

KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK

İKİNCİ BÖLÜM –Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları.....	2
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM –Sahil Şeridi, Sahil Şeridinde Planlama ve Yapılanma.....	14
BEŞİNCİ BÖLÜM –Kontrol ve İmar Mevzuatına Aykırı Yapı	18

İKİNCİ BÖLÜM

Komisyonunun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları

Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı

Kıyı kenar Çizgisi Tespit Komisyonunun Teşekkülü: –Madde 6

Kıyı kenar çizgisi tespit komisyonu valiliklerce, kamu görevlilerinden **en az beş kişiden** oluşturulur. Komisyonda aşağıda belirlenen meslek gruplarının her birinden **en az bir kişinin** bulunması zorunludur.

- a) (Değişik: RG- 13/10/1992-21374) jeoloji mühendisi ve/veya jeolog ve/veya jeomorfolog
- b) Harita ve kadastro mühendisi
- c) Ziraat mühendisi
- d) Mimar ve/veya şehir plancısı
- e) İnşaat mühendisi

Bu üyeler arasından valinin belirleyeceği bir üye komisyon başkanlığını yürütür.

Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı: –Madde 7

(Değişik: RG- 30/3/1994-21890) Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunmayan alanlardaki tespit işlemlerinin valiliklerce bir program dahilinde ve en kısa sürede gerçekleştirilmesi esastır. Valiliklerce yıllık tespit programları hazırlanır.

Tespit işlemlerinin kanun, yönetmelik ve bu programlara uygun olarak yürütülmesi ve tamamlanması için her türlü önlem alınır.

Ancak ilgililerin tespit talebi halinde, yıllık programda olup olmadığına bakılmaksızın kıyı kenar çizgisi tespiti, bu Yönetmelik esaslarına göre öncelikle yapılır.

(Değişik fıkra:RG-25/3/2011-27885) Kıyı kenar çizgisi tespitleri, 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar üzerinde pafta bütününde geçirilir. (Değişik cümle:RG-2/4/2013-28606) Ancak il, ilçe, belediye ve mücavir alan sınırına rastlayan alanlarda pafta bütününde geçirilme şartı aranmaz.

a) Valiliklerce yıllık programlarına uygun olarak yapılacak kıyı kenar çizgisi tespitlerinin, öncelikle 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita üzerine yapılması esastır. 1/1000 ölçekli halihazır haritaların temini için Bakanlıkça ve Valiliklerce gerekli önlemler alınır. 1/1000 ölçekli halihazır haritaların temininin mümkün olmaması ve Bakanlıkça uygun görülmesi durumunda, 1/1000

ölçekli fotogrametrik, sayısal, kadastral veya ortofoto harita üzerine bunların da bulunmaması halinde, **1/2000 veya 1/5000** ölçekli halihazır, fotogrametrik, kadastral veya ortofoto haritalar üzerine yapılır.

b) Kıyı kenar çizgisi tespitinin ilgililerince talep edilmesi halinde, kıyı kenar çizgisinin 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita üzerine geçirilmesi zorunludur.

1) Daha evvel 1/1000 ölçekten daha küçük ölçekli halihazır, fotogrametrik, topografik, kadastral veya şeritvari harita üzerine geçirilerek onaylanmış kıyı kenar çizgisi varsa; ilgililerince, tespitte konu alanın 1/1000 ölçekli hâlihazır haritası yaptırılır, onaylatılır ve kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita üzerine aktarılarak bu Yönetmeliğin 9 uncu maddesi hükümlerine göre onaylanır.

2) Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunmayan, 1/1000 ölçekli halihazır haritası bulunan yerlerde kıyı kenar çizgisi, muhtemel kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde alçak basık kıyılarda **en az 200** metrelik, dar yüksek kıyılarda **en az 50** metrelik alanı içeren kısmın 1/1000 ölçekli halihazır haritası ilgisince tamamlatılıp onaylatıldıktan sonra geçirilir.

3) Onaylı kıyı kenar çizgisi ve 1/1000 ölçekli onaylı halihazır haritası bulunmayan yerlerde, kıyı kenar çizgisi, muhtemel kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde, alçak basık kıyılarda **en az 200** metrelik, dar yüksek kıyılarda **en az 50** metrelik alanı içeren 1/1000 ölçekli halihazır harita ilgisince yaptırılarak onaylandıktan sonra geçirilir.

4) Daha önce kıyı kenar çizgisinin 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita paftaları üzerinde pafta bütününde geçirilmemiş olması halinde, kıyı kenar çizgisi olmayan kısımların halihazır haritası yaptırılarak onaylatılır. Kıyı kenar çizgisi pafta bütününe tamamlanarak geçirilir.

5) Daha evvel **1/1000 veya** daha büyük ölçekli halihazır, kadastral, topoğrafik veya şeritvari haritalar üzerine çizilerek onanmış kıyı kenar çizgileri, 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerine aktarılması istenirse, muhtemel kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde, alçak basık kıyılarda **en az 200** metrelik, dar yüksek kıyılarda **en az 50** metrelik alanı içeren 1/1000 ölçekli halihazır harita ilgisince yaptırılarak onaylatıldıktan sonra bu harita üzerine aktarılır.

(Ek cümle:RG-2/4/2013-28606) İl, ilçe, belediye ve mücavir alan sınırına rastlayan alanlarda pafta bütününde aktarma şartı aranmaz.

Aktarma işlemi Bakanlıkça da yapılabilir. İlgilisinin talebi üzerine yapılan aktarma işlemi, Teknik Yönetmelik esaslarına göre yapılır. Aktarma yapılan pafta üzerine, onaylı kıyı kenar çizgisine ilişkin bilgiler belirtilmek suretiyle, aktarma işlemi Valilik veya Bakanlıkça uygun görüldüğüne ilişkin pafta üzerine işlenir. Aktarma işleminde hata tespiti halinde, düzeltilmek üzere valiliğe iade edilir. Aktarma işlemi Bakanlıkça yapılmış ise, aktarıma ilişkin uygun görüş Bakanlıkça pafta üzerine işlenir. Aktarma işlemi bilgisayar ortamında sayısal olarak yapılır.

Tespit talepleri haritaya ilişkin koşulların tamamlanarak valiliğe tesliminden sonra valiliğince **3 ay** içinde sonuçlandırılır.

Kıyı kenar çizgisi tespiti talep üzerine yapılış ise bakanlığa gönderilen ozalit paftalar üzerine talep konusu taşınmaz veya taşınmazların mülkiyet sınırları da işlenir.

Kıyıda (Ek ibare: RG-24/10/2020-31284) ve Denizde Yapı: –Madde 13

Kıyıda onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile aşağıdaki yapı ve tesislere yapılabilir:

a) (Değişik:RG-24/10/2020-31284) Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacına yönelik altyapı ve tesisler: İskele, liman, barınak, yanaşma yeri, dolfen, şamandıra, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkhanesi, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları.

b) (Değişik:RG-24/10/2020-31284) Faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan yapı ve tesisler: Tersane, gemi söküm yeri, tekne imal yeri, su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri, denize iniş rampaları, yat limanı, kruvaziyer liman, balıkçı barınağı ve çekek yeri, Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları ve destek birimleri.

c) (Değişik:RG-24/10/2020-31284) Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan; rekreatif amaçlı iskele, tonoz sistemleri, aralarında **en az 150** metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirlenici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ile sabit olmayan duş, gölgelik ve soyunma kabini.

ç) (Ek:RG-29/6/2018-30463) Trabzon, Rize ve Zonguldak illerinde 24/5/1933 tarihli ve 2219 sayılı Hususi Hastaneler Kanunu kapsamında kalan sağlık tesisleri hariç olmak üzere, Sağlık Bakanlığının önerisi ve Bakanlar Kurulunca alınacak kamu yararı kararı doğrultusunda sağlık tesisleri yapılabilir. 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununa göre kurulabilen ve işletilen Endüstri Bölgeleri, Kıyı Kanununa tabi olmayan alanlarda yer seçimine ilişkin gerekli çalışmaların ilgili kurumunca yapılması sonucunda, uygun ve yeterli büyüklükte alternatif alan bulunmaması ve rapora bağlanması halinde; çevre üzerindeki etkilerinin bütün olarak önlenmesi veya **en aza** indirilmesi için mevcut en iyi, etkin, ileri ve uygulanabilir teknikleri kullanarak yapılabilir.

d) (Ek:RG-24/10/2020-31284) Enerji iletim ve dağıtım hatları, boru hatları, diğer iletim hatları.

e) (Ek:RG-24/10/2020-31284 Yaya, yürüyüş ve bisiklet yolları, park, çocuk bahçesi, oyun alanları, açık spor alanları, meydan, tematik bahçeler gibi açık alan kullanımları ile toplam emsali alanın **%5'ini** ve yüksekliği cami hariç 6,50m.yi aşmayan; yeme içme yeri, büfe, çay bahçesi, sergi üniteleri, millet kıraathanesi, cami, mescit, tuvalet, duş, sağlık üniteleri (acil yardım ve benzeri) **ve idare binalarını içeren millet bahçesi.**

(Ek fıkra:RG-24/10/2020-31284) Birinci fıkranın (c) bendine konu tonoz sistemleri ve rekreatif amaçlı iskeleler imar planına konu edilmez. Rekreatif amaçlı iskelelere ilişkin usul ve esaslar 2634 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bakanlık tarafından müştereken, diğer alanlarda Bakanlıkça; tonoz sistemlerine ilişkin usul ve esaslar ise Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca birlikte belirlenir.

(Ek fıkra: RG- 13/10/1992-21374) (a) ve (b) bendlerinde sayılan yapı ve tesis alanlarında, bu kullanımların tamamlayıcısı niteliğinde ve yapılması zorunlu alt ve üst yapı ve tesisleri yapılabilir. Günübirlik turizm yapı ve tesisleri yapılamaz. (Ek iki cümle:RG-2/4/2013-28606) Hangar, atölye, kontrol kulesi ve deniz feneri gibi bakım-onarım ve teknik altyapı yapılarının yükseklikleri ve yapılaşma şartları, teknik gerekçeler ve uluslararası standartlar gözetilerek imar planı kararları ile belirlenir. Ancak taban alanı 6 metrekareyi geçmeyen kontrol kulesi ve deniz fenerleri için yapının fenni ve teknik sorumluluğu ilgili idaresinde olmak kaydıyla imar planı aranmaz. 4

(Ek fıkra: RG- 30/3/1994-21890) Sahil şeridinin ikinci bölümünde ve sahil şeridi gerisinde kalan özel kullanımlara ait arıtma tesisleri kıyıda yapılamaz. Bu alanlarda sadece kamuya yararlı arıtma tesisleri yer alabilir.

Kıyılarda yapılan yapı ve tesisler, yapım amaçları dışında kullanılamazlar.

(Ek fıkra: RG- 30/3/2004-25418) Kıyıda kalıp 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca tescil edilen yapılar korunur; bu yapıların kullanım kararları ve yapılaşma şartları, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından belirlenir ve uygulama imar plânları hazırlanırken bu kararlar esas alınır.

Doldurma ve Kurutma Yoluyla Arazi Kazanma: –Madde 14

(Değişik: RG- 30/3/1994-21890) Denizlerde, içme ve kullanma suyu kaynağı olmamak kaydı ile tabii ve suni göllerde ve akarsularda; sadece kamu yararının gerektirdiği hallerde daha uygun alternatifler bulunmaması veya kıyı alanının yetersizliği nedeniyle ve uygulama imar planı kararı ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirtilen yapı ve tesislerle, Kanunun 7 nci maddesi gereği yapılabilecek kara, deniz, hava ulaşımına yönelik altyapı tesisleri, (Ek ibare: RG-26/7/2014-29072) ibadet yeri, yeşil alan düzenlemeleri kapsamında park, çocuk bahçesi, açık spor alanları ile açık alan ağırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alanın % 3 ünü yüksekliği 5.50 m. yi aşmayan takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen; lokanta, gazino, çay bahçesi, sergi üniteleri ve idare binalarını içeren fuar, piknik, eğlence alanları düzenlemek amacıyla doldurma ve kurutma işlemi yapılarak arazi kazanılabilir.

Planların hazırlanması, incelenmesi ve doldurma ve kurutma işleminin gerçekleştirilmesi aşamalarında, ekolojik dengenin korunması, deniz, tabii ve suni göl ve akarsularla bunların çevrelerinin ve bu çevredeki canlı hayatın olumsuz etkilenmemesi esastır.

Doldurma ve kurutma işleminin yapılabilmesi için;

- a)** Doldurma ve kurutma işlemini yapacak olan ilgili idarece doldurma ve kurutma işlemine ilişkin talep valiliğe iletilir.
- b)** Valilik, doldurma ve kurutma yapılmasında sakınca olup olmadığına dair gerekçeli görüşünü, teklifle birlikte Bakanlığa iletir.
- c)** Bakanlık, konusuna ve bölgenin özelliğine göre ilgili kuruluşların görüşünü alarak teklifi inceler.
- d)** Teklifin Bakanlıkça uygun bulunması halinde, doldurma ve kurutma alanını ve bu alandaki uygulamayı içeren uygulama imar planı, talep sahibi idarece yapılır veya yaptırılır.
- e)** Doldurma ve kurutma suretiyle kazanılacak arazi, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerinden ve bu Yönetmeliğin 12 nci maddesinin ikinci fıkrasında sayılan kullanımlara, yapı ve tesislere ait ise, uygulama imar planları aynı Kanunun 7 nci maddesi uyarınca (Değişik ibare:RG-24/10/2020-31284) Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca (Ek ibare:RG-29/6/2018-30463) ve Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi kapsamında 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununa göre kurulan, işletilen ve mevcut en iyi teknikleri kullanan endüstri bölgelerine ait imar planları 4737 sayılı Kanunun 4/A, 4/C ve 4/Ç maddelerine göre onaylanır.

Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımları içeren uygulama imar planları ile doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanılan diğer alanlardaki uygulama imar planları 3194 sayılı, İmar Kanunu hükümleri uyarınca yapılır veya yaptırılır. Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe girer.

f) Doldurma ve kurutma işlemleri onaylı imar planlarına uygun olarak yapılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Sahil Şeridi, Sahil Şeridinde Planlama ve Yapılanma

Sahil Şeridinin Belirlenmesi: –Madde 16

(Değişik: RG-13/10/1992-21374)

Sahil Şeridinin belirlenmesinde aşağıdaki esaslara uyulur.

a) (Değişik: RG 30/3/1994-21890) Uygulama imar planı **ilk defa** yapılacak alanlarda, köy yerleşik alanlarında ve iskan dışı alanlarda sahil şeridi, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak **en az 100** metre genişliğinde olmak üzere belirlenir. Bu alanlar kapsamında daha önce mevzii imar planı onaylanmış alanların kalması durumunda, mevzii imar planının kısmen veya tamamen yapılaşma bulunmayan imar adalarında da sahil şeridi **en az 100** metre olarak belirlenir.

b) (Değişik: RG- 30/3/1994-21890) 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planı bulunan kentsel ve kırsal yerleşmelerde, turizm merkez ve alanlarındaki turizm amaçlı alanlar ile turizm merkez ve alanlarındaki kentsel ve kırsal yerleşmelerde kısmen veya tamamen yapılaşma varsa onaylı imar planındaki sahil şeridi geçerlidir. Aksi halde sahil şeridi (c) bendi uyarınca belirlenir.

c) (Değişik:RG- 30/3/1994-21890) 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış mevzii imar planı ve turizm merkez ve alanlarındaki turizm dışı kullanımlara yönelik mevzii imar planı bulunan alanlarda; planda belirlenen sahil şeridinin başlangıcından itibaren ilk sırada yer alan imar adalarının kısmen veya tamamen yapılaşmış olması durumunda, gerisindeki imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olup olmadığına bakılmaksızın onaylı plandaki sahil şeridine uyulur. İlk sırada yer alan imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olmaması durumunda geriye doğru diğer imar adalarının durumu değerlendirilerek kısmen veya tamamen yapılaşma bulunanlarının kıyı yönündeki cephe hattı esas alınarak sahil şeridi belirlenir.

11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kısmi yapılaşma bulunmayan alanları ile ilgili gerekli revizyonlar **en çok 1 yıl** içinde Kanun ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılır. Boş ve kısmi yapılaşma bulunmayan alanlarda bu işlemler yapılmadan yapı ruhsatı verilmez.

Sahil şeridinde kıyıya geçişi engelleyecek şekilde; duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz. Moloz, toprak, curuf, çöp gibi çevreyi bozucu etkisi olan atık ve artıklar dökülemez, kazı yapılamaz.

Sahil şeridinde 11 Temmuz 1992 tarihinden önce yürürlükteki plan ve/veya mevzuata uygun olarak yapılmış veya inşaat ruhsatı alınarak **en az** subasman seviyesine kadar inşaatı tamamlanmış yapılardaki müktesep haklar saklıdır. Bu hüküm, üzerine birden fazla yapı yapılmak üzere ruhsat alınmış parsellerdeki **en az** subasman seviyesindeki yapılar için de geçerlidir.

Sahil şeridinin birinci bölümünde yeni taşıt yolları açılmaz. Ancak 11 Temmuz 1992 tarihinden önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onaylanmış planlara göre yapımına başlanmış veya kullanılmakta olan Devlet Karayolları ile yapımı gerçekleştirilmiş imar yollarındaki müstesna haklar saklıdır. İnşaatına başlanmış imar yollarında ise mümkün olan en kısa mesafede iç yollarla bağlantı sağlanmak üzere imar planı revizyonu yapılır. Sahil şeridi birinci bölümünde ancak iç yollarla dolgu alanlarındaki yapılmış veya yapılacak yolları bağlayan kısa geçişler için imar yolları planlanabilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Kontrol ve İmar Mevzuatına Aykırı Yapı

Kontrol: –Madde 19

Kıyılarda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda ve sahil şeritlerindeki uygulamalar ve bunların kontrolü, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu alanlar dışında valiliklerce yürütülür.

İlgili Bakanlıkların teftiş ve kontrol yetkileri saklıdır. Yapılan işlemlerden Bakanlığa bilgi verilir.

Kanun kapsamında kalan alanlar belediye veya valiliklerce imar mevzuatına aykırı yapılanmaların önlenmesi amacıyla sürekli denetim altında tutulur. Bu amaçla gerekli tüm önlemler valilik ve belediyelerce alınır.

İmar Mevzuatına Aykırı Yapı: –Madde 20

Kıyılarda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda ve sahil şeritlerinde k

Kanun, plan ve bu Yönetmelik hükümlerine uyulmadan, ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılması halinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesi hükümleri uyarınca, aynı Kanunda belirlenen yasal süreler içinde (Ek ibare:RG-24/10/2020-31284) belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyesince, dışında il özel idaresince gerekli işlem yapılır.