

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

SAYI :B.09.0.TAU.0.17.00.00-1086/3115
KONU :Kıyı Yapılarında Uygulanacak
İş ve İşlemler Hk.

-DAĞITIMLI-

GENELGE
2007/2

3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. maddesi ile, Kanuna ilişkin Uygulama Yönetmeliğinin 14. ve 15. maddelerinde hangi hallerde doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanılabileceği ve bu alanlardaki yapılanma esaslarının neler olduğu ayrıntılı biçimde açıklanmış olup, buna ilave olarak, Bakanlığımızca kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında gerçekleştirilecek kıyı yapılarını içeren 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ile kentsel kullanım amaçlı dolgu düzenlemelerine ait 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına ilişkin işlemler İlgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görev, yetki ve sorumlulukları esas alınarak düzenlenen "Yatırımcılar Tarafından Yapılacak Kıyı Yapılarında Uygulanacak Prosedür"de detaylı bir biçimde açıklanmış ve 04.09.1996 tarih ve 1371-10713 sayılı Genelgemiz eki ile söz konusu prosedür ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilmiştir.

Ancak, ilgili kamu kurum ve kuruluş yetkilileriyle yapılan görüşmeler neticesinde 04.09.1996 tarih ve 1371-10713 sayılı Genelgemiz eki prosedürden kaynaklanan sorunların giderilmesi, söz konusu Genelgenin çıkış tarihi dikkate alındığında günümüze dek gerçekleştirilen mevzuat değişiklikleri kapsamında anılan prosedürün yeniden düzenlenmesi ihtiyacı ve Bakanlığımız ile diğer ilgili kurum ve kuruluşlara iletilen görüş ve önerilerin dikkate alınması neticesinde bu Genelge ekinde bulunan yeni bir prosedür düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, bu Genelgenin yürürlüğe girmesiyle birlikte 04.09.1996 tarih ve 1371-10713 sayılı Genelgemiz, eki ile birlikte iptal edilmiş olup, anılan Genelgeye atıfta bulunan 11.12.2003 gün ve 3125/12303 sayılı Genelgemiz de iptal edilmiştir.

Bundan böyle, Bakanlığımızca dolgu ve kıyı yapılarına ilişkin talepler, örneği ekli olan Bakanlığımız, Ulaştırma Bakanlığı, Maliye Bakanlığı ve Denizcilik Müsteşarlığı'nın katılımı ile imza altına alınan bu Genelgemiz eki "Kıyı Yapılarında Uygulanacak İş ve İşlemler"e ilişkin protokol, Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmeliği kapsamında çıkartılan Genelgeler ile birlikte 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmeliği uyarınca incelenecektir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

SAYI :B.09.0.TAU.0.17.00.00-1086/3115
KONU :Kıyı Yapılarında Uygulanacak
İş ve İşlemler Hk.

Bakanlığımızca kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında gerçekleştirilecek kıyı yapılarını içeren 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ile kentsel kullanım amaçlı dolgu düzenlemelerine ait 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına ilişkin işlemlere dair hususlarda 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri ile birlikte bu Genelge ve eki “Kıyı Yapılarında Uygulanacak İş ve İşlemler”in dikkate alınması, konuya ilişkin Valiliğiniz sınırları içerisinde bulunan bütün belediyelerin konu hakkında bilgilendirilmesinin sağlanması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Faruk Nafiz ÖZAK
Bakan

EK : Kıyı Yapılarında Uygulanacak İş ve İşlemler

DAĞITIM :

- İlgili Bakanlık, Kurum ve Kuruluşlara
- Tüm Valiliklere
- Büyükşehir Belediye Başkanlıklarına

26.04.2007

2/2

KIYI YAPILARINDA UYGULANACAK İŞ VE İŞLEMLER

Yatırımcılar tarafından kıyı ve sahil şeridinde, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazi üzerinde yapılacak yapılarda kuruluşlarımız tarafından yapılacak işlemlerin belirlenmesi amacıyla Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü), Ulaştırma Bakanlığı (Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü), Denizcilik Müsteşarlığı (Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü/Gemi İnşa ve Tersaneler Genel Müdürlüğü), yetkililerinin katılımıyla yapılan toplantılarda aşağıdaki iş ve işlemlerin uygulanmasına karar verilmiştir.

Buna göre;

Kıyı ve sahil şeridinde, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazi üzerinde yapılacak kıyı yapılarına ilişkin iş ve işlemler aşağıda belirtilmiştir:

A- TARİFLER

1- Yatırımcı: Kıyı ve sahil şeridinde, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazi üzerinde Kıyı Kanununa konu kullanımları yapan veya yaptıran tüm kamu veya özel kurum, kuruluşlar ve gerçek kişileri,

2- Bakanlık: Bayındırlık ve İskân Bakanlığını (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü),

3- DLHİGM: Ulaştırma Bakanlığı, Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğünü,

4- DUGM: Denizcilik Müsteşarlığı, Deniz Ulaştırma Genel Müdürlüğünü,

5- GİTGM: Denizcilik Müsteşarlığı, Gemi İnşa ve Tersaneler Genel Müdürlüğünü,

6- YİGM: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünü,

7- KVMGM: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünü,

8- MEGM: Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğünü,

9- ÇEDPGM: Çevre ve Orman Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğünü,

10- ÇED Raporu: Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporunu,

11- Fizibilite Raporu: Yatırımcı tarafından kıyı ve dolgu alanında yapılacak tesisler ile ilgili, yatırımın gerekçesi, maliyeti ve finansmanı, kapasitesi, konumu ve öneri vaziyet planı, tesisin ülke ve bölge ekonomisine ve istihdama katkısını, yatırımın tamamlanma süresini, iş akış planı ve teknik açıklamaları içeren raporu,

12- Ön İzin: Yatırımcılar tarafından kıyıda ve/veya dolgu alanında yapılacak yapılara ilişkin; taşınmazın fiili kullanımı olmaksızın, Hazine adına tescil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemleri yapmak veya imar planının yapılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili kuruluşlara onaylatılması ve gerekli izinlerin alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi amacıyla bedeli ödenmek şartıyla verilen izni,

İfade eder.

5018 sayılı Yasa'nın 12. maddesi çerçevesinde 1 No.lu cetvelde yer alan Genel Bütçe kapsamındaki kamu idareleri (Devlet tüzel kişiliğine dahil olan idareler) tarafından ihale edilen projelerde, ön izin safhası ilan işlemlerinden muaf olup ilgili kurumlar arasında varılacak mutabakat çerçevesinde tahsis şeklinde gerçekleştirilir.

Ancak verilen bu ön izin İmar Planlarının mutlaka onaylanacağı anlamına gelmez.

B- HUKUKİ DAYANAK

- 3621 Sayılı Kıyı Kanunu,
- 3194 Sayılı İmar Kanunu,
- 180/209 Sayılı Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname,
- 618 Sayılı Limanlar Kanunu,
- 6237/7305 Sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun,
- 3348 Sayılı Ulaştırma Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun,
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu,
- 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu,
- 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu,
- 491 sayılı Denizcilik Müsteşarlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve bu Kararnamenin 5310 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesinin (m) bendi ile 4745 sayılı Kanunla değişik 7 nci maddesinin (g) bendi hükümleri.
- 5398 sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun,
- 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu,
- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu,
- 383 Sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Kuruluş Kanun Hükmünde Kararname,
- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik,
- ÇED Yönetmeliği.

C- YATIRIMCI VE İLGİLİ KURUMLARCA YAPILACAK İŞ VE İŞLEMLER

1- Yatırımcı, Kıyı ve sahil şeridi, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazi üzerinde yapacağı yatırıma ilişkin; yatırımın yapılacağı yeri ve mevkisini memleket koordinat değerleri, alan büyüklüğü ve özelliklerini de belirterek varsa 1/1000 veya 1/5000 ölçekli harita, yoksa 1/25.000 ölçekli harita üzerine işaretleyerek ilgili valiliğe (Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü) başvuracaktır.

Valilik (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) yatırım talebinin yerini gösteren bilgi ve belgeleri Defterdarlığa bildirecek, Defterdarlığa iletilen teklif, taşınmazla ilgili gerekli bilgi ve belgelerle birlikte MEGM'ne iletilecektir.

Yatırım yapılacak alana ait ön izin işlemleri ilgili mevzuata göre MEGM'nce tamamlanacaktır.

2- Ön izin işlemleri tamamlandıktan sonra yatırımcı, kıyı kenar çizgisi onaylanmış 1/1000 ölçekli hâlihazır harita veya kıyı kenar çizgisi işlenmiş mer'î Uygulama İmar Planı üzerine; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen ve imar planına esas onaylı jeolojik etüt raporları dikkate alınarak, yapılacak kıyı yapısının tüm boyutlarını (kara ve deniz koordinatlarını da belirterek) ve özelliklerini de gösterecek şekilde hazırlanmış uygulama imar planı teklifini, yatırım teklif dosyasında bulunması gereken evraklar ile birlikte, Valiliğe (Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü) başvuracaktır.

3- Yatırım teklif dosyasında bulunması gereken evraklar:

- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Teklif İmar Planı,
- MEGM'den alınmış Ön İzin Belgesi,
- Yatırımın yapılacağı alanın yakın çevresine ilişkin mevcut ve/veya imar planı onaylanmış ancak henüz inşaatına başlanılmamış kıyı yapılarının işlenmiş olduğu 1/5000 ölçekli Bilgi Paftası,
- Gerekçe ve plan kararlarını da içeren İmar Planı Açıklama Raporu,
- Yatırıma ilişkin Fizibilite Raporu,
- Varsa onaylı çevre düzeni planı, nazım imar planı veya uygulama imar planı ile irtibatlandırılması,
- Teklif imar planı sınırları dahilinde, mülkiyet (kadastral durum) bilgileri, yapılacak yapıların boyutları ve özelliklerini gösterecek şekilde hazırlanmış ölçekli genel yerleşim planı (kara ve deniz koordinatları da belirtilerek),

Valilik (Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü) yukarıda belirtilen bilgi ve belgelere göre eksiksiz olarak hazırlanan yatırım talebini inceleyerek, 15 gün içinde gerekçeli görüşü ile birlikte yatırım teklif dosyasını Bakanlığa gönderecektir.

4- Bakanlık, yatırım teklifini inceler, uygun görülmesi halinde yatırım teklif dosyasını; 15 gün içinde ilgili kurum ve kuruluşlara görüşe gönderir,

5- Bakanlıkça yatırım teklifine ilişkin görüşüne başvuru alan kurum ve kuruluşlar, görüşlerini 45 gün içinde Bakanlığa bildirirler.

Ancak, Kuruluş görüşünün oluşturulabilmesi için modelleme, simülasyon çalışması ve benzeri ilave tetkike ihtiyaç duyulan tesislerde görüş verecek kuruluşun talep etmesi halinde Bakanlık ile mutabakat sağlanarak ek süre istenebilir.

6- Bakanlık, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri tamamlandıktan sonra 15 gün içinde teklifi inceleyerek uygun bulması halinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. maddesine göre onaylar.

7- Ayrıca, onaylı İmar Planı mevcut kıyı yapılarına yapılacak olan ilave ve dolgu kullanımları mevcut kullanımların niteliğini değiştirmeyecek nitelikte ise, bu tür konulara ilişkin imar plan teklifleri, MEGM'den ön izin alındıktan sonra yalnızca DLHİGM ve Denizcilik Müsteşarlığının görüşleri alınarak Bakanlıkça onanır.

8- Bakanlık tarafından 3621 sayılı Kıyı Kanunu gereğince onaylanan uygulama imar planları;

- İlgili Valiliğe (Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü), (2 adet)
- İlgili Belediyeye (varsa) (1 adet)
- İller Bankası Genel Müdürlüğüne (1 adet)
- Denizcilik Müsteşarlığına (DUGM/ GİTGM) (1 adet)
- Ulaştırma Bakanlığına (DLHİGM) (2 adet)
- Kültür ve Turizm Bakanlığına (YİGM)/KVMGM (1'er adet)
- Çevre ve Orman Bakanlığına (ÇEDPGM) (2 adet)
- Maliye Bakanlığına (MEGM) (2 adet)
- Görüşü alınan diğer ilgili Kurum ve Kuruluşlara (varsa) (1'er adet)
- İlgili Yatırımcıya (1 adet)

gönderilir.

9- Yukarıdaki maddeye göre onaylanan uygulama imar planları için, Kıyı Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca nazım plan ölçeğinde plan değişikliği onayı şartı aranmaz.

10- Yapılacak yatırım, Turizm Alan ve Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde ve turizm amaçlı ve turizm tesisinin devamı veya tamamlayıcısı niteliğinde ise, yukarıda belirtilen işlemler aynen uygulanır. Ancak bu planlar Bakanlık yerine Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanır.

11- Yapılacak yatırım, Özel Çevre Koruma Alanında kalıyor ise yukarıda belirtilen işlemler aynen uygulanır. Ancak bu planlar Bakanlık yerine Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca onaylanır.

12- Özelleştirme kapsamında yer alan tesisler için 5398 sayılı Özelleştirme Kanununa göre onama işlemi Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılır.

13- Yatırımcı; “Onaylı Uygulama İmar Planı” ve bu plana uygun olarak hazırlayacağı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yapılacak altyapı tesislerine ait (üstyapılar hariç);

- Uygulama mühendislik projelerini (plan, kesit ve detayları ile birlikte),
- Her türlü hesabı (teknik dayanakları ile birlikte statik, betonarme ve stabilite hesabı vs.),
- Jeolojik etüt raporu, (Yerin özelliğine göre Afet İşleri Genel Müdürlüğü veya Valilik (Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü) onaylı),
- Gerekiyorsa model deneyi raporunu (Çalkantı, kumlama, stabilite vs.),
- ÇED Olumlu-Olumsuz veya Çevresel Etkileri Önemsiz Belgesi’ni,
- Yapılacak yatırıma ait MEGM’den alınmış Ön İzin Belgesi’ni,

DLHİGM’ye (ilgili bölge müdürlüğü kanalıyla en az 5 nüsha olarak) değerlendirilmek üzere verecektir. DLHİGM, 45 gün içinde bu projeleri inceleyerek uygun bulması halinde onaylayacaktır.

14- Yatırımcı kullanma izni ve/veya irtifak hakkı için;

- Onaylı imar planı,
- DLHİGM’nce onaylı uygulama mühendislik projesi,
- Turizm Alan ve Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde, turizm amaçlı ve turizm tesisinin devamı veya tamamlayıcısı niteliğinde olan yatırımlarda “Turizm Yatırım Belgesi” ve “Kesin Tahsis Kararı” ile MEGM’ne müracaat ederek kıyı tesisi ile ilgili “irtifak hakkı” ve/veya “kullanma izni” verilmesini talep edecektir.

15- Kıyı ve sahil şeridi, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazi üzerinde yapılacak yapılarda (3621 Sayılı Kıyı Kanunu’nun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 15. maddesinde belirtildiği üzere) yatırımcı, yapı ruhsatı almak için Belediye veya Valiliğe (Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü) başvurarak; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri gereğince Yapı Ruhsatı alacaktır.

Bu işlem için Yatırımcı;

- Onaylı imar planı,
- DLHİGM’nce onaylı uygulama mühendislik projesi,
- Turizm Alan ve Merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde, bir turistik tesis veya devamı ya da tamamlayıcısı niteliğinde olan yatırımlarda “Turizm Yatırım Belgesi” ve “Kesin Tahsis Kararı”,
- MEGM’den kıyı tesisi ile ilgili “irtifak hakkı”, “kullanma izni” verildiğine dair belgelerle birlikte başvuracaktır.

- Kıyı yapılarındaki proje onayı ve denetimi 3348 sayılı yasanın 9. maddesi gereği, DLH İnşaatı Genel M¼d¼rl¼đ¼n¼n uhdesinde olduğundan, kıyı yapıları ile ilgili onaylı projelerin uygulanması safhasında denetim (sorumluluk yatırımcıya ait olmak üzere) DLH İnşaatı Genel M¼d¼rl¼đ¼nce y¼r¼t¼lecektir.

16- Kıyı ve sahil şeridi, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazi ¼zerinde yapılacak yapılarla ilgili olarak, yapıların tamamen bitmesi halinde veya kullanılması m¼mk¼n olan b¼l¼mleri i¼in yapının ruhsat ve eklerine uygun olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili y¼netmeliđine g¼re Yapı Kullanma İzin Belgesi verilecektir.

17- K¼lt¼r ve Turizm Bakanlığından Yatırım Belgesi alacak turizm ama¼lı yat limanı ve yat ¼ekrek yerleri ile ilgili yatırımlarda, K¼lt¼r ve Turizm Bakanlığınca Yatırım Belgesi verilmesi işlemi 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Yat Turizmi ile ilgili Y¼netmelik ¼er¼evesinde incelenerek sonu¼landırılacaktır.

18- Yatırımcı, kıyı yapısına ait onaylı imar planı, onaylı uygulama projesi, irtifak hakkı ve/veya kullanma izni verilmesine dair MEGM yazısı, “Yapı Ruhsatı”, “Yapı Kullanma İzin Belgesi” ve kıyı yapısının uygulama projesine uygun olarak tamamlandığına dair DLHİGM’n¼n g¼r¼ř¼ ve Denetim Belgesi ile birlikte 5310 Sayılı Kanun gereğince “İşLETME İZNİ” almak ¼zere Denizcilik M¼steřarlıđına başvurur. Denizcilik M¼steřarlıđı sunulan belgelerle birlikte kıyı yapısını inceleyerek 45 g¼n i¼inde kıyı yapısına ait “İşletme İzni” veya “Ge¼ici İşletme İzni” verir. İdarece verilen “İşletme İzni”/“Ge¼ici İşletme İzni” yazılı olarak ilgili kurum/kuruluşlara ve yatırımcıya bildirilir.