) "ÇED Gereklidir" kararı verilen projelere, c) Kapsam d ı de erlendirilen projelere ili kin kapasite artırımı ve/veya geni letilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artı ları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesi Ek-1 listesinde belirtilen e ik de er veya üzerinde olan projelere, ÇED Raporu hazırlanması zorunludur."** hükmüne, **15'inci maddesinde;** "Bu Yönetmeli in; **a) EK-I listesinde yer alan projelere b) "ÇED Gereklidir" kararı verilen projelere, c) Kapsam d ı de erlendirilen projelere ili kin kapasite artırımı ve/veya geni letilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artı ları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesi Ek-1 listesinde belirtilen e ik de er veya üzerinde olan projelere, ÇED Raporu hazırlanması zorunludur."** hükmüne, **17'nci maddesinde ise;** "Bakanlık, Proje Tanıtım Dosyalarını ek-4'te yer alan kriterler çerçevesinde inceler ve de erlendirir. Bakanlık, bu a amada gerekli görülmesi halinde Bakanlıkça yeterlik verilm i kurum/kurulu lardan proje ile ilgili geni kapsamlı bilgi vermesini, araç gereç sa lamasını, yeterli i kabul edilebilir kurulu larca analiz, deney ve ölçümler yapmasını veya yaptırmasını isteyebilir. (2) Bakanlık on be (15) i günü içinde inceleme ve de erlendirmelerini tamamlar. Proje hakkında "ÇED Gereklidir" veya "ÇED Gerekli De ildir" kararını be (5) i günü içinde verir, kararı Valili e, proje sahibine ve Bakanlıkça yeterlik verilm i kurum/kurulu lara bildirir. Valilik, bu kararı askıda ilan ve internet aracılı ıyla halka duyurur." düzenlemesine yer verilm i tir.

Yukarıda alıntısına yer verilen **Yönetmeli in EK-IV bölümünde Proje Tanıtım Dosyasının Hazırlanmasında Esas Alınacak Seçme Eleme Kriterleri** belirtilmi , 1. Projenin Özellikleri kısmında: a) Projenin ve yerin alternatiflerinin (proje teknolojisinin ve proje alanının seçilme nedenlerinin), b) Projenin i akım emasının, kapasitesinin, kapladığı alanın, teknolojisinin, çalışacak personel sayısının, c) Do al kaynakların kullanımının (arazi kullanımı, su kullanımı, kullanılan enerji türü vb.), ç) Atık miktarının (katı, sıvı, gaz ve benzeri) ve atıkların kimyasal, fiziksel ve biyolojik özelliklerinin, d) Kullanılan teknoloji ve malzemelerden kaynaklanabilecek kaza riskinin, 2. Proje Yeri ve Etki Alanının Mevcut Çevresel Özellikleri kısmında: a) Mevcut Arazi Kullanımı ve kalitesi (tarım alanı, orman alanı, planlı alan, su yüzeyi ve benzeri), Ek-V'deki Duyarlı Yörelere Listesi dikkate alınarak korunması gereken alanlar, 3. kısmında; Projenin n aat ve letme A amasında Çevresel Etkileri ve Alınacak Önlemler ile Notlar ve Kaynakların, Ekler kısmında ise: 1- Proje için seçilen yerin koordinatlarının, 2- Proje alanı ve yakın çevresinin mevcut arazi kullanımını de erlendirmek için; yerle im alanlarının, ula ım a larının, enerji nakil **hatlarının**, mevcut tesislerin ve ek-5'de yer alan Duyarlı Yörelere Listesinde belirtilen **di er** alanların (proje alanı ve yakın çevresinde bulunması halinde) yerlerine ili kin verileri gösterir bilgiler 1/25.000 ölçekli halihazır harita (çevre düzeni planı, nazım, uygulama imar planı, vaziyet planı veya plan de i ikli i teklifleri, topografik harita) üzerine i lenerek kısaca açıklanmasının, jeoloji haritasının ve depremselli in belirtilmesi gerekti i ekinde düzenlemelere yer verilm i tir.

**2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu'nda;**

"Tanımlar" ba lıklı 2. maddesinde "Bu Kanunda yer alan;

a) Milli park; bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak de erleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarını.

...

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

d) Tabiatı koruma alanı; bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarını, ifade eder.

"Yasaklanan faaliyetler" başlıklı 14. maddesinde "Bu Kanun kapsamına giren yerlerde;

a) Tabii ve ekolojik denge ve tabii ekosistemleri bozulamaz,

b) Yaban hayatı tahrip edilemez,

c) Bu sahaların özelliklerinin kaybolmasına veya değiştirilmesine sebep olan veya olabilecek her türlü müdahaleler ile toprak, su ve hava kirlenmesi ve benzeri çevre sorunları yaratacak işlemler yapılamaz,

d) Tabii dengeyi bozacak her türlü orman ürünleri üretimi, avlanma ve otlatma yapılamaz, fadeleri yer almaktadır.

Dava konusu alan ve yakın çevresinin kullanım kararlarının tanımlandığı 'Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde dava konusu alanın kullanım kararlarıyla ilgili hedefler olarak;

"3. Planlamanın Genel Hedefleri

- Bu plan kapsamında kalan alanlarda, arazi kullanımı ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun olarak olmasının sağlanması, afet etkilerinin azaltılması; doğal, tarihi, kültürel çevrenin ve ekosistemlerin korunması, yaşıtılması ve geliştirilmesi.

fadeleri yer almaktadır.

Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde dava konusu alanın kullanım kararlarına ilkin olarak;

4.4. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşme alanları ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder. ...

4.7. Kentsel yerleşme alanları: Bu planın onayından önce içerisinde boşluklar olsa dahi büyük oranda iskan edilmiş alanlardır. ...

4.44. Orman Alanları: Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış ve saptanacak alanlardır. ...

4.55. Özel Kanunlara Tabii Alanlar: Özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtları, yaban hayatı geliştirme sahaları, turizm merkezleri ile kültür ve turizm koruma ve geliştirme bölgeleri, özelleştirme kapsam ve programındaki alanlar ve toki alanları planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan alanlardır.

4.56. Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgeleri: Tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı veya turizm potansiyelinin yüksek olduğu yöreleri korumak, kullanmak, sektörel kalkınmayı ve planlı gelişmeyi sağlamak amacıyla değerlendirilmek üzere, 2634 sayılı turizm tevkânî kanunu uyarınca, sınırları kültür ve turizm bakanlığı'nın önerisi ve bakanlar kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen bölgelerdir.

4.57. Turizm Merkezleri: kültür ve turizm koruma ve geliştirme bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı turizm tevkânî kanunu uyarınca, kültür ve turizm bakanlığı'nın önerisi ve bakanlar kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölümlerdir. ...

4.65. Milli Parklar: Bilimsel ve estetik bakımından, ulusal ve uluslararası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.

4.66. Tabiatı Koruma Alanları: Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan, nadir, tehlikeye

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

*maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarıdır."*

ifadeleri yer almaktadır.

Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde dava konusu alanın belirlenen koruma ilkelerinde de;

"5. İlkeler

5.1. Koruma İlkeleri

5.1.1. Planlama bölgesi'nde çevresel değerlerin koruma kullanma dengesi gözetilecek şekilde korunmasının sağlanması.

5.1.2. Orman Alanlarının Korunması.

5.1.3. Mera alanlarında koruma-kullanma dengesinin gözetilmesi.

5.1.4. Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, göller v.b. gibi ekolojik açıdan önemli alanların korunması. ...

5.1.13. Korunacak alanlarda, kentsel gelişme baskılarını azaltacak tedbirlerin alınması.

5.1.14. 4915 sayılı "Kara Avcılığı Kanunu" ve 2873 sayılı "Milli Parklar Kanunu" uyarınca belirlenen milli parklar, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, tabiat anıtları, yaban hayatı gelişme sahalarının korunması."

ifadeleri yer almaktadır.

Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde dava konusu alanın Genel Hükümler'de;

7. Genel Hükümler ...

7.10. Bu plan sınırları içinde – özel kanunlara tabi alanlar dahil – bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ulusal mevzuat ve tarafımızca uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar ve ekolojik değeri olan hassas alanların gösterilmesi zorunludur. Bu alanlarda, ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenen koruma kararlarına göre işlem yapılacaktır.

7.11. Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır. ...

7.15. Kentsel yerleşme alanları, bu plan ile belirlenen alansal büyüklük alınmaksızın; yasal, doğal ve yapay etkiler gözönüne alınarak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri, bakanlığımızın uygun görüşü doğrultusunda alt ölçekli plan çalışmaları kesintisizdir. ...

7.18. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışmaları vb. çalışmaları yer alabilir.

...

7.41. Orman alanları, 6381 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde korunacaktır.

7.42. Orman Kanunu'nun 2. maddesinin (b) bendine konu olan alanlarda, yerleşim alan niteliğindeki alanlar hukuki durumda olabilecek değerli alanların sonucuna göre, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri ile ilke ve kararları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak ve bu planda değerli alanların yapılması kaydıyla, alt ölçekli planlarda

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

*de erlendirilebilir. Tarımsal nitelik kazanmı olan kısımlarda ise de i iklik yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın “8.3.tarım arazileri” plan hükümleri uyarınca i lem yapılır.*

*8. Uygulama Hükümleri*

*8.1. Yerle me Alanları*

*8.1.1.Kentsel Yerle me Alanları*

*8.1.1.1. Bu planda kentsel yerle me alanları için yapılmı olan nüfus kabulü esas olmak üzere, kentsel yerle meler içindeki yo unluk da ılımı ilgili idarelerce imar planlarında yapılacaktır. imar planında yer alacak nüfus, o yerle me için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü a amaz.*

*8.1.1.2. Bu planda kentsel yerle me alanı olarak gösterilmi olsun ya da olmasın, ba lı buldukları kentsel yerle me merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönü mü /dönü ecek kırsal yerle me alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda; çevre düzeni planında önerilmi geli me alanı varsa bu alan sınırları da dikkate alınarak, geli me alanı belirlenmemi yerle im birimlerinde ise varsa geçmi te belirlenmi köy yerle ik alanı ve civarına ili kin sınırlar da dikkate alınarak, yerle menin kendi gereksinimi kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerle menin sahip oldu u geleneksel doku ve yapıla ma özellikleri ile çevresindeki alanın do al özelliklerinin planlama a amasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönü türülmesi zorunludur.*

*8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar*

*8.6.1. Bu plan sınırları içinde kalan özel kanunlara tabi alanlarda, bu planla yeni kullanım kararı getirilmemi olup, bu alanlarda, kırsal yerle me alanları dı nda di er mevcut arazi kullanımı gösterilmi ve bu bölgeler için resmi kurumlarca verilmi olan, bu plana altlık te kil eden kurum görü leri, ulusal mevzuat ve taraf oldu umuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmı alanlar, ekolojik de eri olan hassas alanlar, orman alanları ve tarım alanları i lenmi tir.*

*8.6.2. Bu alanlarda, yetkili kurum ve kurulu larca yapılacak planlama çalı malarının, bu alanlarla ilgili özel kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma amacı ile bu planın ilke ve stratejileri do rultusunda yapılması gereklidir.*

*8.6.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ve sonra ilgili mevzuat uyarınca yürürlü e girmi ve girecek olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.*

*8.6.4. Yetkili bakanlık ya da kurum ve kurulu larca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yo unlukta yapıla ma kararı getirilemez.*

*8.6.5. Bu alanlarda çevre kirlili ini önlemek için her tür önlemin alınması gereklidir.*

*8.10. Orman Alanları*

*8.10.1. Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi ahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar, muhafaza ormanları, a açlık veya a açlandırılacak alanlar olup 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.*

*8.10.2. Planlama bölgesi içindeki orman alanları, orman mescere haritaları dikkate alınarak bu plana i lenmi tir.*

*8.10.3. Sınırlar konusunda tereddüt olu ması veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görü ünün alınması arttır. 8.10.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldı na bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve orman genel müdürlü ü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve çevre ve ehircilik*



**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

*bakanlı ının görü ünün alınması kaydı ile bu planda de i ikli e gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.*

*8.10.5. Bu planda orman veya a açlandırılacak alan olarak belirlenmi , ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinle mi ve tapuya tescil edilmi , tarım arazisi vasfındaki parsellerde "8.3. Tarım Arazileri" plan hükümleri geçerlidir.*

*8.12. Milli Parklar*

*8.12.1. Bu alanlarda 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu hükümleri do rultusunda uygulama yapılacaktır.*

*8.12.2. Bu alanlarda, varsa, do a koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ü'nce onaylanmı olan her tür ve ölçekteki planlar ve plan hükümleri geçerlidir.*

*ifadeleri yer almaktadır.*

Dava dosyasının incelenmesinden; Mu la ili, Marmaris ilçesi, çmeler Mahallesi, Kızılkum mevkii, 2518 parsel üzerinde Sinpa Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı A. . tarafından yapılması planlanan Marmaris Kızılbük Resort Otel ve Devremülk (205 odalı otel ve 1407 adet devremülk-konut) projesi ile ilgili olarak verilen Çevresel Etki De erlendirmesi (ÇED) Gerekli De ildir kararının iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldı ı anla ılmaktadır.

Dava konusu ÇED gerekli de ildir kararı verilen faaliyetin, "ÇED Gerekli De ildir" kararı verilen alana ili kin yapıla ma ko ullarının incelenerek, Marmaris Milli Park alanı içerisinde yapıla ma yapılp yapılmayaca mın, in aatın kısıtlandı ı kıyı-sahil eridinin kullanılıp kullanılmayaca ı, beton santralinin, otel ve devremülk projesinin birlikte de erlendirilmesi gerekip gerekmedi i, yoksa ayrı ayrı mı de erlendirilmesi gerekti i, ÇED Gerekli De ildir kararından önce yapıla ma veya yolların yapılp yapılmadı ı, dava konusu alanla ilgili olarak proje kapsamında her tür çevresel faktör ve yaşam alanı göz önüne alınarak do al ya ama, her tür canlıının korunmasına ilişkin herhangi bir tahribat verilip verilmeyece inin ve bu konuda gerekli önlemlerin alınıp alınmadı mın, ÇED Gerekli Degildir kararı verilen proje ile ilgili olarak ÇED raporu alma yükümlülü ünden kaçınma durumunun söz konusu olup olmadığı , yapılacak faaliyetin bütünü de erlendirilerek çevresel etkilerin tam anlamıyla ortaya çıkartılması, faaliyet kapsamında projenin ciddi bir ekolojik soruna yol açıp açmayaca ı, su kaynakları, orman alanı, toprak yapısı birlikte de erlendirilerek ÇED sürecinin i letilmesinin gerekli olup olmadığı , fiziksel ve biyolojik çevresel de erlerin ve ekolojik dengenin tahribine, bozulmasına ve yok olmasına neden olup olmayaca ı, çevreye olabilecek olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zararın en aza indirilmesi için gerekli önlemlerin alınıp alınmadı ı, özetle projenin etki alanının nitelikleri ve özellikleri nazara alınarak proje konusu faaliyetin önemli çevresel etkilerinin bulunup bulunmadı ı ve proje için çevresel etki de erlendirmesi raporu hazırlanmasının gerekli olup olmadığı hususlarının tespiti amacıyla Mahkememizce 21/10/2021 tarihli ara kararla ke if ve bilirki i incelemesi yaptırılmasına karar verilmi tir.

Mahkememizin 21/10/2021 tarihli ara kararıyla, i in niteli i ve özelli i gere i ke if ve bilirki i incelemesinin **harita mühendisi, çevre mühendisi, orman mühendisi, su ürünleri mühendisi, in aat mühendisi, biyolog ve ehir planlama** uzmanlık alanlarından olu an 7 (yedi) ki ilik bir heyete yaptırılmasına hükmedilmi tir.

Anılan ara kararlar gere ince 30/12/2021 tarihinde mahallinde yapılan ke if ve bilirki i incelemesi sonucunda düzenlenen ve 11/02/2022 tarihinde Mahkememize sunulan Bilirki i Heyeti Raporunda ve bu rapora itiraz üzerine 28/04/2022 tarihinde mahkememize sunulan Bilirki i Heyeti Ek Raporunda özetle;

**"Dava Konusu Alanın ehir ve Bölge Planlama Disiplini Çerçevesinde De erlendirilmesi:**

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

“Marmaris Kızılbük Resort Otel ve Devremülk projesi” Marmaris Milli Park sınırları içinde kalmaktadır. Plan paftasında “Kontrollü Kullanım Bölgesi” nde bulunmakta ve özel mülkiyete konu bir ta inmaz olması dolayısıyla, planda “Devlet Ormanı Dı ndaki Mülkiyet Alanları” ba lı ı altında de erlendirilmektedir.

Dava konusu alan; Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çerisinde “Milli Park” sınırları içerisinde yer almakta, “Kentsel Yerle ik Alan”, “Orman Alanı”, “Kültür ve Turizm Koruma ve Geli im Bölgesi/Turizm Merkezi”, “Tabiat Parkı/Tabiatı Koruma Alanı” kullanım kararlarında bulunmaktadır.

Yukarıda yer alan Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nin 3. Planlamanın Genel Hedefleri, 5. İkleler, 5.1. Koruma İkleleri, 5.1.2 Orman Alanlarının Korunması, 7. Genel Hükümler, 8. Uygulama Hükümleri, 8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar, 8.10 Orman Alanları Hükümleri'nden de anla ı laca ı üzere, dava konusu parselin bulundu u alan do al ve ekolojik de eri yüksek alanlardır. Plan kapsamında kalan alanlarda, arazi kullanımı ve yapıla manın plan, fen, sanat, sa lık ve çevre artlarına uygun olarak olu masının sa lanması, afet etkilerinin azaltılması; do al, tarihi, kültürel çevrenin ve ekosistemlerin korunması, ya atılması ve geli tirilmesi gereklidir. Bu alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yapıla ma kararları getirilmemelidir ve koruma-kullanma dengesinin gözetilmesi gereklidir. Her türlü yapıla ma ko ullarında çevreyi kirletmeyecek önlemler alınmalıdır. Parsele ili kin yapıla ma özellikleri ile çevresindeki alanın do al özelliklerinin planlama a masında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönü türülmesi zorunludur. Ancak ke if sırasında çekilen foto raflardan da görülece i üzere do a ve ekosistem üzerinde ciddi bir tahribat meydana gelmi tir. Çevreyi kirletmeyecek önlemler alınmamı tır.

Ke if sırasında dava konusu alandan çekilen foto raflarda kıyı ve sahil eridinde in aatların bulundu u görülmektedir. Kıyı Yasası'na göre; kıyı, herkesin e itlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralarda hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, telörgü, hendek, kazık ve benzeri engeller olu turulamaz. Kıyılarda, kıyıyı de i tirecek boyutta kazı yapılamaz; kum, çakıl vesaire alınamaz veya çekilemez. Kıyılara moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirletici etkisi olan atık ve artıklar dökülemez. Ancak ke if sırasında yapılan gözlemlere göre projenin uygulandı ı alanda bu yasaklara dikkate edilmemi tir. Yapılan yapıların 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında de erlendirilebilmesi için ÇED kararının verilmesi gereklidir.

2518 parsel, Marmaris Milli Park sınırları içerisinde kalmakta olup, 1/25.000 ölçekli Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Planı'nda “Kontrollü Kullanım Bölgesi” içerisinde yer almaktadır.

Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporunda;

“ 3.4.4.13. Devlet Ormanı Dı ndaki Mülkiyet Alanları” ba lı ı altındaki (b) maddesi:” Onaylı imar planları ile getirilen karar ve hükümler geçerlidir. Sosyal ve teknik altyapıya konu alanlar dı ndaki alanlarda onaylı planlarda yo unluk arttırıcı de i iklik yapılamaz. Her türlü plan de i ikli inin yapılabilmesi için Do a Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ünün uygun görü ünün alınması zorunludur.”

(e) maddesi :”Yapıların konumunun tayininin bitki örtüsüne ve do al yapıya en az zarar verecek ekilde yapılması zorunludur.”

fadeleri yer almaktadır.

Bu ifadelerden de anla ı laca ı üzere ÇED kararının verilmesi ve proje alanında do al yapıya en az zarar verecek ekilde önlemlerin alınması gereklidir. Ancak ke if sırasında yapılan gözlemlerden do al yapıya ciddi ölçüde zarar verildi i tespit edilmi tir.

Milli Parklar Kanunu'nda açıkça ifade edildi i üzere bu alanlarda tabii ve ekolojik denge ve tabii ekosistem de eri bozulamaz ve her türlü müdahaleler ile çevre sorunları yaratacak

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

*i lemler yapılamaz. Ancak ke if sırasında yapılan gözlemlerde ekolojik dengenin bozulmasına yol açacak tahribatların olu tu u belirlenmi tir.*

*Proje alanına ait 1/1000 ölçekli çmeler (Marmaris) lave Revizyon mar Planı'nda; "Öneri Konut Alanı", "Turistik Tesis Alanı", "Turistik Tesis ve Konut Alanı" kullanım kararları bulunmaktadır. Proje kapsamında yapılması hedeflenen 1407 adet Devremülk projesi proje kapsamında toplu konut olarak de erlendirilmi tir. Ancak; Mekansal Planlar Yönetmeli i'nin (De i ik:RG-17/5/2017-30069) EK-2 Maddesinde düzenlenen "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına li kin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"ndaki nüfus büyüklüklerine göre ayrılması gereken sosyal, kültürel ve teknik altyapı alanları ayrılmamı tir. Yani imar planında konut alanı gösterilen alanların olu turaca ı nüfusun ihtiyaç duydu u donatı alanlarına ili kin bir planlama yapılmamı ve konut alanlarında devremülk projesi ile turistik amaçlı tesis alanı olu turulmu tur.*

*Projenin Nace Kodunda da devre mülk; "55.20.01: Tatil ve di er kısa süreli konaklama faaliyetleri (hosteller, devre mülkler, tatil evleri, apart oteller, bungalov, da evleri, vb.nde) (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sa lanan oda veya süit konaklama faaliyetleri hariç)" olarak de erlendirilmi tir. Burada yapılması planlanan devre mülk projesinin devre tatil olarak de erlendirilmesi gerekti i ve otel ile devremülk projesinin birlikte de erlendirilmesi gerekti i " kanaatine varılmı tir.*

**Dava Konusu Alanın Çevre Mühendisli i ve Çevre Mevzuatları Çerçevesinde De erlendirilmesi:**

*Dava konusu i leme esas Proje Tanıtım Dosyası incelendi inde ÇED yönetmeli i kapsamında; Ek-II Listesi Madde 32-Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb. (100 oda ve üzeri) Madde 33- (De i ik: RG-26/5/2017-30077) Toplu konut projeleri (200 konut ve üzeri) kapsamında de erlendirildi i anla ılmaktadır.*

*Ekonomik faaliyetlerin uluslararası kodlanması olarak kullanılan projenin NACE kodlarına bakıldı nda 55.10.02: Otel vb. konaklama yerlerinin faaliyetleri (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sa lanan oda veya süit konaklama faaliyetleri dahil, kendi mü terilerine restoran hizmeti vermeyenler ile devre mülkler hariç) 55.20.01: Tatil ve di er kısa süreli konaklama faaliyetleri (hosteller, devre mülkler, tatil evleri, apart oteller, bungalov, da evleri, vb.nde) (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sa lanan oda veya süit konaklama faaliyetleri hariç)*

*Ekonomik faaliyet kodlamasından da anla ılaca ı üzere Devre mülklerin, tatil ve kısa süreli konaklama amaçlı kullanılacak yapılar olarak tanımlamak gerekmektedir.*

*Projenin teknik olmayan özeti bölümünde "Sinpa GYO A. . tarafından Mu la li, Marmaris İçesi, çmeler Mah. Kızılkum Mevkii'nde, (2518 no.lu parsel) 2 etaptan olu an 205 Odalı Otel ve 1407 Adet Devremülk (Konut) yapılması planlanmaktadır." denmektedir.*

*Amaç ve fonksiyon yönünden otel odalarıyla benzerli i nedeniyle Her bir devre mülkün tek oda olarak tanımlanması durumunda proje konusu tesisin oda sayısı 205 + 1407 =1612 olarak bulunacaktır.*

*ÇED yönetmeli i EK-1 42- Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri ve benzeri, (500 oda ve üzeri) e ik de erinin a ılması nedeniyle de ilgili yönetmelik "Çevresel etki de erlendirmesine tabi projeler" kapsamında de erlendirilmesi gerekmektedir.*

*Ke if sırasında, ekil 4.2.1'de de görüldü ü gibi yo un bir hafriyat i leminin yapıldı ı gözlenmi tir. PTD incelendi inde in aat a masında toz emisyonuna neden olan faaliyetlere ili kin olarak Sanayi Kaynaklı Hava Kirlili inin Kontrolü Yönetmeli i hükümlerine uygun olarak emisyon hesaplarının yapılması oldu u, 9 adet esakavatör görölmesine ra men projede 2*

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

eskavatör için hesaplama yapılmı oldu u tespit edilmi tir. Bu da in aat a amasında olu acak toz ve gaz emisyonları açısından Sanayi Kaynaklı Hava Kirlili inin Kontrolü Yönetmeli i hükümlerine uyumsuzluk anlamına gelmektedir.

Sonuç olarak, turistik amaçlı oda sayısının 205 Odalı Otel ve 1407 devre mülk olmak üzere 1612 oldu u, ÇED yönetmeli i EK-1 42- Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri ve benzeri, (500 oda ve üzeri) e ik de erinin üstünde olması nedeniyle Çevresel Etki De erlendirmesine Tabi Projeler kapsamında de erlendirilmesi gerekti i, in aat a amasında olu acak toz ve gaz emisyonları açısından Sanayi Kaynaklı Hava Kirlili inin Kontrolü Yönetmeli i hükümlerine uyumsuz oldu u kanaatine varılmı tir.

**Dava Konusu Alanın n aat Mühendisli i Disiplini Çerçevesinde De erlendirilmesi :**

Proje tanıtım dosyası ve ekleri incelendi inde n aat Mühendisli i ve alt uzmanlık alanı olan Hidrolik ve Kıyı Mühendisli i açısından üç durum tespit edilmi tir. Bunlardan ilki, dava konusu bölgede gerçekleştirilen in aatlarda kullanılan betonun sa landı ı ve 90 m3/saat kapasiteli oldu u belirtilen beton santralidir. Eldeki bilgi ve belgelerin ı ı nda bu santralin belirtilen üretim rakamı ile söz konusu in aatların gerçekleştirilmesi için yeterli olup olmadı ı anla lamamaktadır. Ayrıca ilgili beton santralinde 90 m3/saat de erinin üzerinde bir üretim gerçekleştirilip gerçekleştirilmedi i, ke if günü yapılan tespitler ve dosyadaki bilgi ve belgeler ı ı ı tespit edilebilir bir bilgi de ildir.

İkinci husus ise proje tanıtım dosyasında ayrıntılı hesaplarının verildi i kullanılmı (atık) suların in aat a amasında ve i letme a amasında hangi de erde oldu u ve nasıl uzakla tırılaca ı konusudur. Proje tanıtım dosyasında, hem in aat a amasında hem de i letme a amasında atık suların Marmaris Belediyesi kanalizasyon ebekesine verilece i belirtilmektedir. n aat a amasında belirlenen atık su miktarı 19.05 m3/gün'dür. İ letme a amasında ise özellikle tesisin yazın maksimum kapasitede çalı aca ı göz önüne alınarak yapılan hesaplarda 1291.8 m3/gün de eri elde edilmi tir. Elde edilen bu de er  $1291.8 / 86400 = 0.015$  m3/sn debiye kar ılık gelmekte olup, kullanılmı suların 12 saatte toplanması prensibi ( İller Bankası Yönetmeli i) göz önüne alınarak  $0.015 \cdot (24/12) = 0.030$  m3/sn = 30 lt/sn kanalizasyon debisine tekabül eder. Burada kar ıla ılan iki alt durum vardır, öyle ki; 1) Atık suların Marmaris Belediyesi kanalizasyon tesisine verilece i belirtilmektedir. Dava konusu bölge ekil 4.3.1'de görüldü ü gibi da ılık bir alanın ortasındaki kıyı çana nda kalmaktadır. Kotların deniz seviyesinin hemen üzerinde oldu u bu bölgede, toplanan atık suların kanalizasyona nasıl verilece i konusunda hiçbir bilgi yer almamaktadır. Ayrıca burada toplanacak atık suların bir terfi sistemi olmadan etrafındaki yükseltilerden cazibe ile geçmesi olası de ildir. Kaldı ki böyle bir durumda, e er kanalizasyona atık su pompa ile verilecek ise öncelikle bir terfi merkezinde toplanmalı ve buradan sisteme basılmalıdır. Bu durumda atık suların toplanaca ı yapının boyutları, sızdırmazlı ı vb birçok hususun özel yönetmelikler çerçevesinde belirlenmesi gerekmektedir. 2) Birinci maddede belirtilen durumların ya anmadı ını ve tesisten çıkan atık suyun do rudan kanalizasyon ebekesine verilmesi durumunda dahi çözüme kavu turulması gereken ve ayrıntılandırılması gereken hususlar vardır. öyle ki; yukarıda yapılan hesap dahilinde i letme a amasında tesisin nüfusu 5086 ki i (proje tanıtım dosyasında belirtilen rakamdır) olup, dava konusu bölgeye en yakın yerle im yeri olan Marmaris'in çmeler ve Turunç mahalleri( ekil 4.3.1 üzerinden görülebilir) nüfusları 2021 yılı için TÜ K verilerine göre sırasıyla 6543 ve 1797 de erindedir. Bu durumda 5086 ki ilik ilave bir nüfus ve getirisi olan 30 lt/sn kullanılmı su debisinin zaten toplam nüfusu 10000 ki i bile olmayan iki mahallenin mevcut kanalizasyon sistemi üzerindeki etkisi ve bu duruma mevcut sistemin cevap verip veremeyece i konusu tartı ılmamı olup, olası sonuçların çevreye etkisi de erlendirilmemi tir.

Son husus ise dava konusu Mu la li, Marmaris lçesi çmeler Mahallesi 2518 parselin

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

sınırları dahilindeki kıyı kullanımı durumudur. Öncelikle, proje tanıtım dosyası üzerindeki kapak sayfası ( ekil 4.3.2) incelendi inde, açık bir ekilde üç adet iskele ve çe itli kıyı tesisleri görülmektedir. Otel binası ucundaki kayalıkların her iki tarafında yer alan plajların deniz kesiminde yüzme/güne lenme amaçlı oldu u dü ünülen iki küçük iskele ve havuz yapılarının önünde ise kıyıdan denize do ru uzanan ve tekne ba la amaçlı oldu u dü ünülen uzun bir iskele yapısı görülmektedir. Bu yapılar ile ilgili olarak proje tanıtım dosyasında hiçbir bilgi yer almamaktadır. ekil 4.3.3'te gösterildi i üzere dava konusu parselin bulundu u kıyı Marmaris Liman bölgesi giri inde yer alan Keçi Adasının batı tarafındaki Küçükbo az Geçi i üzerinde yer almaktadır. Ke if günü çekilen foto raflar ( ekil 4.3.4) incelendi inde otel yapısının ucundaki kayalıklardan kuzeybatıya do ru gidildikçe kıyıda mevcut durumun de i tirilerek, beton bir kıyı yapısına (bu yapının yeni mi olu turuldu u yada önceden var olup olmadı ı bilinmemektedir) do ru uzanan 5 m. geni li inde bir yolun açıldı ı tespit edilmi tir. Beton kıyı yapısının yer yer su seviyesi altında kaldı ı yer yer su seviyesinin üzerine çıktı ı görülmü tür. Özellikle otel yapısı ucundaki kayalık ile kuzeybatısındaki plaj arasında kalan bölümde önceden yapılmı yada yapılması planlanan (proje tanıtım dosyası üzerindeki görselde görülen) tüm kıyı yapısı ve düzenlemesinin bütüncül bir ekilde ele alınarak hem kıyı morfolojisi hem de kıyı bölgesi yönetimi açısından de erlendirilmesi gerekmektedir.

**Dava Konusu Alanın Biyoloji (Flora ve Fauna) Disiplini Çerçevesinde De erlendirilmesi:**

Proje Tanıtım Dosyasında hazırlanan Flora tablosunda; (Sayfa 59) habitat özelli ine ba lı olarak, literatür çalı malarında proje alanı ve yakın çevresinde *Astragalus prusianus*, *Fritillaria elwesii* türlerinin proje alanı çevresinde bulunma olasılı ndan bahsedilmi tir. Bu türler ile ilgili ayrıntılı çalı ma ve literatür incelemesi yapıldı nda *Fritillaria elwesii* (ters lale) türünün endemik ve dar yayılı lı oldu u ve IUCN tarafından hazırlanmı Avrupa Kırmızı Listesi (RDB) esas alınarak yapılan de erlendirmeye göre “NT” kategorisinde yani “tehdit altında” olarak literatürde geçti i tespit edilmi tir.

Aynı ekilde PTD’ da (Sayfa 60), alanda ya ayan Fauna elemanları kısmında 2 türün Bern Sözle mesi uyarınca Ek-2 yani Kesin koruma altına alınan fauna türler, 1 tür ise (*Testudo graeca*-Adi tosba a) IUCN tarafından hazırlanmı Avrupa Kırmızı Listesi (RDB) esas alınarak yapılan de erlendirmeye göre “VU” Zarar Görebilir kategorisine dâhildir ve bu nedenle de Bern Sözle mesine göre “Ek-II” yani “Kesin koruma altına alınan fauna türler” türler arasındadırlar. Ayrıca 6 tür ise Ek-3 yani Koruma altına alınmı fauna türleri kategorisinde oldu u belirtilmi tir.

Yine PTD’nın Memeliler kısmında (Sayfa 69) faaliyet alanında ya ayan 2 türün IUCN’in tehlike kategorilerine göre; Bern Sözle mesi kapsamında de erlendirme yapıldı na; “Ek-II” listesinde yani Kesin koruma altında, 1 türün ise “Ek-III” listesinde yani Koruma altına alınmı fauna türleri kategorisinde oldu u belirtilmi tir.

Hem Proje Tanıtım Dosyasındaki bilgiler çerçevesinde, hemde alan ile ilgili literatür çalı maları incelendi inde; proje alanının oldu u bölgeki Flora ve Fauna elementlerinin içerisinde Endemik, Kesin koruma altına alınan fauna türleri veya Koruma altına alınmı fauna türleri oldu u görülmü tür.

Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporunda; “3.4.4.13. Devlet Ormanı Dı ndaki Mülkiyet Alanları” ba lı ı altındaki (e) maddesinde:”Yapıların konumunun tayininin bitki örtüsüne ve do al yapıya en az zarar verecek ekilde yapılması zorunludur.” Hükmü bulunmasına ve PTD dosyasında alandaki flora ve faunaya ait canlı türlerini korumayı tahaaüt etmesine ra men bunlara uyulmadı ı ve alandaki bitkilerin yok edildi i, ve faunaya ait habitatların tahribat gördü ü tespit edilmi tir.

Sonuç olarak tüm bilgiler de erlendirildi inde bölgede korunması gereken endemik

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

türlerin oldu u, buna ra men alanda ya ayan canlı tür ve çe itlili i bakımından yeterli bilimsel ara tırmayı içermedi i, yine alandaki canlıların do al ya amına zarar verilerek tahribata u ratılmı oldu u, ayrıca proje sahibi irket tarafından verilen tüm taahhütlere ra men; bu alanda ya ayan canlıların korunmasına ili kin herhangi gerekli bir önlem yada önlemlerin alınmadı ı tespit edilmi tir. Tüm bunlar biyolojik ve çevresel de erlerin ve ekolojik dengenin tahribine, bozulmasına ve yok olmasına neden olacaktır. Bu sebeplerden dolayı “ÇED Gerekli De ildir Kararı” nın Biyoloji (flora ve fauna) disiplini çerçevesinde uygun olmadı ı görü ü/kanaatındeyim.

**Dava Konusu Alanın Orman Mühendisli i Disiplini Çerçevesinde De erlendirilmesi:**

Davaya konu 2518 parsel üzerinde Sinpa Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı A. . tarafından yapılması planlanan “Marmaris Kızılbük Resort Otel ve Devremülk (205 odalı otel ve 1407adet devremülk-konut) projesi” ile ilgili olarak verilen “Çevresel Etki De erlendirmesi (ÇED) Gerekli De ildir” kararının iptali istemiyle Mu la Valili i'ne kar ı açılan davada, ke if günü parsel üzerinde ve çevresinde yaptı m incelemede: söz konusu parselin, güneyi orman, batısı ve kuzeyi orman sayılmayan yerlerden olup, do usu denizdir. Parselin topografyası: güney, do u ve batı yönlerine do ru yüksek meyilli yamaç eklindedir. n aat alanının ve yamacın topografyasının kazı yapılarak de i tirildi i görülmü tür.

Dosya çindeki Bilgi ve Belegeler le Mahallinde Yapılan nceleme ve De erlendirme Sonucu:

? 2518 parsel, Marmaris Milli Park sınırları içerisinde kalmakta olup, Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan paftasında “ Kontrollü Kullanım Bölgesi” olarak i aretlenen alan içinde kalmaktadır. Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporunda; “ 3.4.4.13. Devlet Ormanı Dı ndaki Mülkiyet Alanları” ba lı ı altındaki (b) maddesi:” Onaylı imar planları ile getirilen karar ve hükümler geçerlidir. Sosyal ve teknik altyapıya konu alanlar dı ndaki alanlarda onaylı planlarda yo unluk arttırıcı de i iklik yapılamaz. Her türlü plan de i ikli inin yapılabilmesi için Do a Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ünün uygun görü ünün alınması zorunludur.”

? (e) maddesi :”Yapıların konumunun tayininin bitki örtüsüne ve do al yapıya en az zararverecek ekilde yapılması zorunludur.” Demektedir.

? lgili hükümler uyarınca Proje Tanıtım Dosyası ek 12 de bulunan “Marmaris Belediyesi mar Durum Belgesi” nde, Do a Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ünün uygun görü ünün alınmadı ı ve bu durumun yukarıda de inilen “Her türlü plan de i ikli inin yapılabilmesi için Do a Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ünün uygun görü ünün alınması zorunludur” hükmüne uyulmadı ı,

? Ke if günü mahallinde yapılan incelemede, yapıların konumunun tayininde bitki örtüsüne ve do al yapıya en az zarar verecek ekilde yapılması zorunludur ilkesine uyulmadı ı. Arazinin topografyasının de i tirildi i,

? Dava konusu parsel dı nda orman alanındaki yolun üzerinde olu turulan cep ekindeki yerlere de konteynır, in aat malzemesi depolama, i makinesi parkı ve demir kapı ile yolun kapatılarak Milli Park alanına zarar verildi i,

? ÇED gerekli de ildir belgesi ile alakalı Proje Tanıtım Dosyasında, proje sahasına kurulacak olan tesisin i letme a amasında ihtiyacı olacak su ihtiyacının ve evsel nitelikli atık su olu umunun kanalizasyon ba lantılarının olası güzergahının, Milli Park Alanı içinden geçip, geçmeyece inin irdelenmedi i ve bu konuda Milli Parklar görü ü bulunmadı ı,

? Proje alanına, karayolundan ula m çmeler Mahallesinden gelen mevcut yoldur. Yol yamacı dik olup parçalı ve blok kayalardan olu maktadır. Tehlike arz etmektedir. Güvenlik derecesinin yükseltilebilmesi için yamacın 2-3 palya ile e iminin dü ürülmesi gerekmektedir. Bu

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

ekilde güvenli yol yapımı da, Milli Park Alanı içinde tahribata yol açacaktır. Palya olu turma a amasında çıkacak hafriyatın da ba ka bir yere nakli ya da yamaç a a ı dökülmesi eklinde olabilir. Bu ekilde de yol ile deniz arasındaki do al bitki örtüsü tahribi kaçınılmaz olacaktır.

Proje alanı, Marmaris Milli Park sınırları içinde yer almaktadır. Bu nedenle, Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporu hükümlerinde belirtilen hususlara uymak mecburiyetindedir. ÇED gerekli de ildir belgesine müstenit olan Proje Tanıtım Dosyasında, Do a Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ünün uygun görü ünün bulunmadı ı, proje alanındaki in aat faaliyetlerinin, Uzun Devreli Geli me Revizyon Planı Rapor hükümlerine uygun olmadı ı" kanaatine varılmı tur.

**Dava Konusu Alanın Su Ürünleri ve Hidrobiyoloji Disiplini Çerçevesinde De erlendirilmesi:**

Alanda bulunan di er bentik (dipte ya ayan) canlılar da bu bölgede yayılım göstermektedir. Ancak son yıllardaki küresel ısınmanın ve istilacı türlerin denizlerimizde yayılım göstermelerinin artmasıyla bu canlılar için olumsuz ko ullar olmaktadır. Di er bir deyi le ekolojik olarak biyoçe itlilikte önemli de i imler gözlenmektedir. Buna bir de insan eli ile yapılan kıyasal düzenlemeler ve tahribat eklendi inde de i im hızı artmaktadır.

Projede belirtildi i gibi bir marinanın yapılmayaca ı önemlidir. Ancak tekne ba lama yeri ya da iskale olu umları özellikle sulak alan sınırları içerisinde kalan deniz çayırlarını etkileyebilir. Yapılan ke ifte deniz alanının bir kısmında dolgu yapıldı ı tespit edilmi tir ( ekil 4.6.3). Bunun ne kadar deniz derinli ine kadar oldu u belirlenmelidir. Buna göre ÇED gerekli de ildir a amasında bu konuya dikkat edilmesi önemlidir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ba lı olarak dava konusu olan ÇED gerekli de ildir konusunda kıyı kenar çizgisi ve kısmen de olsa denize yapılan dolgu dikkate alındı ında konunun de erlendirilmesi ve denizel ekosistem üzerinde olu turulabilecek etkinin tekrar ele alınması gereklili i kanaati olu mu tur.

**Sonuç olarak;**

? Dava konusu parsele ili kin projenin de bulundu u alanın özellikleri itibariyle çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin kesinle ebilmesi gereklili i,

? Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 3. Planlamanın Genel Hedefleri, 5. lkeler, 5.1. Koruma lkeleri, 5.1.2 Orman Alanlarının Korunması, 7. Genel Hükümler, 8. Uygulama Hükümleri, 8.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar, 8.10 Orman Alanları Hükümlerinin yerine getirilebilmesi gereklili i,

? 1982 Anayasası'nın 43. Maddesi'nin yerine getirilebilmesi gereklili i,

? Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporu'nun 3.4.4.13. Maddesi hükümlerinin yerine getirilebilmesi gereklili i,

? 2873 Sayılı Milli Parklar Kanununun 14. Maddesi hükümlerinin yerine getirilebilmesi gereklili i,

? 3621 Sayılı Kıyı Kanunu'nun 5., 6., 7. ve 8. Maddesi hükümlerinin yerine getirilebilmesi gereklili i,

? 1407 Adet Devremülk (Konut) Projesinin proje kapsamında toplu konut olarak de erlendirilmesi ve fakat bu ekilde de erlendirildi inde bu alana getirece i nüfus büyüklü ü do rultusunda 1/1000 ölçekli çmeler (Marmaris) lave Revizyon mar Planı'nda, Mekansal Planlar Yönetmeli i'nin (De i ik:RG-17/5/2017-30069) EK-2 Maddesinde düzenlenen "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına li kin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"ndaki nüfus büyüklüklerine göre ayrılması gereken sosyal, kültürel ve

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

teknik altyapı alanlarının ayrılmayarak konut alanlarında olu turulan devremülk projesinin devre tatil içeri iyle birlikte turistik amaçlı tesis alanı gibi planlanmı olması,

? Bölgede korunması gereken endemik türlerin oldu u, buna ra men alanda ya ayan canlı tür ve çe itlili i bakımından yeterli bilimsel ara tırmayı içermedi i, yine alandaki canlıların do al ya amına zarar verilerek tahribata u ratılmı oldu u, ayrıca proje sahibi irket tarafından verilen tüm taahhütlere ra men; bu alanda ya ayan canlıların korunmasına ili kin herhangi gerekli bir önlem yada önlemlerin alınmadı ndan ve tüm bunların biyolojik ve çevresel de erlerin ve ekolojik dengenin tahribine, bozulmasına ve yok olmasına neden olaca ı,

? Proje Tanıtım Dosyası ek 12 de bulunan “Marmaris Belediyesi mar Durum Belgesi” nde, Do a Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ünün uygun görü ünün alınmadı ı ve bu durumun, Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporunda; “ 3.4.4.13. Devlet Ormanı Dı ndaki Mülkiyet Alanları” ba lı ı altındaki (b) maddesi: “Her türlü plan de i ikli inin yapılabilmesi için Do a Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ünün uygun görü ünün alınması zorunludur” hükmüne uyulmadı ı,

? Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporunda; “3.4.4.13. Devlet Ormanı Dı ndaki Mülkiyet Alanları” ba lı ı altındaki (e) maddesi ”Yapıların konumunun tayininin bitki örtüsüne ve do al yapıya en az zarar verecek ekilde yapılması zorunludur.” hükmüne uyulmadı ı, yapıların konumunun tayininde bitki örtüsüne ve do al yapıya zarar verecek ekilde yapıldı ı, arazinin topografyasının de i tirildi i,

? “Marmaris Kızılbük Resort Otel ve Devremülk (205 odalı otel ve 1407 adet devremülk-konut) projesi” nde parsel içinde ve parsel dı nda yapılması zorunlu olan yol, kanalizasyon, su isale hattı, enerji nakil hattı gibi altyapı tesislerin Marmaris Milli Park sınırları içinde yapılaca ndan, bunlarla ilgili Marmaris Milli Park Müdürlü ü görü lerinin alınmaması,

? Su ürünleri açısından denizel ortama bir etkinin yapıldı ı ve bu nedenle denizel etkinin tekrar de erlendirilmesi,

? Dava konusu tesisin tamamlanıp i letmeye alınmasından sonra olu acak kullanılmı (atık) suyun (ki bu de er 30 lt/sn mertebesindedir), her ne kadar mevcut kanalizasyon tesisine verilece i belirtilse de, hem dava konusu bölgenin fiziki konumu ile cazibeli bir kanalizasyon a ina ba lanamayaca ı durumu hem de 30 lt/sn atık su debisinin civardaki nüfus ve olası kanalizasyon hattı dü ünüldü ünde mevcut sistem ile bertaraf edilemeyebilece i durumlarından ötürü, durumun Çevresel Etki De erlendirmesi ile ayrıntılı bir ekilde ortaya konulmasına ihtiyaç duyması,

? Proje tanıtım dosyasında hiçbir kıyı tesisi ve kıyı kullanımı ile ilgili bilgi bulunmaması ile birlikte, proje tanıtım dosyası kapa nda yer alan tekne ba lama iskelesi vb kıyı yapıların gösterimi sonucu bölgenin denizel konumu da dikkate alınarak ve ayrıca ke if günü belirlenen kıyıda 5 m geni lik yol ile önceden kalıp kalmadı ı belli olmayan beton kıyı yapıları vb tüm unsurların bir arada de erlendirildi i ve kıyı morfolojisinin ve bütüncül kıyı bölgesi yönetimini göz önüne alındı ı bir Çevresel Etki De erlendirilmesi ne ihtiyaç olması,

? Turistik amaçlı oda sayısının 205 Odalı Otel ve 1407 devre mülk olmak üzere 1612 oldu u, ÇED yönetmeli i EK-1 42- Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri ve benzeri, (500 oda ve üzeri) e ik de erinin üstünde olması nedeniyle Çevresel Etki De erlendirmesine Tabi Projeler kapsamında de erlendirilmesi gerekti i, in aat a amasında olu acak toz ve gaz emisyonları açısından Sanayi Kaynaklı Hava Kirlili inin Kontrolü Yönetmeli i hükümlerine uyumsuz oldu u,

gerekçeleri ile Mu la li, Marmaris lçesi, çmeler Mahallesi, Kızılkum mevkii, 2518 parsel üzerinde Sinpa Gayrimenkul Yatırım Ortaklı ı A. . tarafından yapılması planlanan “Marmaris Kızılbük Resort Otel ve Devremülk (205 odalı otel ve 1407 adet devremülk-konut)



**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

*projesi" ile ilgili olarak verilen "Çevresel Etki De erlendirmesi (ÇED) Gerekli De ildir" kararının belirtilen açılardan uygun olmadığı," sonucuna varılmıştır.*

Taraflara tebli edilen bilirki i raporuna süresi içinde davalı idare ve müdahil vekillerince itiraz edilmesi üzerine Mahkememizin 30.03.2022 tarihli ara kararı ile bilirki i heyetinde ek rapor alınmasına karar verildi i, ek rapora da davalı idare ve müdahil vekillerince itiraz edildi i ancak söz konusu itirazların ek raporda kar ılanmış oldu u, bu sebeple itirazlar yerinde görülmeyerek bilirki i raporu hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlilikte görülmü tür.

Bu durumda; dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile anılan bilirki i raporu birlikte de erlendirildi inde,

Projenin özeti bölümünde "Sinpa GYO A. . tarafından Mu la li, Marmaris İlçesi, çmeler Mah. Kızılkum Mevkii'nde, (2518 no.lu parsel) 2 etaptan olu an 205 Odalı Otel ve 1407 Adet Devremülk (Konut) yapılması planlanmaktadır." dendi i, proje alanına ait 1/1000 ölçekli çmeler (Marmaris) lave Revizyon mar Planı'nda; "Öneri Konut Alanı", "Turistik Tesis Alanı", "Turistik Tesis ve Konut Alanı" kullanım kararları bulundu u, proje kapsamında yapılması hedeflenen 1407 adet Devremülk projesinin proje kapsamında toplu konut olarak de erlendirildi i, ancak; Mekansal Planlar Yönetmeli i'nin EK-2 maddesinde düzenlenen "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına li kin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"ndaki nüfus büyüklüklerine göre ayrılması gereken sosyal, kültürel ve teknik altyapı alanlarının ayrılmaması oldu u, imar planında konut alanı gösterilen alanların olu turaca ı nüfusun ihtiyaç duydu u donatı alanlarına ili kin bir planlama yapılmadı ı ve konut alanlarında devremülk projesi ile turistik amaçlı tesis alanı olu turuldu u, ekonomik faaliyetlerin uluslararası kodlanması olarak kullanılan projenin NACE kodlarına bakıldı nda devre mülk; "55.10.02: Otel vb. konaklama yerlerinin faaliyetleri (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sa lanan oda veya süit konaklama faaliyetleri dahil, kendi mü terilerine restoran hizmeti vermeyenler ile devre mülkler hariç) 55.20.01: Tatil ve di er kısa süreli konaklama faaliyetleri (hosteller, devre mülkler, tatil evleri, apart oteller, bungalov, da evleri, vb.nde) (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sa lanan oda veya süit konaklama faaliyetleri hariç)" olarak de erlendirildi i, burada yapılması planlanan devre mülk projesinin devre tatil olarak de erlendirilmesi gerekti i ve otel ile devremülk projesinin birlikte de erlendirilmesi gerekti i, amaç ve fonksiyon yönünden otel odalarıyla benzerli i nedeniyle her bir devre mülkün tek oda olarak tanımlanması durumunda proje konusu tesisin oda sayısı 205 + 1407 =1612 olarak bulunaca ı, ÇED yönetmeli i EK-1 42- Turizm konaklama tesisleri: Oteller, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri ve benzeri, (500 oda ve üzeri) e ik de erinin a ılması nedeniyle de ilgili yönetmelik "Çevresel etki de erlendirmesine tabi projeler" kapsamında de erlendirilmesi gerekti i, turistik amaçlı oda sayısının 205 Odalı Otel ve 1407 devre mülk olmak üzere 1612 oldu u, kanaatine varıldı ı, otel ve devre mülk projesinin birbiriyle entegre oldu u ve birlikte de erlendirilmesi gerekti i kanaatine varılmıştır.

Nitekim Danı tay 6. Dairesinin; 28.09.2021 tarihli ve E:2017/238, K:2021/10172 sayılı kararında "Bu durumda; entegre bir projenin tüm etkilerinin bir bütüün olarak en ba ta de erlendirilmesi ve alınacak tedbirlerin de ona göre belirlenmesi gerekti i dikkate alındı nda, Hema Termik Santrali, Kalker Ocakları ve Kül Depolama Sahası Projesinden ayrı olarak dava konusu "Kömür Hazırlama Tesisi (Lavvar)" projesi için verilen "ÇED Gerekli De ildir" kararında hukuka uyarlık, dava konusu i lemin iptali yolundaki Mahkeme kararında sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmemi tir." ekinde karar verildi i görülmü tür.

Ayrıca Bilirki i Raporlarında yer alan; Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporunda; "3.4.4.13. Devlet Ormanı Dı ndaki Mülkiyet Alanları" ba lı ı

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000

**KARAR NO** : 2022/1046

altındaki (e) maddesinde:”Yapıların konumunun tayininin bitki örtüsüne ve do al yapıya en az zarar verecek ekilde yapılması zorunludur.” hükmü bulunmasına ve PTD dosyasında alandaki flora ve faunaya ait canlı türlerini korumayı tahaaüt etmesine ra men bunlara uyulmadı ı ve alandaki bitkilerin yok edildi i ve faunaya ait habitatların tahribat gördü ünün tespit edildi i, bölgede korunması gereken endemik türlerin oldu u, buna ra men alanda ya ayan canlı tür ve çe itlili i bakımından yeterli bilimsel ara tırmayı içermemi i, yine alandaki canlıların do al ya amına zarar verilerek tahribata u ratılmı oldu u, ayrıca proje sahibi irket tarafından verilen tüm taahhütlere ra men bu alanda ya ayan canlıların korunmasına ili kin herhangi gerekli bir önlem yada önlemlerin alınmadı ının tespit edildi i, bu durumun biyolojik ve çevresel de erlerin ve ekolojik dengenin tahribine, bozulmasına ve yok olmasına neden olaca ı, proje alanı, Marmaris Milli Park sınırları içinde yer almakta oldu u, bu nedenle, Marmaris Milli Parkı Uzun Devreli Geli me Revizyon Plan Raporu hükümlerinde belirtilen hususlara uymak mecburiyetinde oldu u, ÇED gerekli de ildir belgesine müstenit olan Proje Tanıtım Dosyasında, Do a Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlü ünün uygun görü ünün bulunmadı ı, proje alanındaki in aat faaliyetlerinin, Uzun Devreli Geli me Revizyon Planı Rapor hükümlerine uygun olmadı ı, dava konusu olan ÇED gerekli de ildir konusunda kıyı kenar çizgisi ve kısmen de olsa denize yapılan dolgu dikkate alındı ında konunun de erlendirilmesi ve denizel ekosistem üzerinde olu turulabilecek etkinin tekrar ele alınması gereklili i bulundu u hususunun ve tüm bu verilerin birlikte de erlendirilmesi sonucunda; çevresel etki de erlendirilmesi raporu hazırlanmasın uygun olaca ı kanaatine varılarak, dava konusu i leimde hukuka uygunluk bulunmadı ı sonucuna ula ılmı tır.

Bunun yanında, harçlardan muaf olan davalı idareden ke if harcının tahsil edilip edilmesi konusunun tartı ılması gerekmektedir.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 123 üncü maddesinde, bu maddede veya di er kanunlarda yer alan harçtan muafiyete ili kin hükümlerin, bu Kanunun (1) sayılı Tarifesinin “(A) Mahkeme Harçları” bölümünün (V) numaralı fıkrasındaki “ke if harcı” bakımından uygulanmayaca ı belirtilmi tır.

Kanun'da yer alan özel düzenlemeyle "ke if harcında" muafiyet uygulanmayaca ı açık bir ekilde belirtildi inden, Adalet Bakanlığı ı bütçesinden kar ılanan ke if harcı tutarının, davalı idareden tahsil edilmesi gerekmektedir.

Di er taraftan, her iki kurumun genel idare kapsamında bulunması da bu sonucu de i tirmez. Zira, her bakanlı ın ayrı bir bütçesi vardır ve ilgili kurumların bütçelerinde öngörülen sınırlar dı ında bir harcama yapması mümkün de ildir.

Ke if giderlerinin davada haksız çıkan taraftan alınması gerekti i hususunda ise tartı ma bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle;

- Dava konusu i lemin **iptaline**,
- A a ıda dökümü yapılan 544,80-TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,
- Adalet Bakanlığı ı bütçesinden kar ılanan 419,90 TL ke if harcının, 7.700 TL bilirki i ücretinin ve 300 TL yol giderinin, davalı idareden tahsili için müzekkere yazılmasına,
- bu kararın verildi i tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgarî Ücret Tarifesi uyarınca duru malı i ler için takdir olunan 3.890,00-TL vekâlet ücretinin davalı idare tarafından davacılara ödenmesine,
- Artan gider avansının talep edilmesi hâlinde derhâl, talep edilmemesi hâlindeyse hükmün kesinle mesinden sonra re'sen davacıya iadesine,

**T.C.**  
**MU LA**  
**3. DARE MAHKEMES**

**ESAS NO** : 2021/1000  
**KARAR NO** : 2022/1046

- Davalı idare yanında müdahil olan irketler tarafından yatırılan 59,30-TL Ba vurma Harcının ve 8,50-TL Vekalet Harcının ve kullanılan 124,00-TL Posta giderinin müdahiller üzerinde bırakılmasına,

-Davacılar yanında müdahil olan Mu la Barosu Ba kanlı 1, Türkiye Ormancılar Derne i ve Ekoloji Kolektifi Derne i tarafından her biri için ödenen (59,30-TL Ba vuru Harcı, 8,50-TL Vekalet Harcı) yargılama giderinin davalı idare tarafından adı geçen müdahillere ödenmesine,

-Müdahiller tarafından yatırılan posta gider avansının artan kısmının talebi halinde derhal, aksi takdirde kararın kesinle mesinden sonra müdahillere iadesine,

- Kararın taraflara tebli ine, 2577 sayılı Kanun'un 20/A maddesi uyarınca kararın tebli ini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde Danı tay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 07/07/2022 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

BA KAN VEK L  
CAN YILMAZ  
192065

*e-imza*

Üye  
SELAHATT N UÇMAZ  
195225

*e-imza*

Üye  
MEHMET AL A IKO LU  
167829

*e-imza*

YARGILAMA G DERLER		:
Ba vurma Harcı	:	59,30-TL
Karar Harcı	:	59,30-TL
YD. Harcı	:	97,70-TL
Vekalet Harcı	:	17,00-TL
Posta Gideri	:	311,50-TL
<b>TOPLAM</b>	:	<b>544,80.-TL</b>