

55879

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KIYI ALANLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT, KIYI KENTLERİNİN SORUNLARI VE
KIYI PLANLAMASINA IŞIK TUTACAK İLKELERİN SAPTANMASI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı BETÜL AY

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 15 Ocak 1996

Tezin savunulduğu Tarih : 29 Ocak 1996

Tez Danışmanı

: Prof.Dr. Yücel ÜNAL

Diğer Jüri Üyeleri

: Prof.Dr. Ayten ÇETİNER

Prof.Dr. Hale ÇIRACI

5.3.1996

[Handwritten signatures of Prof. Dr. Yücel ÜNAL, Prof. Dr. Ayten ÇETİNER, and Prof. Dr. Hale ÇIRACI]

OCAK 1996

ÖNSÖZ

Kıyı alanlarının sahip olduğu niteliklerin farkına varılması ile birlikte, birçok fonksiyon kıyı alanlarında yer almıştır. Bu fonksiyonların kıyı alanlarına olan baskıları plansız gelişmelere ve kaynakların yokedilmesine neden olmaktadır.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında olması gereken bu alanları, kullanıma açan mevzuatı ve mevzuatın dışında farklı kaynakların neden olduğu kıyı kentlerinin sorunlarının belirlenmesi ve bu doğrultuda kamu yararı esaslı planlama ve düzenleme ilkelerinin üretilmesi amacıyla bu çalışma yapılmıştır.

Çalışma sırasında değerli bilgileriyle katkıda bulunan Bayındırlık ve İskan Müdür Yrd. Sn. Feridun Duyguluer'e, Şube Müd. Filiz Gökçen'e, İller Bankası Genel Müdür Yrd. Güner Gezim'e, Şube Müd. Sn. Perihan Kiper'e Eski İller Bankası Genel Müdür Yrd. Sn. İlhan Gülgeç'e ayrıca yardım ve desteklerini esirgemeyen aileme ve arkadaşlarıma teşekkür ederim.

Lisans ve Yüksek Lisans öğrenimim boyunca değerli fikirleriyle bana yön veren ve tez aşamasında bilgisi ve desteğini esirgemeyen hocam, Sn. Prof. Dr. Yücel Ünal'a sonsuz teşekkür ve saygılarımı sunarım.

Ocak 1996

BETÜL AY

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ŞEKİL LİSTESİ	vi
ÖZET	vii
SUMMARY	viii

BÖLÜM 1	GİRİŞ	1
1.1.	Çalışmanın Konusu ve Önemi	1
1.2.	Çalışmanın Amacı ve Kapsamı	1
1.3.	Çalışmanın Yapımında İzlenen Yöntem	3
1.3.1.	Değerlendirme	3
BÖLÜM 2	KIYI KAVRAMI VE DİĞER BİLİM DALLARININ KONUYA YAKLAŞIMLARI	4
2.1.	Kıyı Kavramı	4
2.2.	Günlük Dilde Kıyı Kavramı	4
2.3.	Doğal ve Coğrafya Verilerine Göre Kıyı Kavramı	4
2.4.	Ekolojik Verilere Göre Kıyı Kavramı	5
2.5.	Peyzaj Verilere Göre Kıyı Kavramı	6
2.6.	Jeomorfoloji Bilimine Göre Kıyı Kavramı	7
2.7.	Hukuk Sistemimizde Yer Alan Kıyı Kavramı	7
BÖLÜM 3	ÜLKEMİZDE TARİHSEL SÜREÇ İÇİNDE KİYI İLE İLGİLİ YAPILAN YASAL DÜZENLEMELER....	9
3.1.	Cumhuriyet Öncesi Kıyı ile İlgili Mevzuat	9
3.2.	İmar Mevzuatı'ndaki Gelişmeler: 1957 yılına Kadar Olan Dönem	9
3.2.1.	Medeni Yasa	9
3.2.2.	Umumi Hıfzısıhha Yasası	11
3.2.3.	Belediye Yapı ve Yollar Yasası	11
3.2.4.	Tapu Yasası	11
3.3.	İmar Mevzuatı'ndaki Gelişmeler: 1985 Yılına Kadar Olan Dönem	12
3.3.1.	Tapulama Yasası	12
3.3.2.	1972 Yılında 1605 Sayılı Yasayla Çıkarılan Ek Madde 7 ve Ek Madde 8 ile Getirilen Düzenlemeler	13
3.3.3.	Ek 7 ve Ek 8 Maddelerinde Neden Etkinlik Sağlanamadı?	14
3.3.4.	Ek 7 ve Ek 8 Yönetmeliği Yasaya Uygun mudur?	17
3.3.5.	Ek 7 ve Ek 8 Yönetmeliğinin Değerlendirilmesi ...	17
3.4.	1982 Anayasası	19

3.5.	3086 Sayılı Kıyı Yasası.....	19
3.5.1.	Yasal Boşluk Dönemi ve 110 Sayılı Genelge	22
3.6.	1985 Yılından Sonraki Dönem.....	22
3.6.1.	Kadastro Yasası.....	24
3.6.2.	3621 Sayılı Kıyı Yasası.....	24
3.6.3.	3621 Sayılı Yasa ve İlgili Yönetmeliğin Yorumundan Kaynaklanan Sorunlar.....	27
3.6.4.	3830 Sayılı Kıyı Yasası.....	28
3.6.5.	Kıyılarla İlgili Son Yasal Değişiklik.....	37
3.6.6.	Kıyı Yasası Kapsamında Kalan Alanlarda Planlama ve Yapılanma.....	42
3.6.6.1.	Kıyılarda Planlama.....	42
3.6.6.2.	Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Alanlarda Planlama.....	42
3.6.6.3.	Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde Yapılanma.....	43
3.6.6.4.	Sahil Şeridinde Planlama.....	47
3.6.6.5.	Sahil Şeridinde Yapılanma.....	47
BÖLÜM 4	KIYILARIN KORUNMASINA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT	49
4.1.	Turizmin Gelişimi.....	49
4.1.1.	Turizmle İlgili Yasal Düzenlemeler	51
4.1.2.	Turizmi Teşvik Yasası.....	51
4.1.3.	Yasanın Değerlendirilmesi.....	52
4.2.	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası Çıkıncaya Kadarki Dönem.....	56
4.2.1.	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası.....	57
4.2.2.	Yasanın Değerlendirilmesi.....	59
4.3.	Çevre Yasası.....	60
4.3.1.	Yasanın Değerlendirilmesi.....	63
4.4.	Orman Yasası.....	63
4.4.1.	Yasanın Değerlendirilmesi.....	65
4.5.	Milli Parklar sisteminin Getirilmesindeki Etkenler.....	65
4.5.1.	Milli Parklar Yasası.....	66
4.5.2.	Yasanın Değerlendirilmesi.....	67
BÖLÜM 5	KIYI KENTLERİMİZİN SORUNLARI VE KIYI PLANLAMASINDA YENİ GİRİŞİMLER.....	69
5.1.	Kıyı Kentlerimizin Sorunları	69
5.1.1.	İkinci Konutlar.....	69
5.1.2.	Kamuya Ait Dinlenme Eğitim Tesisleri	71
5.1.3.	Otel-Motel Yapıları	71
5.1.4.	Taşıt Yolları.....	72
5.1.5.	Endüstriyel Yapılaşmalar.....	72
5.1.6.	Yaz-Kış Nüfus Miktarı Farklılığının Yarattığı Sorunlar.....	73
5.1.7.	Altyapı Sistemleri.....	73
5.1.8.	Kıyı Mekanın Kirleticileri.....	74
5.1.8.1.	Deniz Kaynakları Kirleticiler	74
5.1.8.1.1	Gemi Atıkları	74

5.1.8.1.2	Deniz Kazaları.....	74
5.1.8.2.	Kara Kaynaklı Kirleticiler.....	74
5.1.8.2.1	Konutsal Atıklar.....	74
5.1.8.2.2	Endüstriyel Kirleticiler	74
5.1.8.2.3	Gübreler-Pestisitler.....	75
5.1.8.2.4	Erozyon	75
5.2.	Kıyı Alanlarında Fiziksel Planlama Çalışmaları....	75
5.2.1.	Çevre Düzeni Planı	76
5.2.2.	Çevre Düzeni Planlarının Yapımı ve Uygulama Aşamasındaki Sorunlar	77
5.2.3.	Mevzi İmar Planı	79
5.2.4.	Mevzi İmar Planlarının Yarattığı Sorunlar	80
5.3.	Kıyı Alanlarının Yönetiminde Yerel ve Merkezi Kurumlardan Kaynaklanan Sorunlar.....	81
5.3.1.	Yerel Yönetim.....	81
5.3.2.	Merkezi Yönetim.....	82
5.4.	Kıyı Planlamasında Yeni Girişimler.....	84
5.4.1.	Akdeniz Eylem Planı Çalışmaları	84
5.4.2.	Metap Kıyı Bölgeleri Yönetim Çalışmaları	85
5.4.3.	Karadeniz İşbirliği Projesi.....	86
5.4.4.	Kıyı Alanları Yönetimi (KAY) Türk Milli Komitesi.....	86
5.4.5.	Akdeniz-Ege Turizm Yapısı Kıyı Yönetimi (ATAK)	86
BÖLÜM 6	SONUÇ VE ÖNERİLER.....	88
KAYNAKLAR		98
EKLER		
ÖZGEÇMİŞ		

ŞEKİL LİSTESİ

		<u>Sayfa</u>
Şekil 2.1.	Kıyıların Oluşumu	6
Şekil 3.1.	6785 Sayılı İmar Yasasının Ek 7 ve 8'inci Maddelerine ilişkin yönetmeliğince, kıyı çizgisi, kıyı kenarı, kuşak tanımlarını gösterir kroki.....	15
Şekil 3.2.	1605 Sayılı Yasayla Değişik 6785 Sayılı İmar Kanununun Ek 7 ve Ek 8. Maddeleri Kapsamına Alınan Alanlar.....	16
Şekil 3.3.	3086 Sayılı Kıyı Yasası'na göre; kıyı çizgisi, kıyı, kıyı kenar çizgisi, dar kıyı, sahil şeridi tanımlarını gösterir kroki.....	23
Şekil 3.4.	3621 sayılı Kıyı Yasası'na göre; kıyı çizgisi kıyı, kıyı kenar çizgisi, dar kıyı, sahil şeridi tanımlarını gösterir kroki.....	29
Şekil 3.5.	3830 sayılı Kıyı Yasası'na göre; kıyı çizgisi kıyı, kıyı kenar çizgisi, dar kıyı, sahil şeridi tanımlarını gösterir kroki.....	32
Şekil 3.5.a.	3830 sayılı Kıyı Yasası uygulaması.....	34
Şekil 3.5.b.	3830 sayılı Kıyı Yasası uygulaması.....	35
Şekil 3.5.c.	3830 sayılı Kıyı Yasası uygulaması.....	36
Şekil 3.5.d.	Kıyı Yasasında Kentsel ve Kırsal Uygulama İmar Planı, İlave İmar Planı	44
Şekil 3.5.e.	Mevzi İmar Planlarında Kıyı Yasası Uygulaması....	45
Şekil 3.5.f.	Turizm alan, merkezlerinde Kıyı Yasası uygulaması	46
Şekil 5.1.	Deniz-Kıyı Sorunlarımız.....	75

ÖZET

Kıyı mekanın sahip olduğu doğal ve kültürel nitelikler çeşitli fonksiyonların (yerleşme alanları, ikinci konut, turizm gibi) bu alanlarda yer almasında etkili olmuştur. Giderek artan bu fonksiyonların baskısı sonucunda kıyı alanlarımız ve doğal kaynaklarımız yok olmaktadır.

Ülkemiz 1960'lı yıllardan itibaren kentleşme ve sanayileşme sürecine girmiştir. Kıyı mekanın sahip olduğu doğal ve kültürel nitelikler, sanayi ve kentleşmeye bağlı olarak gelişen fonksiyonların bu alanlarda yer almasına neden olmuştur. Ayrıca kentleşme olgusu ile beraber ortaya çıkan tatil ihtiyacı paralı yıllık izinlerin kişilere yasal hak olarak verilmesi, dinlenme gereksiniminin bilincine varılması ile kıyılara olan talep ve baskı artmıştır. Nüfusun artması, haberleşme ve ulaşım olanaklarının hızla gelişmesi de kıyılara hem yurt içinden hem yurt dışından olan talebi artırmıştır.

Kıyı alanlarına çeşitli fonksiyonların baskısı sonucunda kıyı kentlerimiz, plansız gelişmeler göstermiştir. Doğal kaynaklarımız bu talepler doğrultusunda ikinci konut, turizm tesisi gibi fonksiyonlara dönüşmüştür.

Kurumsal yapıdan kaynaklanan sorunlar, üst düzey planların yeterli olmayışı, olanlarında alt ölçekteki planlar ile bütünleşmemesi sonucunda kıyı kentlerinin problemi daha da artmış çarpık gelişmeler gözlenmiştir.

Kıyı alanlarında yaşanmakta olan bu tür olumsuz gelişmelerin kontrol altına alınması, kıyı alanlarımızın yokedilmemesi, doğal değerlerin korunması, koruma ve kullanma dengesinin sağlanması için en etkili yol "mevzuattır". Günümüzde kıyı alanlarında yaşanmakta olan sorunların başlıca nedeni de kullanılmakta olan "mevzuattır". Bu nedenle tez çalışmada mevzuata ağırlık vererek belli sonuçlara ulaşmak hedeflenmiştir. Mevzuatın yeniden gözden geçirilmesi, çeşitli baskılarla değiştirilmemesi için hükümler konmalıdır. Kıyıların gelişmesinin plan bütünlüğü içersinde olması bunu yönlendirecek ilkelerin ortaya konması için gerekli maddelerin bu mevzuatta yer alması, kıyı alanlarının kamu yararına yönelik kullanma ve düzenlenmesi açısından önemlidir. Kıyı alanlarının kullanımında kamu yararı esastır.

Bu çalışma ile mevzuattan ve kurumsal yapıdan kaynaklanan kamu yararını önleyici sorunlar saptanmış ve bu doğrultuda planlama ilkeleri üretilmeye çalışılmıştır.

SUMMARY

LEGAL CONDITIONS ABOUT SHORE AREA, PROBLEMS OF THE SHORE TOWNS AND THE SPECIFICATION OF PRINCIPLES THAT ASSIST PLANNING SHORE AREAS

The advantages of sea and lake shores and riversides have been effective in the development of many civilizations in areas since the early ages.

The shores which we name as the natural sources, remaining untouched by humanbeing for centuries brought up new ways of usage first by providing profit in terms of sea products and transportation, parallel to the development in social life forms and then by the increase in population and technological improvements.

The demand towards the shores in our country started increasing since 1960's. Since those years, the country has gone through an urbanization and industrialization period, and migration from countryside to urbanized areas started. By urbanization, need for "holiday" gained importance. The demand towards the shores has increased as a result of the understanding the necessity "to rest" increased and annual work permissions being given to individuals as a legal right.

Increase in the population, rapid improvement in communication and transportation abilities also increased both international and domestic demand towards shores. Parallel to the increasing demand towards shores, the economic value of such geographical areas increased as well and speculations started. Many investors have been competing with each other, in posessing land from these regions. The unplanned development in shore areas were started in this period.

The very important result of the urbanization period is the over loading at the eco-systems, environments and the use of natural sources where the rural settlements take place. This over-load causes damages in shore areas and natural sources. These negative developments lead to many problems that have been being faced in shore towns and cities.

In our country, surrounded by sea at three sides, the total legngth of watersides including lake shores and riversides, is 45.000 km. This value, to underline the importance of the unplanned changes in waterside settlements in the country overall, has great importance.

This study has been made to clarify the sources causing the spoiling in our natural values and waterside regions, and the problems caused by these sources and to create the planning principles in this sence.

Part One; The most important source of the problems faced in the shore areas is the legal conditions. Research on legal conditions has been made in this consideration. For this reason, no location of application has been selected.

The study has been made on the base of legal researches, formal printings, rules, seminaries, Urbanism Day bulletins, related books and interviews.

Part Two; Parallel to the urbanisation and technological improvements the demand towards the shore areas has increased, and as a result of this; the conflits of profit started in these areas. The preautions to avoid these conflicts is directly related to the meaning and consideration of shore (waterside). As the consideration of "coast line" is variable in different circumstances, new problems are created which should be and can be solved by defining the "shore" (water side). For this reason, the approaches of different branches of science to shore areas.

Basically, it is the band that surrounds any kind of mass of water like sea, lake, river.

According to geographers; shore is the band that is formed by the combination of the points of intersection of sea and land and lies along a line.

According to ecological data; "shore" covers the equilibrium of climate and heat which depends on the oxygen, mineral etc. in the sea.

According to landscaping approach; shore is the area that has depth, three dimensions. Each piece of shore is a sit having its own properties because of varying natural formations, and shore area is a group at sits.

Keeping in mind that every shore area has its own properties, natural and topographic formation, the definitions of shore area should be differring for every region.

According to geomorphology, shore is the band which has differing width which is formed as a result of effects of water and land on each other.

In our law shore is "the area between the coast line and the coast boundary line".

Part three; In this part, the legal conditions which were produced in order to provide the protection and improvement of shore areas and use of shore areas for public service have been studied. There have been minor detailed legal conditions for the period before Republic. In the period before the Urban Regulation Law (no.6785) was created, it had been stated that

the shore areas were under state ownership and left to public service in Civil Law.

The first serious and comprehensive legal conditions to provide planned settlements in the shore areas, and equal and freely use of coast, lake and riversides by everyone, were made in 1972 by the "Law # 1605, appendix Rules 7-8" and the related rules.

This law was canceled as a result of insufficient authorities given to the planner and the approval responsibilities, the insufficiency in the technical application and uncontrollability of the applications.

Following the Addition 7 and 8, Coast Law (Law # 3086) was put into process. The law was based on the principal of priority of public use of the shores, lake and riversides, and the bands surrounding seas and lakes which are all under the authority of state, but was canceled as the natural rock formations did not take place in the definition of "shore", specific constructions were permitted by plan decisions, it was not clearly defined how the public use priority should be controlled.

Replacing law # 3086, in 17/4/1990, Coast Law (#3621) was put into process. In law # 3621, the definition of "shore", the principles of the regulations for the application to be made in shore areas, how the natural structure of the shore areas should be protected, what kind of construction are permitted in the shore areas, ways of use, the plan producing, approval control for the shore areas look place. In this law, it was also stated that the ecological stability should be taken into consideration in gaining land by filling and diying.

In the Coast Law # 3621, the points which did not exist in Law # 3086 were worked out and tried to be clarified. But because of both law and the interpreting the regulations, there had been problems in application.

The laws that were produced in order to plan, protect and control the shore areas, have not only been insufficient in solving the problems but also led to new legal problems to form and to going backwards by narrowing the duthorities of the municipalities.

New regulations were made in the shore areas in Coast Law # 3830 which was produced in 11/7/1992 replacing Law # 3621. Coast band was changed as the area having a width of 100 metres starting from the coast line. Detailed descriptions and decisions for construction regulations were worked out, the definitions of "daily touristic sites" and "partial housing" were changes as they led to problems in application and new definitions; "vehicle road", "Recreative areas", "Construction Area Ratio" were added.

The last changes about the laws related to shore areas were made by the regulations dated 30 March 1994, altering some rules in the law # 3830. This last change was found necessary to let the local authorities solve the problems faced in the settled parts of the coast towns properly.

The definitions "partial housing", "gained rights" in this last change are conflicting with the priority in public use.

During this chronology, the legal conditioning actions, which include points conflicting with public use principal (eg. narrowing coast bands, making construction possible in shore areas, filling out sea without necessary reasons, gained rights etc.), have led to destroy natural values in shore areas and unplanned developments.

Part Four; In this part, other legal conditioning actions aiming to protect shore areas, were studied. These laws are; Tourism Law, Cultural and Natural Values Protection Law, Environment Law, Forest Law, National Parks Law.

In all these laws, rules aiming to protect natural values took place. Yet, new statements added to these rules and the other changes made, opened shore, agricultural, forest areas to construction.

For short-run profits, natural values which are impossible to renew, were destroyed and the principal of public use was forgotten.

Part Five; In shore towns, the sectoral changes increased the pressure on the coasts and many problems were brought up.

Most important ones of these problems are the "second houses" which cause structural breakdowns and disappearing of the natural values (coasts, forests, agricultural areas) in shore regions. Frequent changes in the laws related to the use of shore areas, attending Treasury Lands to "second houses" which are also incentively loaned and credited, made such settlements grow even faster.

The uniqueness in the architectural style of both touristic sites and "second housing" sites, led to formation of unequal environments. Besides these, the seasonal population movements lead to infrastructural problems in shore areas. The other problems are caused by vehicle roads and many pollution sources.

The absence of a National Physical Plan in our country, the Regional planning being left to State Planning Organization's control and "Environment Order Plan" being seen mostly as a unique subject of planning like "tourism" or "second housing", led to formation of a proper opportunity environment for planless developments. Planless developments have been supported by the "Place Locality Regulation Plans" made for the areas that are at the planned area boundaries as well as the authorities of central and local governments were not clearly defined.

Part Six; Results and suggestions were studied in this part, implementing the other parts.

Coast planning principals;

- * Coasts are sources which cannot be reproduced, which can only be better-used by planning, and that lose quality by wrong usage ways.

- * In planning shore areas, taking regional differences into consideration, protection bands of 2-3 km should be created on the coasts of the country and except for the vital necessities there should be no new constructions permitted. The unsuitable decisions, to protect the shore areas, in the existing plans should be changed.

- * In planning shore areas, natural values must be strictly protected.

- * In shore areas, plans taking the "public use principal" as the base, should be produced.

- * In deciding the depth of coast band, the topographic structure and the settlement structure should be taken into consideration and standarts should be decided.

- * The definitions conflicting with the public use principal like "temporary construction" and "gained rights" should be removed from the law.

- * Central and local government authorities should be clarified and the authorized organizations should make the plans in its hierarchy.

To provide a healthy development in shore areas, it is necessary to protect natural sources, to take the needed precautions to keep the ecology in equilibrium and to distribute the responsibilities and authorities clearly. Central government should make the high level plans to direct the local governments as soon as possible.

As the most important point, the legal conditioning which is the main source of the problems should be revised.

BÖLÜM 1

GİRİŞ

1.1. Çalışmanın Konusu ve Önemi

Kentleşme ve sanayileşmenin neden olduğu sosyal ve ekonomik dengesizlikler, ülke mekanı içinde çarpık gelişmelere, doğal kaynakların plansız kullanılmasına neden olmaktadır.

Sahip olduğu nitelikler nedeniyle, çağlar boyu çeşitli medeniyetlerin beşiği olan kıyı alanları, değişik fonksiyonlara kaynaklık edebileceğinin farkına varılması ile değişik sektörleri ve oldukça fazla nüfus potansiyelini kıyı kentlerimize çekmiştir.

Kıyı alanlarımıza yönelik bu talepler doğal kaynaklarımızı (kıyı, tarım, orman, sit v.b.) yok etmekte ve çeşitli sorunlara neden olmaktadır.

Kamu yararı kullanımının esas alındığı kıyı mekanında görülen plansız gelişmelerin nedenini belirlemek ve bu doğrultuda kıyı kentlerimizin planlanmasına ışık tutacak ilkelerin saptanması amacıyla bu çalışma yapılmıştır.

Kıyılar üretilip çoğaltılamayan ancak planlı kullanım ile fonksiyonları artırılabilen kaynaklardır. Bu sebeple kıyı alanlarımızın ve doğal kaynaklarımızın yokedilmesine neden olan mevzuat irdelenmeli ve bu doğrultuda yeni düzenleme ve koruma çalışmaları başlatılmalıdır.

1.2. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Kıyı alanlarının sahip olduğu niteliklerin farkına varılması ile birlikte birçok fonksiyon kıyı alanlarında yer almıştır. Bu fonksiyonların kıyı

alanlarına olan baskıları plansız gelişmelere ve kaynakların yokedilmesine neden olmaktadır.

Kıyı alanlarında yaşanmakta olan bu tür olumsuz gelişmelerin durdurulması için kıyı mekanı fiziksel bir mekan olarak tanımlanmalıdır. Devletin hüküm ve tasarrufu altında olması gereken bu alanları, kamu yararı dışında kullanıma açan yasal zeminin incelenerek, bundan sonrası için, kamu yararı esaslı planlama ve düzenlenme ilkeleri üretilmelidir.

Çalışmanın birinci bölümü, giriş bölümüdür. Bu bölümde çalışmanın konusu, önemi, izlenen yöntem anlatılmıştır.

İkinci bölümde; farklı bilim dallarının, kıyı mekanına yaklaşımlarına yer verilmiştir.

Üçüncü bölümde; kıyı kentlerinde yaşanan sorunların temel kaynağı olan kıyı mevzuatının gelişimi Cumhuriyet öncesi dönemden günümüze dek detaylı olarak incelenmiştir. Mevzuattan kaynaklanan yetersizliklerin uygulamada yarattığı sonuçların değerlendirilmesi yapılmıştır.

Dördüncü bölümde; kıyı alanlarının korunmasına yönelik diğer mevzuat (Turizm Teşvik Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Kanunu, Orman Kanunu, Milli Parklar Kanunu) incelenmiştir. Kanunların kıyı alanlarımızın ve doğal değerlerimizin korunmasına yönelik olumlu ve olumsuz maddeleri değerlendirilmiştir.

Beşinci bölümde; kıyı kentlerinin sorunları olarak ikinci konut alanları ile ilgili sorunlar, fiziksel planlamalardan doğan sorunlar (özellikle mevzi imar planlarından kaynaklanan sorunlar) ile ilgili sorunlar (planlar hiyerarşisi ve planlamada yetki sorunu) incelenmiştir. Ayrıca örnek olması açısından kıyı alanlarında yapılmış ve yapılmakta olan yeni girişimlere yer verilmiştir. (Akdeniz Eylem Planı, Metap, KAY, ATAK v.b. gibi)

Altınca bölümde ise; konular üç alt başlık altında toplanarak verilmiştir. Birinci alt başlıkta, farklı bilim dallarının kıyıya yaklaşımları ve kıyı alanlarındaki yanlış uygulamalar dikkate alınarak planlama ilkeleri verilmiştir. İkinci alt başlıkta ise; kıyı alanlarına yönelik mevzuat gelişimi dikkate alınarak, mevzuattan kaynaklanan sorunlara çözüm önerisinde bulunulmuş, kıyı mevzuatının değerlendirilmesi yapılmıştır. Üçüncü alt

başlıkta ise; gerek kurumsal yapıdan gerekse fiziki planlamadan kaynaklanan sorunlara çözüm ve öneride bulunulmuştur.

1.3. Çalışmanın Yapımında İzlenen Yöntem

Sempozyumlar, kıyı alanlarına yönelik araştırmalar, projeler, resmi gazeteler, genelgeler, Anayasa Mahkemesi Kararları, dergiler, görüşmeler, konuyla ilgili farklı kişilerin yayınları incelenmiştir.

Kıyı alanlarında yaşanan sorunların temelini mevzuat oluşturduğu için cumhuriyet öncesinden günümüze dek kıyı alanlarının korunması ve kullanılması amacıyla düzenlenmiş kanunlar, yönetmelikler ve genelgeler detaylı olarak incelenmiştir.

1.3.1. Değerlendirme

Kıyı alanlarının toplum yararına kullanılması ve düzenlemesi amacıyla çıkarılmış olan mevzuat zaman içinde değişikliklere uğratılmış, ek maddeler, eklenerek ve yeni yönetmelikler çıkarılarak amacından saptırılmış, kıyı kentlerimizde doğal değerleri yok edilmesine ve plansız gelişmelere neden olmuştur.

Kıyı alanlarımızın yokedilmemesi, doğal değerlerin korunması, koruma ve kullanma dengesinin sağlanması için önlemler alma durumundayız. Bu önlemlerin en etkili olanı da mevzuattır. Bu açıdan, konu ile ilgili mevzuatın yeniden gözden geçirilmesi, çeşitli baskılarla değiştirilememesi için hükümler konması, kıyıların gelişmesinin plan bütünlüğü içerisinde sağlanması ve bunu yönlendirecek ilkelerin ortaya konması için de gerekli maddelerin bu mevzuatta yer alması gerekmektedir.

Bu çalışmada sözkonusu önlemlerin alınması için gerekli inceleme ve değerlendirmeler yapılmış, bu doğrultuda önerilerde bulunulmuştur.

BÖLÜM 2

KIYI KAVRAMI VE DİĞER BİLİM DALLARININ KONUYA YAKLAŞIMLARI

2.1. Kıyı Kavramı

Çağlar boyu insan elinin değmediği, doğal kaynak olarak nitelendirdiğimiz kıyılar, toplumdaki yaşayış biçimlerindeki gelişmelere paralel olarak, önce su ürünlerinden yararlanma ve ulaşım, ardından da nüfusun ve teknolojik gelişmelerin artmasıyla yeni kullanım biçimlerini gündeme getirmiştir. Kıyıların değişik fonksiyonlara kaynaklık etmesiyle beraber önemi artmış, buna bağlı olarak kıyılarda çıkar çatışmaları başlamıştır.[1,1-2]

Bu çıkar çatışmalarının düzenlenmesi, kıyılarının korunması ve geliştirilmesi için alınacak önlemler, kıyı tanımı ile çok yakından bağlantılıdır. Kıyı çizgisinin değişken nitelikte olmasından doğan sorunların çözülebilmesi için, kıyının iyi tanımlanması gereklidir.

2.2. Günlük Dilde Kıyı Kavramı

Günlük dilde kıyı için içerikleri çok farklı olmayan tanımlar yapılmıştır.

Basit olarak kıyı; deniz,göl,akarsu gibi her türlü doğal su kütlelerini çevreleyen toprak şerididir. [2,283-283]

Bu tanımdanda anlaşılacağı gibi, kıyı herşeyden önce bir toprak parçasıdır. Ancak suya gerek gösteren bir toprak parçasıdır.

2.3. Doğal ve Coğrafya Verilerine Göre Kıyı Kavramı

Deniz,akarsu,göl gibi su kütleleri hareketli doğal varlıklardır. Denizlerin sürekli hareketi sonucu, denizin bittiği yerde başlayan kara

parçası ile deniz sürekli etkileşim halindedir. Bu etkileşim içinde, kıyının yapısı(morfolojisi), toprağın yapısı(jeolojisi) eğim ve yüksekliği, özel iklim koşulları, bitki hayvan dokusu, kıyıdaki yerleşmeler ve insan faaliyetleri yer alır.

Coğrafyacılar, kıyı ve kıyı mekanını oluşturan alt parçaları şöyle tanımlamışlardır: [3,307-405] (Şekil 2.1)

Kıyı; kara ile denizin temas noktalarının birleşmesinden meydana gelen ve bir çizgi boyunca uzanan şerittir.

Kıyı Bölgesi; falezlerin gerisinden başlayarak karaların içersine doğru uzanan ve genişliği kesin olarak tanımlanamayan bir bölgedir.

Kıyı Şeridi; deniz veya göl sularının en alçak oldukları zaman çekildikleri sınır ile falezlerin tabanı arasında kalan şerittir.

Kıyı Çizgisi; herhangi bir anda kara ile denizi ayıran sabit olmayan sınır çizgisidir.

Ön Kıyı; kıyı çizgisi ile suların en çok çekildiği sınır arasındaki şerittir.

Ard Kıyı; herhangi bir anda kıyı çizgisi ile suların en çok ilerlediği sınır arasındaki şerittir.

Açık Kıyı; ön kıyının dış sınırlarından, açıklara doğru uzanan sığ ve genişliği değişik bölgedir.

Kıyı Sahanlığı; ön kıyının dış sınırından, yaklaşık su altında 200 m. derinlikteki su altı zemini eğim kırılma noktasına kadar uzanan az eğimli bölgedir.

Kıyı Yamacı; sualtı zeminin kıta sahanlığı sınırından sonra kırılarak hızla derinleştiği bölgedir.

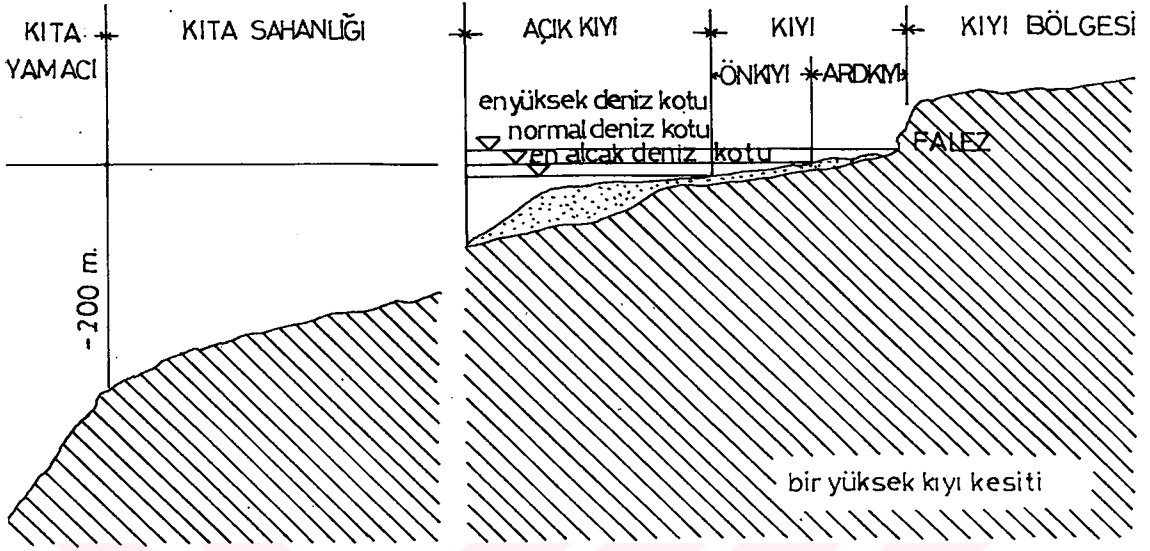
2.4. Ekolojik Verilere Göre Kıyı Kavramı

Ekoloji; canlı varlıklarla çevreleri arasındaki karşılıklı ilişkiyi araştıran bilim dalıdır. [4,668]

Ekolojinin amacı; canlıların bulundukları ortamdan olumlu ve olumsuz yönde etkilerinin incelenerek ekolojik zincirin sürekliliğinin sağlanmasıdır. [5,21]

Ekolojik zincir ise, mikroorganizmalarla başlayıp insana dek uzanan, tüm canlıların birbirleri ile etkileşimleri sonucunda oluşan bir kısır

döngüdür. Kıyı mekanında var olan ekolojik zincir ise, denizlerdeki eriyik oksijen, mineraller ve buna bağlı iklim ve ısı dengesidir. [5,21]



Şekil 2.1. Kıyılarının oluşumu ve değişimi (KARABEY, H.; Kıyı Mekanının Tanımı, 1978)

Ekolojide, doğal ortamların düzenlenmesi, verimli hale getirilmesi, zararlı dış etkilere maruz kalan bozulmaların saptanması ve sonuçların giderilmesi, doğal ortamın yeniden dengeli hale getirilerek canlandırılması yada yapılacak yapay ilavelerin doğal ortamı en az etkileyerek nasıl oluşturulabileceğini aramak gibi hedeflere dönük yöntem ve teknikler geliştirilmiştir. [5,22]

Kıyı mekanı belirlenirken kıyıda varolan ekolojik zincirin bozulmamasına dikkat edilerek uygun yöntem ve tekniklerin kullanılması gereklidir.

2.5. Peyzaj Verilerine Göre Kıyı Kavramı

Peyzaj yaklaşımı, boyutsal mekanın sahip olduğu rengin, dokunun, formun ve ölçeğin insan organizma ve psikolojisinde yarattığı olumlu ve olumsuz etkilerin ortaya konması açısından önemlidir. [5,23]

Peyzaj verilerine göre kıyı, denizde ufuk çizgisine, karada silüet çizgisine dayanan ve üçüncü boyutta havaya ve sualtına doğru devam

eden bir bütündür. Kıyı, bu yapısı yüzünden bir çizgi yada yüzey değil, derinlikli üç boyutlu bir geometrik mekandır. Doğal yapıların değişik olması yüzünden her kıyı parçası kendi özelliklerini taşıyan bir sit, kıyı mekanı ise bir sitler dizisidir. [5,23]

Her kıyı mekanının kendine ait özellikleri, doğal, topoğrafik yapısı olduğu düşünülürse, yapılan kıyı tanımlarının her bölge için farklılıklar göstermesi gerekir.

2.6. Jeomorfoloji Bilimine Göre Kıyı Kavramı

Jeomorfoloji bilimi, kıyıyı ya su ile karanın birbirine dokunmasını esas alarak, denizin çevirdiği karalar bölümü veya denizin hareketlerini temel tutarak hareketli olan deniz yüzünün karaya dokunduğu, böylece karalar yüzünün, az veya çok eğimli bir biçimde daraldığı ve dar bir bölümünde deniz aşındırma ve biriktirmesine neden olduğu düzensiz genişlikte bir şerit olarak kabul etmektedir. [1,5]

Kıyıların şekil almasında tek etken denizin hareketi değildir. Rüzgarla yer değiştiren kumlar, gel-git olayları kıyıların değişmesinde, yeni şekiller almasında etkilidir.

2.7. Hukuk Sistemimizde Yer Alan Kıyı Kavramı

Kıyılarımızın toplum yararına kullanılması ve düzenlenmesi amacıyla, kıyılara yönelik dört kanun çıkarılmıştır. Tüm kanunların amacı aynı olsa da, gerek tanımlar gerekse yapılaşma ve denetim şartlarındaki farklılıklar yüzünden kanunların birbiri ile çelişmesi söz konusudur.

Kıyı alanlarının planlaması ve korunması amacıyla tarihsel süreç içinde, sırasıyla uygulanan mevzuat şöyledir:

- * 6785 sayılı İmar Kanunu'nun bazı maddelerini değiştiren ve bu Kanuna bazı ek maddeler ekleyen 1605 sayılı Kanun ve buna dayalı olarak çıkartılan Ek 7 ve Ek 8 maddeleri ile ilgili yönetmeliği.

- * 1982 Anayasasının 43. maddesine dayanılarak çıkartılan 3086 sayılı Kıyı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkartılan yönetmelik.

- * 3194 sayılı İmar Kanunu'na dayanılarak çıkarılan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmeliği.

- * 3194 sayılı İmar Kanunu'na dayanılarak çıkarılan 3830 sayılı Kıyı Kanunu ile ilgili Yönetmeliği.

Kıyıya yönelik olarak çıkarılan tüm mevzuat incelendiğinde, ortak bir kıyı tanımı belirlenirken sahil şeridinin genişliğinde, değişiklikler görülmektedir.

Bugün yürürlükte olan 3830 sayılı Kıyı Kanunumuz 01.07.1992 tarihinde kabul edilmiştir. 3830 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelikte yer alan kıyı ve kıyı mekanına yönelik tanımlar şöyledir:

Kıyı: "Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır."

Kıyı Kenar çizgisi: "Deniz, tabii ve suni göl ve akarsuların alçak basık kıyı özelliği gösteren kesimlerindeki kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı, dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise, şev yada falezin üst sınırıdır. Bu sınır doldurma suretiyle arazi elde edilmesi halinde de değiştirilemez. Kıyı kenar çizgisi tesbitine konu olmayan akarsuların, deniz, tabii ve suni göllerle birleştiği yerlerde, kıyı kenar çizgisi; deniz tabii ve suni göl kıyı kenar çizgisi olarak tesbit edilir"(*)

a) Dar-Yüksek Kıyı: "Plaj yada abrozyon platformu olmayan veya çok dar olan, şev veya falezle son bulunan kıyılardır."(*)

b) Alçak-Basık Kıyı: "Kıyı çizgisinden sonrada devam eden, kıyı hareketlerinin olduğu plaj, hareketli ve sabit kumullarıda içeren kıyı kordonu lagün gölü, lagün alanları, sazlık,bataklık ile kumluk, çakıllık, taşlık ve kayalık alanları içeren kıyılardır"

Sahil şeridi: "Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır."(*)

(*) 30 Mart 1994 gün, 21890 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair yönetmeliğin Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Yönetmeliği dikkate alınarak bu tanımlar yapılmıştır.

BÖLÜM 3

ÜLKEMİZDE TARİHSEL SÜREÇ İÇİNDE KIYI İLE İLGİLİ YAPILAN YASAL DÜZENLEMELER

3.1. Cumhuriyet Öncesi Kıyı ile İlgili Mevzuat:

Cumhuriyet'ten önce kıyılarının korunması ve kullanılmasına yönelik ayrıntılı bir düzenlemeye gidilmemiştir.

3.2. İmar Mevzuatı'ndaki Gelişmeler: 1957 Yılına Kadar Olan Dönem

3.2.1. Medeni Yasa

743 sayılı Medeni Kanun 1926 yılında kabul edilmiştir. Kanunda taşınmaz mallar ile ilgili olarak ayrıntılı hükümler yer almaktadır. Kanunun sular ve kıyılarla ilgili hükümlerini incelendiğinde;

Sular ve kıyılarının; devletin hüküm ve tasarrufu altında, toplumun yararlanma ve kullanılmasına bırakılmış özel mülkiyete konu olmayan mallardan olduğu ve bu nitelikleriyle de kamu hukuku içinde yer aldıklarını görürüz. [6,7]

Medeni Kanunun 641. maddesinde "sahipsiz şeyler ile menfaati umuma ait olan malların, Devletin hüküm ve tasarrufu altında" olduğu ve ".....menfaati umuma ait suların kimsenin mülkü olmadığı....." hükmü yer almaktadır. Kıyılarımız da, toplumun yararlanmasına ait bir mal olduğundan, devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Medeni Kanunun 912. maddesinde ise "Kimsenin hususi mülkiyetinde bulunmayan ve ammenin kullanılmasına tahsis edilen taşınmaz malların.....tescile tabii olmadıkları....." belirtilmektedir.

Bu hüküm, kamunun yararlanma ve kullanmasına bırakılmış umumi suların özel mülkiyete konu olamayacağını belirler. Aynı madde ile zaman aşımını öne sürerek, mülkiyet iddiasında bulunulamayacağına da açıklık getirilmiş, toplumun her ferdinin bu sulardan eşit ve parasız olarak yararlanma hakkı olduğu vurgulanmıştır.

Medeni Kanunun kıyılarla ilgili 636. maddesinde ise ender bir durum olsa da, kişinin bir yerin kendi taşınmazından ayrıldığını ispat halinde mülkiyeti üzerine geçirebileceği, aksi takdirde deniz, göl, nehir kıyılarında oluşacak her türlü arazi parçasının devlet mülkiyetinde olduğu belirtilmiştir.

Bu hüküm ile, ender bir durum olsada, bir yerin kendi taşınmazından ayrıldığını ispat halinde kişi, mülkiyeti kendi üzerine geçirebilir. Yoksa deniz, göl, nehir kıyılarında oluşacak her türlü arazi parçası devletin mülkiyetindedir açıklaması getirilmiştir.

Medeni Kanun, kıyılarda yeniden ortaya çıkacak arazi parçaları için kesin bir hüküm getirmemiştir. [6,8]

Kıyılarımızda özel mülkiyet hakkının doğduğu şartlarda yok değildir. Şöyleki; Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu'nun çıkmasına kadar olan dönemde, kıyıda bulunan toprağı iyileştirme yoluyla tarıma elverişli hale getiren kimse, bu arazinin mülkiyetine sahip olmuştur. Ayrıca tapuya tescil edilmiş bir arazi, çeşitli doğal nedenlerle (erezyon, kumsallaşma, toprak kayması v.s) kumsal haline gelse bile önceki mülkiyet hakkı devam etmiştir. Yine bu dönemde 2644 sayılı Tapu Yasası'nın ilgili maddeleri sayesinde denizden doldurma ve bataklık kurutma yoluyla kıyılarda özel mülkiyet adına arazi kazanılmasına izin verilmiştir.

Kıyılarda özel mülkiyet dokusunun artmasının en önemli nedenlerinden biri de Tapu İdarelerince Medeni Kanunun 641. maddesi hükmüne rağmen, tapu kaydında arazinin hudutları belirlenirken, hudutların birinin denize, göle ve nehre kadar gösterilmesidir. Bu yanlış uygulama sonucunda taşlık, kayalık, kumsal alanlar büyük ölçüde özel mülkiyete geçmiştir. [6,9]

3.2.2. Umumi Hıfzısıhha Yasası

6.5.1930 gün, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Yasasının Kanunun 238 ve 242 sayılı maddelerinde, içme suyu kaynaklarının ve çevresinin korunması hakkında hükümler getirilmiş, kaynakların korunması için konut ve sanayi artıklarının zararsız hale getirilmeden akarsu kıyılarına verilmesi yasaklanmıştır. [7,28]

3.2.3. Belediye Yapı ve Yollar Yasası

2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası 1933 yılında çıkarılmıştır. Yasanın 4. madde (F) bendinde kamu yararı ilkesinden hareketle, su kenarlarında rıhtımdan veya rıhtım yapılacak noktadan 10 metre genişliğindeki alan, kamunun yararlanmasına ayrılmış alan olarak belirlenmiştir. [7,28]

3.2.4. Tapu Yasası

2644 sayılı Tapu Yasası 29.12.1934 yılında yürürlüğe girmiştir. Yasanın birçok maddesi kıyıların korunmasından ziyade, kamu yararı ilkesini yıpratacak içeriğe sahiptir. Ayrıca Yasa, kıyıların devletin egemenliği altında olduğu ilkesine dayanan Medeni Kanun ile çelişki göstermekte, kıyıları özel mülkiyete açmaktadır.

2644 sayılı Tapu Yasası ile, özel mülkiyet adına iki şekilde tapu kaydı imkanı sağlamıştır. Şöyleki;

a) Kendiliğinden Oluşan Arazi; Daha önce belirttiğimiz gibi deniz kıyısındaki birikmelerden veya denizlerin gel-gitinden dolmuş alanların devlete ait olduğu özel şahıs adına tapuya tescilinin mümkün olmadığı belirtilirken, Tapu Yasasının 10. maddesinde bu gibi yerlerin ilgili kurumun görüşü alınarak satılmasında sakınca görülmemiştir.

b) Doldurulan Arazi; 2644 sayılı yasada, denizden doldurulan yerlerin özel mülkiyete geçirilmesi için geniş hükümler yer almıştır. Yapılan doldurma işlemi izinli ve izinsiz olarak ikiye ayrılmıştır. İzinli yapılan doldurma işleminde dolgu yapılacak alanın ilgili idare ve kurulunca izin alınması gerekirken, izinsiz olarak doldurulmuş bulunan yerlerin, dolduranlar adına tapuya yazımı için ilgili idare ve kurulların herhangi bir mahsur olmadığını kabul etmeleri ve doldurulan yer için uygun bir değer alınması yeterli görülmüştür. [6,10-13]

Görüldüğü gibi, Tapu Yasasıyla, kamu yararından çok bireyci yarar için olanak sağlanmış, kıyıda özel mülk sahiplerinin sayısı arttırılmıştır.

3.3. İmar Mevzuatı'ndaki Gelişmeler: 1985 Yılına Kadar Olan Dönem

İlk imar kanunumuz olan, 6785 Sayılı İmar Kanunu 1957 yılında yürürlüğe girmiştir. Belediye sınırları içindeki alanların planlanması ve denetim altına alınması amaçlanmıştır. Belediye Yapı ve Yollar Kanununda kamunun yararlanması için ayrılan, 10 metrelik sahil şeridini içeren hüküm, İmar Kanunun'da yer almamıştır. Kanunun 40. maddesinde, imar planı olmayan yerlerde 30 metrelik bir mesafe içinde sadece yapı yasağı konulmuştur. [6,14] Kıyılarının kullanılmasına yönelik herhangi bir hüküm getirilmemiştir.

Zaman içinde görülen eksikler sonucu, 6785 sayılı İmar Kanunu'nu değiştiren ve 20.07.1972 tarihinde yürürlüğe giren, 1605 sayılı Yasa eklenmiştir. 6785/1605 sayılı imar yasasının en önemli özelliklerinden biri planlama faaliyetlerinde merkezi idareye geniş yetkiler verilmesidir. [8,7]

Ayrıca 6785/1605 sayılı Yasa, birden çok belediyeyi ilgilendiren planlarda, ilgili belediyelerin kararına gerek kalmadan, Bakanlığın doğrudan doğruya bu planları onaylayarak yürürlüğe sokacağı hükmünü de getirmiştir. Bu hüküm, planlar arasında eşgüdümü sağlamak için değil, merkezi yönetimin istediği yerde planlama ve imar işlerine kolayca karışmasını sağlamak için getirilmiştir. [9,166]

Kıyılarının planlanması ve denetlenmesi için ilk adımlar, 1605 sayılı Yasa ile eklenen Ek 7 ve Ek 8 maddeleriyle atılmıştır.

3.3.1. Tapulama Yasası

6785 sayılı İmar Kanunun yürürlüğe girmesiyle 2644 sayılı Tapulama Yasası hükmünü kaybetmiş, yerine, 766 sayılı Tapulama Yasası 12.07.1966 gün 12346 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanunla kıyıda özel mülkiyeti önleyici hükümler getirilmiştir. Şöyleki; yasanın 2. maddesinde tarıma elverişli olmayan yerler, dağlık, taşlık alanlar ve Orman Kanunu uyarınca orman sayılan alanlarda tapulama yapılamacağı belirtilmiştir. Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden Çifçiyi

Topraklandırma Yasası çıkmasına kadar olan dönemde, kıyıdaki toprağı iyileştirme yoluyla tarıma elverişli hale getiren kimseye arazinin kendi mülkiyetine geçmesine yasayla hak tanınmıştır. Ancak Tapulama Yasasının 37. maddesiyle, 27.03.1950'den önce tarıma elverişli hale getirilmiş taşlık arazinin hazine adına tesbit ve tescil olacağı hükme bağlanmıştır.

3.3.2. 1972 Yılında 1605 Sayılı Yasayla Çıkarılan Ek Madde 7 ve Ek Madde 8 ile Getirilen Düzenlemeler

Kıyılarda düzenli bir yerleşme sağlanması, deniz, göl ve nehir kıyılarından herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlandırılması amacıyla, kullanım koşulları ve yapılanmaya yönelik ilk kapsamlı yasal düzenleme, 6785 sayılı İmar Kanunu'na 1605 sayılı kanunla eklenen Ek 7 Madde ile getirilmiştir. Bu yasanın uygulama yönetmeliğı ancak 18.1.1975 tarihinde çıkartılabılmıştır. Yönetmelik ile ilk defa kıyıya ilişkin bazı tanımlara açıklık getirilmiş, kıyı çizgisi, kıyı, kıyı kenar çizgisi tanımlanmıştır.

Ek 7 ve 8 Yönetmeliğinin önemli özelliğı kıyının dar olduğu yerlerde kıyıyı 30 metreye kadar çıkartmasıdır. Bugüne kadar sahil şeridi diye tanımladığımız kuşak, deniz ve göl kenarlarında 100 metre olarak belirlenmiştir. Bu kuşak ancak imar planı olan yerlerde 10 metreye, köylerin sürekli oturulan meskun alanlarında 30 metreye kadar indirilmiştir. Akarsular için bu kuşak 30 metre olarak tanımlanmıştır. (Şekil 3.1.)

Ek madde 7 ve Ek madde 8 ile yönetime geniş yetkiler tanınmıştır. Kıyı bölgelerinde yapılacak imar planları, İmar ve İskan Bakanlığı kurulunca saptanacak öncelik sırasına konulmuştur. Bakanlığın belirleyeceği deniz, göl ve nehir kenarlarından başlayan genişliğı en az 10m. olan kıyı kuşağında toplum yararlanmasına ayrılmayan özel yapılanmaya izin verilmemiştir. Ayrıca bu düzenleme ile bataklık kurutarak yada doldurarak özel mülkiyet adına tapu tahsisi yapılamayacağı ve kamu topraklarının özel mülkiyete geçirilemeyeceğı belirtilmiştir. [10,8]

Yönetmelik ile, planların 6 ay içinde, uyarlanması istenmiştir. Geçiş hükümleri ile de 20.7.1972 tarihinden önce kenardan 10 metreden az, 4.11.1974 tarihinden önce kenardan 100 metre uzaklık içersinde başlanmış olan yapıların kazanılmış hakları saklı tutulmuştur.

Ek Madde 7 ve Ek Madde 8 ile kıyılarda topraktan yararlanma, yapılanma koşulları, planlama, imar denetleme, örgütlenme ve uygulama yetkilerine ait hükümler getirilmiş, açıklamalar yapılmıştır.

Ek Madde 7 ve Ek Madde 8 ile yönetim kendine verilen hakları uzunca bir süre uygulayamamıştır. İmar ve İskan Bakanlığı 4 Kasım 1974'te yayımladığı 68 sayılı genelgesiyle Ek 7 ve Ek 8'deki hükümlerin uygulanacağını kamuoyuna duyurmuş, Bakanlığın müfettişleri Türkiye kıyılarındaki yasa dışı yapıları tespit etmişlerdir. 10.01.1975 günlü Resmi Gazete'de yayınlanan bir Bakanlar Kurulu Kararı ile 47 il, bölge planlaması, endüstriyel gelişme, turizm, yerleşme özellikleri ve ulaşımı nedeniyle İmar Yasası kapsamına alınmıştır. [10,8-12] (Şekil 3.2.)

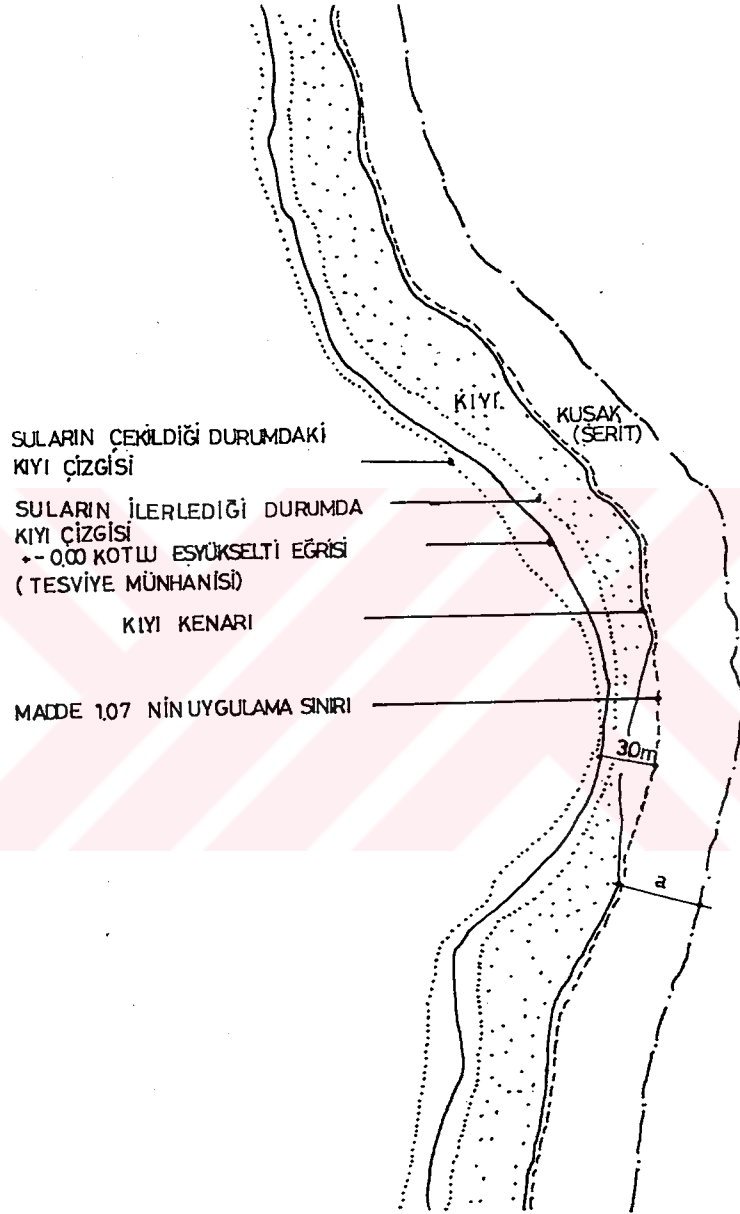
3.3.3. Ek 7 ve Ek 8 Maddelerinde Neden Etkinlik Sağlanamadı?

Ek 7 ve Ek 8 maddeleri yukarıda da bahsettiğimiz gibi, yerel yönetimler dışında, merkezi yönetime planlama, imar ve yapı konusunda geniş yetkiler vermiştir. Merkezi yönetimde konu ile sorumlu bakanlık olan İmar ve İskan Bakanlığı, bu konularda idari vesayet kurumu olarak örgütlendiğinden, uygulamayı yönlendirecek bilinçli taşra örgütlenmesine sahip olamadığından ötürü, kıyı kesimlerinde planlama uygulama ve kontrol mekanizmasını işletmemiştir. Yönetmelik ile çözümlenemeyen sorunlara genelgeler ile cevap verme yoluna gidilmiştir. [10,33-34]

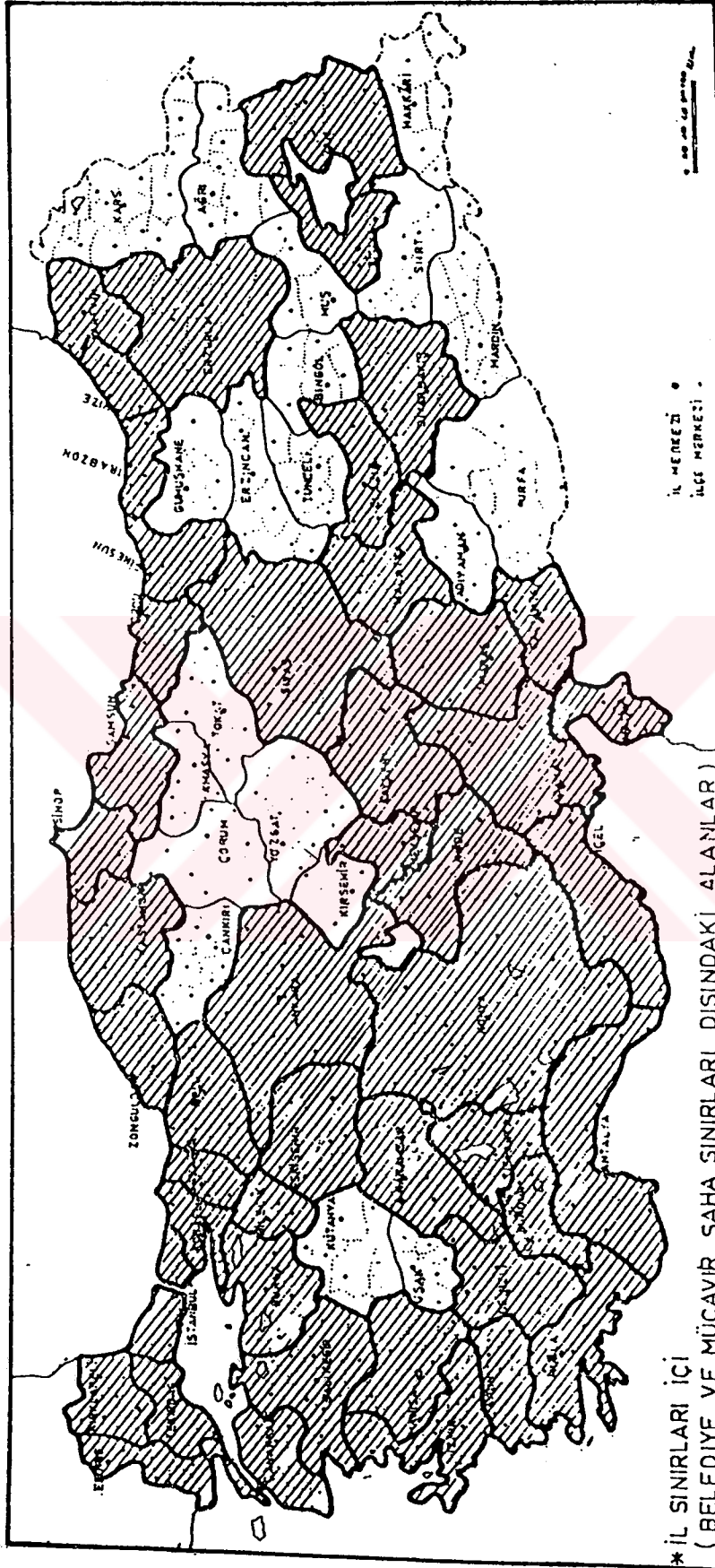
İmar ve İskan Bakanlığı alt bölge çevre düzeni modeli üretilmiş planlar, kooperatif, turistik kompleks, sanayi kompleksleri için üretilmiş mevzi imar planları, büyük altyapı projeleri ve bunların yanında parsel ölçeğinde sorunlar ile karşı karşıya kalmıştır. Yine bu dönemde, herhangi bir denetleme zabıta sisteminin kurulmamasından dolayı, kıyıda izinsiz yapıların sayısı artmıştır. Bakanlık taşra örgütlenmesi zayıf olduğu için sorunlara tek başına, çeşitli genelgeler yayınlarak cevap verme yolunu seçmiştir. [11,34]

Planlamada başarının sağlanabilmesi için merkezi yönetim ve taşra örgütlenmesinin uyum içinde koordineli çalışması gerekmektedir. Ek Madde 7 ve Ek Madde 8 uygulanmasında bu ve benzeri sistemlerin işletilmemesi sonucu etkinlik sağlanamamıştır.

6785/1605 SAYILI KIYI YASASI



Şekil 3.1. 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 7 ve 8'inci Maddelerine İlişkin Yönetmeliğince; kıyı çizgisi, kıyı kenarı, kuşak tanımlarını gösterir kroki (a) Hiçbir durumda 10 m.den az olamaz.



Şekil 3.2. 1605 Sayılı Kanunla Değişik 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Ek 7 ve Ek 8. Maddeleri Kapsamına Alınacak Alanlar (R.G. 10.01.1975, sayı:15114)

3.3.4. Ek 7 ve Ek 8 Yönetmeliği Yasaya Uygun mudur?

Danıştay'a İmar ve İskan Bakanlığı'nın İmar Yasasının Ek 7 Ek 8 maddeleriyle tanınan yetkilerini kullanarak çıkardığı yönetmeliğin, mülkiyet hakkının özüne dokunduğu hakkında dava açılmıştır. Ancak en çok kıyı yağmacıları ve toprak spekülâtörlerini tedirgin eden, deniz kenarında belli bir kuşağın toplum yararlanmasına ayrılmayan yapı yapılmasını yasaklayan maddenin mülkiyet hakkının özüne dokunmadığı danıştayca saptanmıştır.

Danıştay, deniz, göl ve nehir kıyılarının ve bu kıyıların kara yönünde içeriye doğru belirli bir alan kuşağının toplumun yararlanmasına açık tutulmasında kamu yararına ve hukuka aykırı bulmamıştır. (*)

3.3.5. Ek 7 ve Ek 8 Yönetmeliğinin Değerlendirilmesi

Ek 7 maddesi sadece 10 metre sınırlaması olarak görülmüş, sınır başlangıcı olarak da genellikle suyun bittiği yer kabul edilmiştir. Yönetmelikte yer alan, yasal boşlukların doldurulamaması, yönetmeliğin başarısızlık nedenlerinden biridir.

1976 Yılında Antalya'da yapılan "Kıyıların Toplum Yararına Kullanılması" seminerinde Sn. Ergun Unaran'ın bildirisine dayanılarak yapılan değerlendirme ise şöyledir;

- 1) Plancıya ve onaylayana tanınan yetkiler
- 2) Teknik uygulamadaki yetkisizlik
- 3) Uygulamanın denetlenememesi

- 1) Plancıya ve onaylayana tanınan yetkiler

Yönetmelik ile İmar planı olmayan yerleşik alanlarda, 100 metrelik kıyı kuşağı herhangi bir gerekçe gösterilemeden 30 metreye düşürülmüştür. Böyle bir işlemin yapılması için yerleşmelerin kenara mesafeleri ile ilişki kurmak gereklidir. Bu yapılmadığı için aradaki 70 metrelik kuşağın toplum yararına planlanması plancının insiyatiline bırakılmıştır.

(*) Danıştay Dava Daireleri Genel Kurulu 30.1.1975 günlü E.75/82 K. 76/18 sayılı kararı.

* İmar ve İskan Bakanlığı'nca plancıya, sıfır kodlu eş yükselti eğrisinden itibaren 50 metre genişliğindeki uzaklığı 30 metreye düşürme yetkisi verilmiştir.

* Yönetmelikten önce yapılaşmış alanların, imar planlarının 6 ay içinde yönetmeliğe uygun hale getirilmesi gerekirken planı yapan onaylayanlardan kaynaklanan nedenlerle bu işlem gerçekleştirilememiştir.

* Toplum yararına kullanılacak kıyı kuşağının saptanma görevi İmar İskan Bakanlığına verilirken, plancıyada kuşak saptama önerilerini sunma yetkisi tanınmıştır. Bu yetkinin olumlu veya olumsuz kullanılması plancının ve onaylayanın insiyatifine kalmıştır.

2) Teknik Uygulama Olanakları

Yönetmelik ile, dar kıyılarda dahil olmak üzere, imar planı yapımına geçilmeden önce, denizin kara yönündeki uzantısının bittiği noktaların saptanması, harita mühendisi ile jeomorfologların beraberce verecekleri karara bırakılmıştır. Ancak İmar ve İskan Bakanlığı'nın o günkü taşra ve merkez örgütüyle bu hizmet tam olarak yerine getirilememiştir.

3) Uygulamanın Denetlenememesi;

Yönetmelik ile kıyıların toplum yararına kullanılması için etkin bir denetim sistemi oluşturulamamıştır. Belediye sınırları içinde, imar planında turistik kullanıma ayrılan alanlarda kat mülkiyeti kanununa göre apartman yapılması denetim yetersizliğine bir örnektir.

47 ilin belediye ve belediye sınırı dışındaki uygulamaların denetlenmesi görevi, İmar İskan Bakanlığı, İl İmar Müdürlükleri, Belediyeler, Tapu Daireleri, Valiler, Kaymakamlar, Muhtar ve Kolluk Kuvvetlerine verilmiştir.

Bu dönemde İmar ve İskan Bakanlığı ve Turizm Bakanlığı tarafından turizm faaliyetlerinin yoğunlaştığı bölgelerde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları yapılmıştır. Bu planlar ile kıyı kesimlerinde yoğunlaşan sanayi, ikinci konut gibi taleplerin yaratacağı çevresel kirlilik önlenmek istenmiştir. Ancak "Köy Yerleşik Alanı" tanımı ile kıyıda oluşan ikinci konut baskısı, denetimin saptırılmasına neden olmuştur. [12,383]

3.4. 1982 Anayasası

1982 Anayasasının 43. 46. ve 56. maddeleri ile çevre ve kıyı kullanımlarına ilişkin hükümlere yer verilmiştir. Bu maddelere göre, kıyılar devletin hüküm ve tasarrufu altındadır, kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada kamu yararı gözetilecektir. Herkes sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirme, çevre sağlığını koruma ve çevre kirlenmesini önlemek, devlet ve vatandaşın görevidir.

1982 Anayasası, doğal servet ve kaynakları, Medeni Kanun hükümlerine bağlı özel mülkiyet düzeninin kapsamı dışında tutmaktadır. Anayasanın 168. maddesi ile, doğal servet ve kaynakların, devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilip, bunların aranması ve işletilmesi hakkının devlette bulunduğu vurgulanmıştır ve bu hakkın, gerektiğinde belirli bir süre için gerçek ve özel kişilere devredilebileceği esası benimsenmişken, kıyılar için bu tür bir devir söz konusu edilmemiştir.

Ancak, sahil şeritleri için aynı şey söz konusu değildir. Sahil şeritleri, özel mülkiyete konu olabilmektedir. Bu nedenle, bugüne kadar çıkartılan yasalarda, kullanım açısından toplum yararının altı çizilmişse de, üzerinde yer alacak kullanışlar ve genişliği zaman içinde sürekli değişime uğramıştır.

3.5. 3086 Sayılı Kıyı Yasası

6785 Sayılı İmar Yasası'nın bazı maddelerini değiştiren ve bu kanuna bazı maddeler ekleyen 1605 sayılı kanun ve buna dayalı olarak çıkarılan Ek 7 ve Ek 8 Maddeleri ve Yönetmeliğinin ardından, kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu deniz, göl ve akarsu kıyıları ile, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararının gözetileceği, kıyılarla sahil şeritlerinin kullanım amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkan ve şartları ilkesine dayanan 1982 Anayasası'nın 43. maddesinden hareketle, 3086 Sayılı Kıyı Kanunu 01.12.1984 tarih ve 18592 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

3086 sayılı Kıyı Yasası, Ek 7-8 Yönetmeliğinde olduğu gibi sahil şeridinin derinliğini imar planı olan yerlerde en az 10 metre, diğer yerlerde 30 metre olarak belirlemiş, Ek 7-8 Yönetmeliği ile getirilen iskan dışı alanlarda sahil şeridinin 100 metre olmasına ilişkin hükmü kaldırmıştır.

Bunun sonucu olarak kıyı ve sahil şeridi daraltılmış, kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir ilkesine ters düşülmüştür. [13,18592] (Şekil 3.3.)

3086 sayılı Kıyı Yasası ile Ek 7-8 Yönetmeliğindeki benzer hükümlere yer verilirken kıyıda daha fazla yapılanmaya da imkan sağlanmıştır.

3086 sayılı Kıyı Yasası ile, 1972 yılından önce kıyıda özel mülkiyete ait yapılar ile yasanın yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuata ve imar planına uygun olarak yapılan yapılar affedilmiştir.

3086 sayılı Yasa'nın dikkat çekici maddelerinden biri 6. maddesidir. Bu madde ile kıyıda yapılabilecek yapılar tanımlanmıştır. Bunlar;".....kamu yararına kullanımı kolaylaştırmak veya kıyıyı korumak amacına yönelik olan yapı ve tesisler, faaliyetlerinin özellikleri gereği tersane, fabrika, santral, su ürünlerine dayalı sanayi tesisleri gemi söküm yerleri ve sair kıyıda yapılması zorunlu tesisler ile eğitim, spor veya turizm amaçlı tesislerdir." Ayrıca kamu önceliği olan yerler dışında plan kararları ile özel yapılanmalarada izin verilmiştir.

Diğer bir dikkat çekici madde ise 7. maddedir. Bu madde ile kamu yararının gerektiği durumlarda, deniz, göl ve akarsuları kurutulması ve doldurulması ile alan kazanmanın mümkün olduğu vurgulanmıştır.

Bu hükümler, kıyı ve sahil şeritlerinin kamu yararına kullanımına değişik şekillerde yorumlamaya olanak sağlamıştır.

13. Maddede ise "...Sahil şeridinde yapılanmaya izni verilebilmesi için bu niteliğin tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesi....." zorunluluğu getirilmiştir.

3086 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile turistik tesislerin ve ikinci konutların kıyı üzerinde mevcut olan talepleri daha da artmış, yasanın elverdiği ölçüde kıyılarda önemli uygulamalar gerçekleştirilmiştir. [12,385]

Yasa ile, kıyı kenarının tesbiti, dolgu alanlarına ilişkin izin planlama ve denetleme ile ilgili konularda kesin ve detaylı tanım ve ifadelere yer verilmiştir.

3086 sayılı Kıyı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik 18 Mayıs 1985 yılında yayınlanmıştır. Yönetmelikte eksikliği duyulan akarsu tanımına yer verilmiş, devamlı akış gösteren ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen akarsular için, akarsu tanımı yapılmıştır. Yönetmelik ile kanuna aydınlık getirilmesi gerekirken kanundaki hükümlerin tekrarına gidilmiştir. [14,138]

3086 sayılı Kıyı Yasası, kıyının tanımında doğal bir oluşum olan kayalıkların yer almayışı, kıyıda plan kararı ile özel yapılanmalara izin verilmesi, sahil şeritlerinin tümünden yararlanmada öncelikle kamu yararının nasıl sağlanacağını açık olarak belirtilmeyişi v.b. sebeplerle Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.

3086 Sayılı Kıyı Yasası Anayasa Mahkemesinin 10.07.1986 gün ve 19160 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan kararı ile iptal edilmiştir. Karar da iptal hükmünün 6 ay sonra yürürlüğe gireceği belirtilmiş, Yasa 10.01.1987 tarihinde yürürlükten kalkmıştır. Mahkeme, kıyı kenar çizgisi ve kıyı tanımını içeren 4, kıyıda yapılanmayı düzenleyen 6, kıyı kuşağının minimum derinliğini belirten 9, kıyıda yapı yapmaya izin belgelerine ilişkin 13 ve yasadan önce yapılaşmış yapılarla ilgili geçici 2. maddesini iptal etmiştir. Bazı maddelerin iptal gerekçesini daha detaylı inceleyecek olursak;

Kıyıda yapılanmayı düzenleyen 6. madde, kıyıda yapılabileceği ifade edilen eğitim, spor ve turizm amaçlı tesislerin veya özel yapılaşmaların, Anayasada belirtilen kıyıda herkesin eşit ve serbestçe yararlanma ilkesine ters düşmesi sebebiyle iptal edilmiştir. [12,385]

Sahil şeridi ile ilgili 9. maddenin iptal gerekçesinde ise, bu madde ile kıyı kuşağının öncelikle kamu yararına ayrıldığı ifade edilmiş olmasına rağmen, kamu yararının nasıl gözetileceği ve toplumun sahil şeridinden yararlanma imkan ve şartları belirtilmemiştir. [12,386]

13. Madde ile, sahil şeridinde toplumun yararlanması için, niteliği tapu kaydına işlenmek üzere yapılanmaya izin verileceği belirtilmiştir. Ancak sahil şeridinde de kıyıda gibi kamuya öncelik tanıma ilkesini zedelediği gerekçesiyle bu madde de iptal edilmiştir. [12,386]

3.5.1. Yasal Boşluk Dönemi ve 110 Sayılı Genelge

3086 sayılı Kıyı Yasası, Anayasa Mahkemesi tarafından 10.07.1986'da iptal edilmiştir. Uygulamada herhangi bir boşluk çıkmaması ve yeni bir yasal düzenleme yapılması için iptal hükmünün 6 ay sonra yürürlüğe gireceği belirtilmiştir. Ancak aradan geçen 3 yıla yakın süre içinde herhangi bir yasal düzenleme yapılmamıştır. Bunun üzerine, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 15.10.1987 tarihinde 110 sayılı Genelgeyi yayınlamıştır. Bu genelgede, yeni kıyı yasası yürürlüğe girene kadar uygulamadaki tereddütleri gidermek amacıyla, Anayasa Mahkemesinin karar ve gerekçesine aykırı bulunmayan hususlar, daha önceki mevzuat ve uygulamalarda yerleşmiş, ilkeler çerçevesinde, yapılması gerekli işlemler yer almıştır. [15]

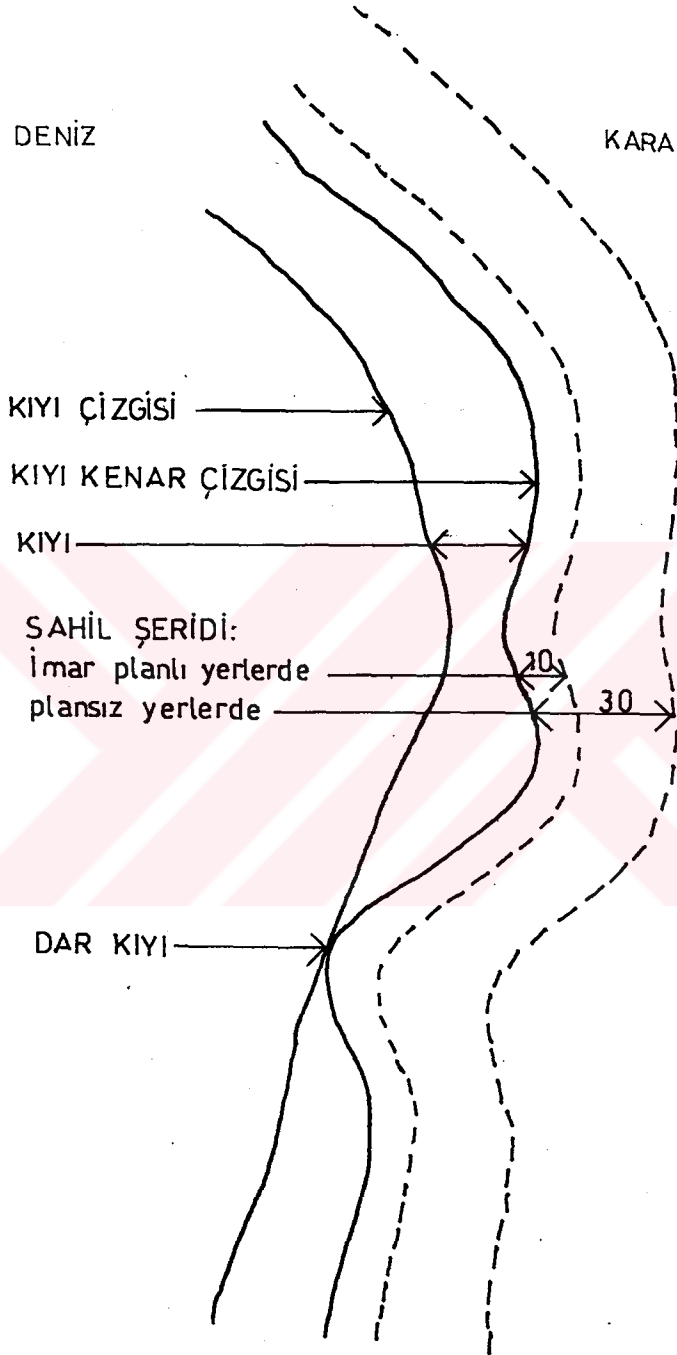
Genelgede kıyı ile ilgili, kıyı çizgi, kıyı, sahil şeridi ve dar kıyı gibi kavramların tanımlanmasına yer verilmiş ve Anayasanın 43. maddesine uygun olarak kıyılardan yararlanma şartları, kıyıda ve sahil kuşağında yapılanma koşulları belirtilmiştir. Ayrıca genelge ile kıyı kenar çizgisi belirlenmeden kıyı kuşağında ve kıyılarda doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda planlı uygulama yapılmayacağı, kıyıda ancak plan kararı ile kamu yararına yönelik altyapı ve tesislerin, turizm tesislerinin ve nitelikleri gereği başka yerde yapılanmaları olanaksız tersane, gemi söküm yeri, santral ve su ürünleri gibi tesislerin yer alabileceği belirtilmiştir.

Bu genelge, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 07.02.1989 günlü Genelgesiyle, Yeni Kıyı Yasasının Başbakanlığa sunulmuş olduğu gerekçesiyle yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tarihten itibaren, 3621 sayılı Kıyı Yasası'nın yürürlüğe girdiği, 17.04.1990 tarihine kadar, sahil şeritlerinde yapılaşmanın denetlenemediği yeni bir yasal boşluk dönemi yaşanmıştır.

3.6. 1985 Yılından Sonraki Dönem

Sürekli nüfus artışı şehirlere göçün denetlenememesi sonucu, plansız şehirleşme, gecekondulaşma, çeşitli sorunları gündeme getirmiştir. Bu nedenle bugünün hatta geleceğin problemlerine cevap verebilecek köklü değişikliğin ihtiyacı duyulmuştur. Bu amaçla 11 Kasım 1985 tarihinde 2. İmar Kanunumuz olan 3194 sayılı Kanun yürürlüğe girmiştir. Yasanın amacı;

3086 SAYILI KIYI YASASI



Şekil 3.3. 3086 sayılı Kıy Kanununa göre, kıy çizgisi, kıy, kıy kenar çizgisi, dar kıy sahil şeridini gösterir kroki

yerleşim yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık şartlarına uygun gelişimini sağlamaktır. 3194 sayılı yasa, 6785 sayılı İmar Yasasından farklı olarak kademeli bir şekilde sıralanmış olup, önce tanımlara, planlama konularına daha sonrada yapı ve ruhsat işlerine yer verilmiştir. Yeni yasanın getirdiği en önemli yeniliklerden birisi, daha önce merkezi idarede bulunan plan yapma onama yetkisinin mahalli idarelere verilmesidir. [8,26]

Ancak ülkemizde planlama pratiğinde, karar verme ve uygulama süreçlerinde halkın katılımının bilinçli ve sürekli bir biçimde sağlanamayışı ve hukuk yönetim planlama bütünlüğünün tam anlamıyla kurulamayışı nedenleriyle bu yetkinin tam olarak kullanıldığı söylenemez.

3194 sayılı imar yasası ile nüfusu 10.000 aşan yerler için plan yaptırılması zorunluluğu getirilmiştir. Ancak kış nüfusu 10.000'den az olup da yaz nüfusu bunun 5, 10 veya daha fazla katı olan yerleşmelerde plan yaptırma zorunluluğunun olmaması çoğunlukla turistik ve doğal değerlere sahip bu kasabaların plan dışı gelişme göstermesine neden olmaktadır.

3.6.1. Kadastro Yasası

Günümüzde uygulanmakta olan 3402 sayılı Kadastro Yasası 21 Haziran 1987 yılında kabul edilmiş, 9 Temmuz 1987 gün, 19512 sayılı Resmi gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yasada, kıyı alanlarına yönelik geniş hükümlere yer verilmemiş, 16. maddesinin c bendinde "Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kaya, tepeler, dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular....."ın tescil ve sınırlandırılmayacağı belirtilmiştir.

3.6.2. 3621 Sayılı Kıyı Yasası

Anayasa Mahkemesinin kararıyla iptal edilen 3086 sayılı kıyı yasası yerine, yine anayasanın 43. maddesi ve Anayasa Mahkemesi iptal kararları gerekçeleri doğrultusunda hazırlanan 3621 sayılı Kıyı Yasası 4.4.1990 tarihinde kabul edilmiş ve 17.04.1990 gün, 20495 sayılı resmi gazetede

yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Böylece 3086 sayılı Kıyı Yasasının iptali ile doğan yasal boşluk dönemi sona ermiştir.

3621 sayılı Kanunun amacı; "deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanımı esaslarını tesbit etmektir" şeklinde belirtilmiştir.

3621 sayılı yasada; kıyının tanımı kıyıda yapılacak uygulamalara ait düzenlemelerin esasları, kıyının doğal yapısının nasıl korunacağı, kıyı ve sahil şeridinde hangi tür yapıların yapılabileceği, kullanma şekilleri, kıyı ve sahil şeridinde planların yapılması ve onaylanması ve denetimi gibi hususlar yer almaktadır. Yeni Kanun ile doldurma ve kurutma yoluyla arazi elde etmek amacıyla yapılacak çalışmalarda ekolojik özelliklerin dikkate alınması ve çevrenin korunmasına da dikkat çekilmiştir.

3086 sayılı Kıyı Yasasına imar planı bulunan alanlarda 10 metre, imar planı bulunmayan alanlarda 30 metre olan sahil şeridi yeni yasa ile 20 metre ve 50 metreye çıkarılmış, iskan dışı alanlarda ise, sahil şeridi 100 metre olarak belirlenmiştir(*)

3621 sayılı Kıyı Yasası ile, toplumun eşit ve serbest kullanımına açık yapıların yapılmasına izin verilmiştir.

Kıyılarda yapılabilecek yapılar Kanunun 6. maddesinde ve Yönetmeliğin 13. maddesinde tanımlanmıştır. Kıyıda yapılabilecek yapılar; kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı koruma amacına yönelik alt yapı tesislerden olan, liman, iskele, barınak, yanaşma yeri, rıhtım dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener çekek yeri, kayıkhanesi, tuzla dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları ile; faaliyetlerinin özellikleri gereği kıyından başka yerde yapılması mümkün olmayan, tersane, gemi söküm yeri, su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisleridir. Kıyıda yapılacak bu yapılarla ilgili uygulama imar planlarının onayında 2 durum söz konusu olabilir. Birinci durumda, planlanacak alanın 2634 sayılı Kanunda belirlenen bir turizm alan veya merkezi kapsamında yer almasıdır. Böyle bir durumda sahil

(*) Sahil şeridi mesafeleri Anayasa Mahkemesi tarafından 18.9.1991 gün ve 1991/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. 1.7.1992 tarihli 3830 sayılı kanunun 1. maddesiyle sahil şeridi tanımı son şeklini almıştır.

şeridinin devamı niteliğinde yapılacak liman, iskele v.b. 2634 sayılı Kanunun 7. maddesi uyarınca Turizm Bakanlığı'nca onaylanır. Böylece 3621 sayılı Yasada kıyı ve sahil şeridinde yapılacak planlamada, 3086 sayılı yasadan farklı olarak plan yapılacak yerin özelliğine göre planın onaylanması hükme bağlanmıştır. [8,592]

Uygulama İmar Planlarının onaylanmasındaki ikinci durum ise şöyledir; yine turizm bölge veya merkezinde turizm dışı kullanımlarda uygulama imar planları, 2634 ve 3194 sayılı Kanun uyarınca Bakanlıkça onaylanır. Turizm bölge, alan ve merkezleri dışındaki alanlarda yer alan kıyılardaki uygulama imar planları ise, 3194 sayılı Kanunun 8. ve 9. maddelerine göre belediye, valilik veya bakanlıkça onaylanır. [8,592]

3086 sayılı yasada, sadece kıyı kuşağının derinliği belirtilmiş, bu kuşağın kamu yararına uygun kullanımın nasıl olacağı hakkında açıklama yapılmamıştır. Oysa 3621 sayılı yeni yasa ile, yukarıda bahsettiğimiz gibi sahil şeridinde yapılabilecek yapılar ve toplumun yararlanmasına açık yapı tanımlamaları ile konuya açıklık getirilmiştir.

3621 sayılı yasa ile getirilen doldurma ve kurutma yoluyla elde edilen arazide yapı yapılabilmesi için, öncelikle uygulama imar planının onaylanması gereklidir. Doldurma ve kurutma yoluyla elde edilen arazilerde, toplumun kullanımına açık sosyal ve teknik alt yapı tesisleri yol, meydan, park, çocuk bahçesi, yeşil alan ve açık otopark yapılabilmektedir. Ayrıca sahil şeridindeki planlarda toplumun yararlanmasına açık yapılar, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen sadece günlük zorunlu ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan duş, gölgelik, soyunma kabini, tuvalet, büfe, pastane, lokanta, çayhane ve benzeri tesisler yer almıştır. [16,20495]

3086 Sayılı Kıyı Yasası'nda kıyı kenar çizgisinin tesbiti, valilikçe oluşturulacak, 5 kişilik komisyon üyelerinin,

* En az ikisinin kamu görevlileri arasından biri mimar veya inşaat mühendisi

* Biri jeolog veya harita mühendisi olması şarttır hükmü yer alırken, 3621 Sayılı Kıyı Yasası'nda komisyon;

* Jeoloji Mühendisi

* Jeolog veya Jeomorfolog

- * Harita ve Kadastro Mühendisi
- * Ziraat Mühendisi
- * Mimar ve Şehir Plancısı
- * İnşaat Mühendisinden oluşmaktadır.

Görüldüğü gibi, 3086 sayılı yasada, kıyı kenar çizgisinin tesbitinde önemli göreve sahip olan jeologlar yedek üye pozisyonunda iken, 3621 sayılı yasada jeolog veya jeomorfologlar komisyonda asil üye olarak yer almıştır.

3621 Sayılı Yasa ile, 3086 Sayılı Yasada yer almayan konulara değinilmiş, açıklık getirilmeye çalışılmıştır. Ancak gerek yasadan gerek yönetmeliğin yorumundan kaynaklanan eksiklikler uygulamada sorunların çıkmasına neden olmuştur.

3.6.3. 3621 Sayılı Yasa ve İlgili Yönetmeliğin Yorumundan Kaynaklanan Sorunlar

Kıyılarımızın korunması, planlanması ve denetim altına alınması için Anayasa gereği çıkarılan kıyıya yönelik kanunlar sorunların çözümünde beklenen yararı sağlamadığı gibi yeni yasal sorunların ortaya çıkmasına ve belediyelerimizin yetkilerini sınırlandırarak gerilemeye yol açmıştır. [17,67]

3621 sayılı Yasa daha öncede belirttiğimiz gibi Anayasaya dayalı olarak çıkarılmıştır. Ancak Anayasa'nın 43. maddesi incelendiğinde kamu yararı ilkesinin 3621 sayılı Yasa'da yer alan tanımlaması kadar dar bir zemine oturtulamayacağı görülecektir.

3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun ilk maddesinde, Anayasada belirtilen hükümler aynen kalmış ancak kamu yararı ve kişilerin yararlanma şartlarına açıklık getirilmemiştir. Yine Kanunun ilk bölümünde yer alan sahil şeridi tanımında doğal yapı, özellikler dikkate alınmadan sahil şeridinin derinliğinin belirlenmesinde belediye ve mücavir alanları içinde veya dışında oluşuna, planlı veya plansız oluşuna göre ölçülendirilmiştir.

Doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanma ve bu araziler üzerinde yapılabilecek yapılara ilişkin 3621 sayılı Kıyı Yasası'nın 7. maddesinde".....bu gibi yerlerde doldurma veya kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi...." ile işlemin gerçekleştirileceği hükmü yer

almaktadır. Bu ifadeden de ilgili kamu kurum ve kuruluşları dışında özel ve tüzel kişilerce dolgu yapılmayacağı gibi bir ifade çıkarılmaktadır. [12,392]

Çelişki yaratan bir diğer örnek ise Kanunun 11. maddesinde yer alan tanımla ilgilidir. Şöyleki tanımda ".....yapı ve tesislerin yapılabilmesi için Maliye ve Gümrük Bakanlığı'ndan gerekli izin belgesi yeterlidir." denilmesine karşın, ilgili yönetmeliğin 15. maddesinin son bölümünde ".....inşaat ruhsatı verilmesi için Maliye ve Gümrük Bakanlığı'nca kiralama, irtifak hakkı tesisi veya tahsis işleminin yapılmış olması şarttır." denilmektedir. Burada, yasa ile ilgili yönetmeliğinin birbirinin tamamlayıcısı olması gereken, değişik yorumlara neden olabilecek ifade farklılıkları mevcuttur. [12,393]

Yönetmelikten kaynaklanan ifade yetersizliği 13. maddenin c bendinde de sözkonusudur. Şöyleki "Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, 6 m²'yi geçmeyen büfe.....yapılabilir." denilmektedir. Ancak büfelerin ne kadar sıklıkla konulacağı herhangi bir hükme bağlanmamış, yetersiz tanımlama yapılmıştır. [12,393]

Yukarıda saydığımız nedenler, uygulamada karşılaşılan sorunlar nedeniyle 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun bazı maddeleri 23.01.1992 tarih ve 21120 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Anayasa Mahkemesi Kararı ile iptal edilmiştir.

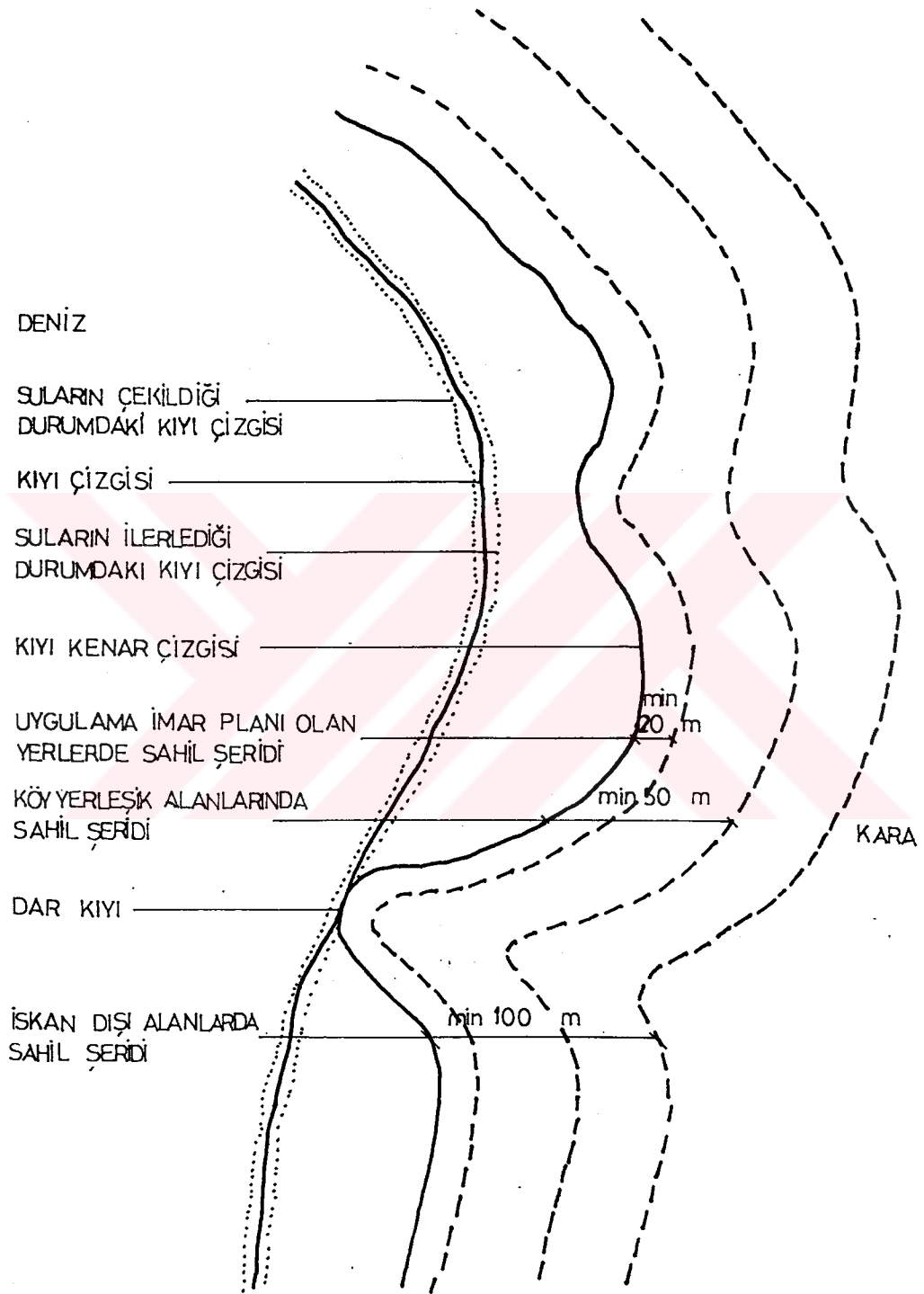
Anayasa Mahkemesi'nin bu son kararı, hukuki boyutunun yanı sıra kıyılardaki olumsuz gelişmelere karşı oluşan çevre bilincini, kamuoyu duyarlılığını yansıtan bir karardır.

3.6.4. 3830 Sayılı Kıyı Yasası

11.7.1992 günü yürürlüğe giren, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu'nda değişiklik yapan 3830 Sayılı Kıyı Kanunu ile kıyıda yeni düzenlemelere gidilmiştir.

3830 sayılı Yasa ile, 3621 sayılı Yasanın 4. ve 5. maddelerinde değişiklikler yapılmış ve geçici madde eklenmiştir.

3621 SAYILI KIYI YASASI



Şekil 3.4. 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre; kıyı çizgisi, kıyı, kıyı kenar çizgisi, dar kıyı, sahil şeridi tanımlarını gösterir kroki.

Bu son yasa değişikliği ile, esas olarak, sahil şeridi tanımı ve genişliği değiştirilmiştir. Kanuna ilişkin uygulama yönetmeliği, 13.10.1992 gün ve 21374 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

3830 sayılı yasaya göre sahil şeridi tanımı; kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 m. genişliğindeki alan olarak değiştirilmiştir. Böylece, imar planı yapılacak alanlarda, köy yerleşik alanlarında veya iskan dışı alanlarda tek bir minimum genişlik esas alınmıştır. Kısmen veya tamamen yapılaşmamış alanlarda imar planları revizyonlarının da buna göre en geç 1 yıl içinde tamamlanması belirtilmiştir.

Tanım ve yapılaşmaya ilişkin hükümler yönetmelikte ayrıntılı olarak verilmiştir. [18,21374]

"Sahil şeridi", "Günübirlik Turizm Tesisleri" ve "Kısmi Yapılaşma" tanımları değiştirilmiş ve ayrıca "Taşıt yolu", "Rekreatif Alanlar" ve "Emsal, İnşaat Alanı Katsayısı" tanımları eklenmiştir.

Günübirlik Turizm Tesisleri tanımına kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, sadece günlük zorunlu ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, (kafe-bar) büfe, postane, lokanta, çayhaneye ilave olarak açık spor alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, yüzme havuzu, özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m2.yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler de katılmıştır.

"Rekreatif Alanlar" tanımı ise "halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları ve yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır, şeklinde tanımlanmıştır.

Sahil şeritlerinde daha önce yapılmış olan yapıların "kazanılmış haklığı" konusunda önemli olacak bir tanım Kısmi Yapılaşma başlığı ile açıklanmıştır.

"11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarındaki imar adalarında yer alan parsellerde, yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış (veya ruhsat alınarak en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış) yapılarında sayı ve/veya taban alanı itibariyle (planda öngörülen toplam

taban alanına oranlanarak) %50'den fazlası olması durumu" olarak belirtilmiştir.

Bu son yasa değişikliğinin temel gerekçelerinden birisi olan sahil şeridinin tanımında; alanın, kullanım amacı ve doğal eşiklere göre belirleneceği ve kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 m. olacağı belirtilerek, iki bölümde değerlendirilmiştir. (Şekil 3.5.)

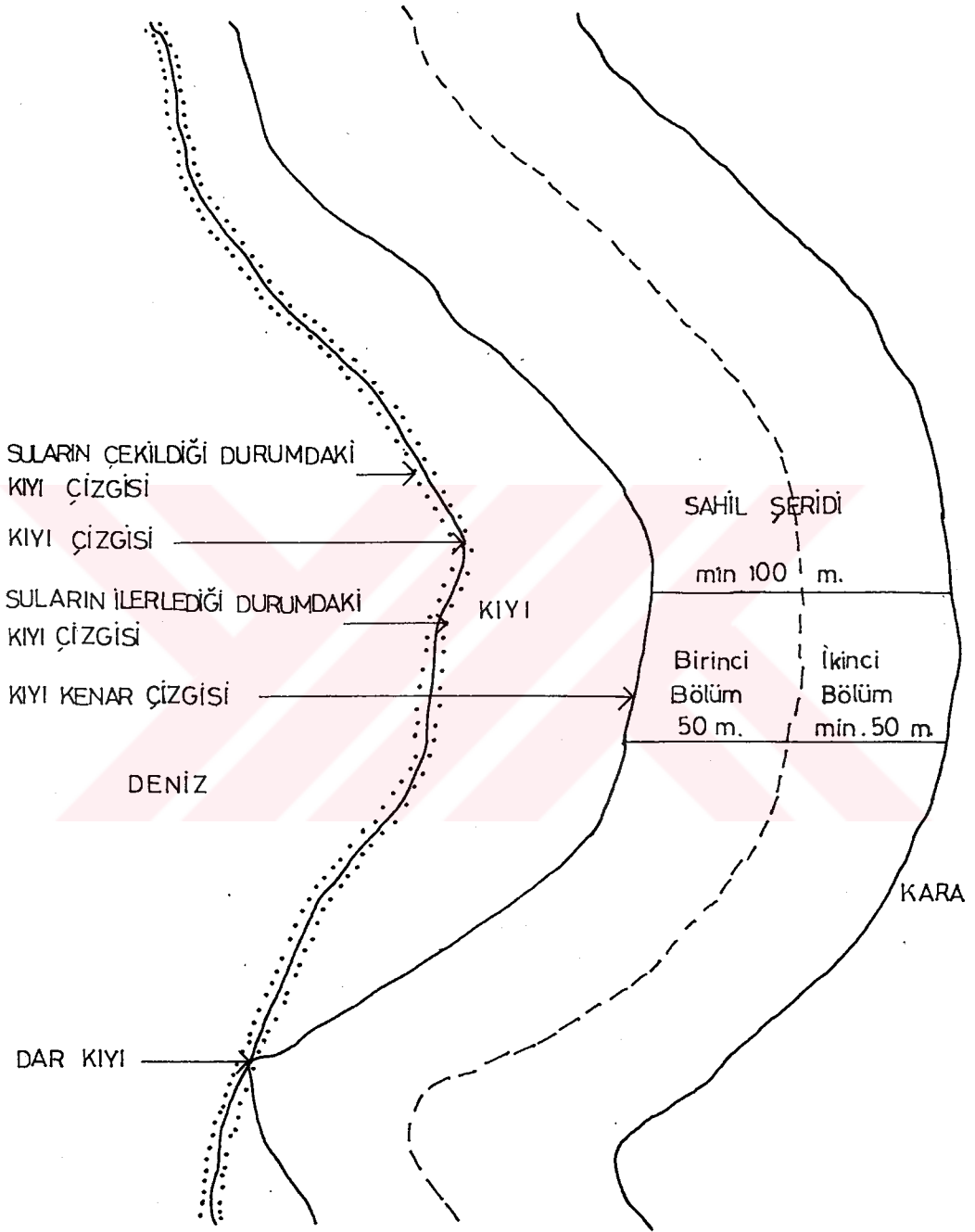
Kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 m.lik bandın (0-50 m.) yalnızca açık alan kullanımlarına (taşıt yolu hariç) yönelik olarak düzenlenmesi, bir başka deyişle, bu alanda, yeşil alan, çocuk bahçesi, gezinti alanları, dinlenme, rekreatif alanlar ve yaya yollarının yapılabileceği öngörülmektedir. Bu alanda, dolgu alanlarında yapılabilecek tesislerle zorunlu bağlantıyı sağlayacak kısa taşıt yolları dışında yeni taşıt yollarının açılmayacağı belirtilmektedir.

İkinci 50 m.lik bantta ise, (50-100 m.), kıyıda yer alabilecek zorunlu yapı ve tesisler ile toplum yararlanmasına açık günübirlik turizm yapı ve tesisleri, taşıt yolları, açık otoparklar ve arıtma tesislerinin yapılabileceği belirtilmektedir. Söz konusu günübirlik yapılar için yönetmelikte öngörülen maksimum emsal 0.20, kat=1, yükseklik H=4,50 m. ve asma kat yapılması halinde H=5.50 m.dir.

3830 sayılı yasa ile, ilgili yönetmeliğinde özetle, köy yerleşik alanlarında, iskan dışı alanlarda, uygulama imar planı ilk defa yapılacak alanlarda ve 11.7.1992 tarihinden önce onaylı uygulama imar planı bulunmasına rağmen kısmen veya tamamen yapılaşmamış imar adalarında, sahil şeridi en az 100 m. olarak öngörülmektedir. Ayrıca, yürürlükteki planların, bu çerçevede yapılması gerekli görülen plan revizyonlarının 1 yıl içerisinde tamamlanması belirtilmektedir.

Ancak, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylı uygulama imar planı bulunan ve bu plana göre belirlenen sahil şeridinden itibaren ilk sırada yer alan imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma söz konusu ise, onanlı plandaki sahil şeridi düzenlemesi geçerli olabilecektir. Bu durumda, ayrıca gerideki imar adalarının yapılaşma durumlarına bakılmasına gerek görülmeyp yürürlükteki plandaki şekilde gelişmelerin yürütülebileceği belirtilmektedir.

3830 SAYILI KIYI YASASI



Şekil 3.5. 3830 sayılı Kıyı Kanununa göre; kıyı çizgisi, kıyı, kıyı kenar çizgisi, dar kıyı, sahil şeridi tanımlarını gösterir kroki.

Diğer yandan, ilk sıradaki adalarda kısmi veya tamamen yapılaşma bulunmaması halinde, geriye doğru sırayla gidilerek adaların yapılaşma durumlarının değerlendirilmesi ile sahil şeridi genişliğinin belirleneceği öngörülmektedir.

Yürürlükteki imar planlarıyla düzenlenen imar adalarına yönelik bu kazanılmış haklar değerlendirmesinin dışında, yönetmelikte ayrıca; mevcut yapılara ilişkin müktesep (kazanılmış) haklar konusunda, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce yürürlükteki plan ve/veya mevzuata uygun olarak yapılmış veya inşaat ruhsatı alarak en az subasman seviyesine kadar inşaatı tamamlanmış yapılar koşulu getirilmiştir.

Bu hükümler altında uygulama yönelik üç örnek: [17,28-29]

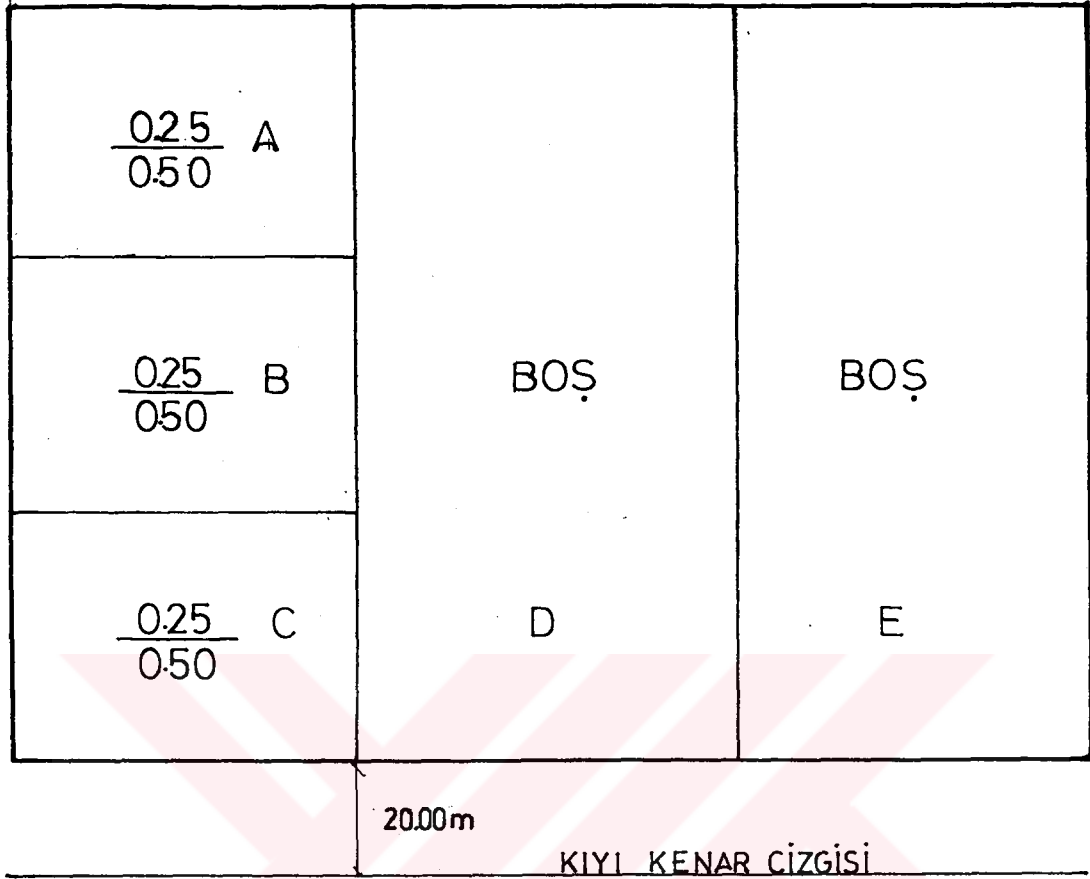
Örnek 1: Aşağıdaki örnekte: (A) ve (B) parsellerde mevzuata uygun mevcut yapıların (C) parselde 2981 sayılı İmar Affı Yasası uyarınca ruhsata bağlanmış bir yapının bulunduğu, (D) ve (E) parsellerin Kıyı Kanunu öncesi ruhsata bağlanmış henüz inşaat başlanmamış durumda oldukları varsayılmaktadır. (Şekil 3.5.a.)

Yönetmeliğin 16. maddesine göre 11 Temmuz 1992 tarihinden önce yürürlükteki plan ve mevzuata uygun olarak yapılmış veya inşaat ruhsatı alınarak en az subasman seviyesine gelmiş yapıların müktesep hakkı bulunduğu (D) ve (E) parsellere 3830 Sayılı Yasa yürürlüğe girmeden önce ruhsat düzenlenmiş olması, müktesep hak getirmektedir. (C) parselde yer alan ve 2981 Sayılı Yasaya göre ruhsata bağlanan yapının ise kısmi yapılaşma kapsamında değerlendirilmesi söz konusu değildir.

Çünkü 2981/3290/3366 Sayılı Yasadan 10.11.1985 tarihinden önce yapılmış ve bu yasa uyarınca gerekli başvuruları tamamlanmış gecekondular ile imar mevzuatına aykırı yapılar yararlanabilmekte, bu kanuna göre ruhsata bağlanan yapıların yapıldıkları tarihteki plan ve mevzuata uygun olarak yapılmış yapılarla birlikte kısmi yapılaşma kapsamına alınması gerekmektedir.

Bu nedenle bu örneğe konu olan adada, kısmi yapılaşmadan söz etmek mümkün olmadığından, imar planı revizyon işleminin 11 Temmuz 1992 tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde tamamlanması ve ruhsat taleplerinin bu revizyon işleminden sonra incelenmesi yasal bir zorunluluktur.

Örnek 1:

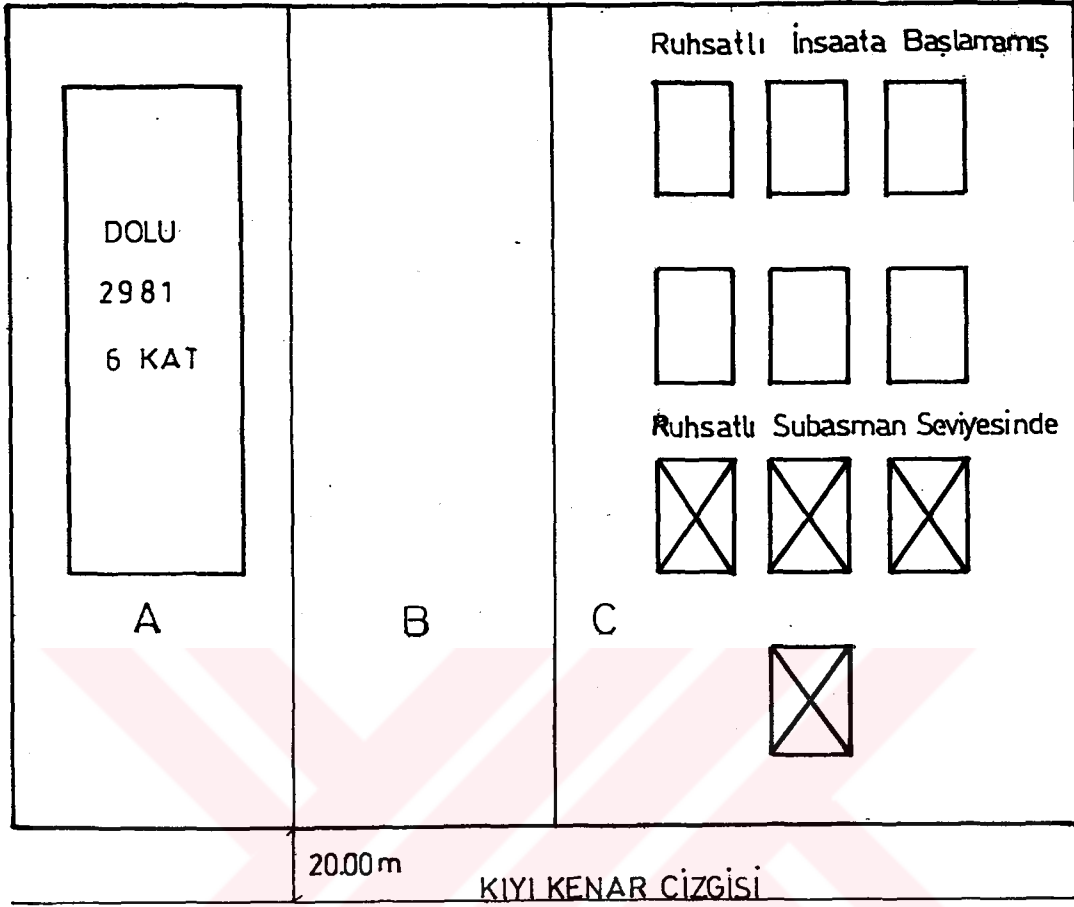


Şekil 3.5.a. Kıyı Kanunu Uygulaması (SUBAŞI, Ergun; Mimarlık Dergisi 1992/2)

Örnek 2: Aşağıda (A) parselde 2981 Sayılı Yasa uyarınca ruhsata bağlanmış 6 katlı yapı olduğu, (B) parselin boş, (C) parselde ise Kıyı Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten önce ruhsata bağlanmış 4 blok kaba inşaat aşamasında, 6 blok ise hafriyata başlanmış durumda olduğu belirlenmiştir. (Şekil 3.5.b.)

Birinci örnekte de açıklandığı gibi (A) parseldeki 2981 Sayılı Yasa uyarınca ruhsata bağlanan yapının kısmi yapılaşma kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir. 3830 sayılı Yasanın yürürlüğe girdiği tarihte kaba inşaat aşamasında olan 4 bloğun Yasaya göre kazanılmış hakkı bulunmakta olup 4 bloğun ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanması mevzuat gereğidir. Ruhsat alınmış ancak inşaatına başlanmamış 6 blok için ise kazanılmış hak söz konusu olmadığından 6 blok için düzenlenen ruhsatların iptal edilerek bu imar adasında da plan revizyonu yapılması gerekmektedir.

Örnek 2:



Şekil 3.5.b. Kıyı Kanunu Uygulaması (SUBAŞI, Ergun; Mimarlık Dergisi 1992/2)

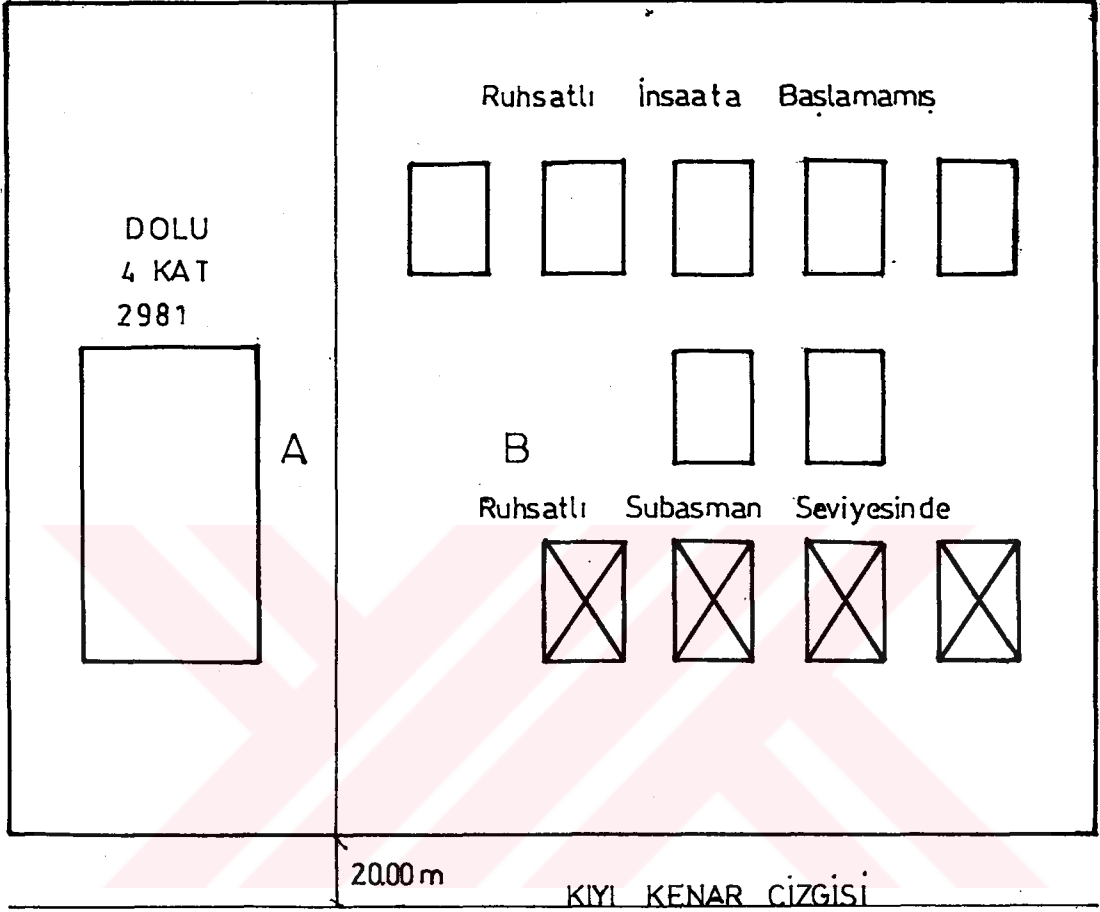
Örnek 3: Aşağıdaki örnekte ise (A) parselde 2981 Sayılı Yasaya göre ruhsatlı 4 katlı yapı bulunduğ, (B) parselde ise toplu olarak ruhsata bağlanan bloklardan 4 bloğun subasman seviyesi aşamasında diğer blokların inşaata bağlanmamış durumda oldukları tesbit edilmiştir.

Bu durumda, yine (A) parseldeki yapının kısmi yapılaşma kapsamında değerlendirilmesi söz konusu değildir. (B) parselde, ruhsata bağlanan bloklardan 4 blok subasman seviyesinde tesbit edilmiş olmasına rağmen diğer 6 bloğun inşasına başlanmaması nedeniyle yapılmadan uygulamaya devam edilmemesi gerekmektedir.

(B) parseldeki 6 bloğun ruhsatlarının iptali yoluna gidilmesi 11.7.1992 tarihinden önce subasman seviyesine geldiklerinin belirlenmesi durumunda ise diğer 4 bloğun Yasa gereği kazanılmış hakları

bulunduğundan, yapılarının ruhsat ve eklerine göre tamamlanmasına izin verilmesi mevzuat gereğidir.

Örnek 3:



Şekil 3.5.c. Kıyı Kanunu Uygulaması (SUBAŞI, Ergun; Mimarlık Dergisi 1992/2)

3830 sayılı Yasaya göre, sahil şeridinde yapılması öngörülen tesislere inşaat ruhsatı verilebilmesi için, imar mevzuatına göre imar parsellerinin oluşturulup, plandaki kamuya açık alanların, kamu eline geçmesi şartı aranmaktadır.

Yönetmelikte, sahil şeridine yönelik bu koşulların dışında, ayrıca, kıyı alanlarının korunmasına, kum, çakıl v.b. alınabilme şartlarına yönelik bazı hükümler daha da netleştirilmiştir. "Kıyı Kenar Çizgisi Tesbit Komisyonu"nda jeomorfolog uzman grubunda, "jeoloji mühendisi ve/veya jeolog ve/veya jeomorfolog" şeklinde yerini almıştır.

Bunların dışında hazırlanan uygulama imar planların onanması sürecinde daha önceki Anayasa Mahkemesinin iptal kararı dikkate alınarak, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'na göre belirlenen alanlar dışındaki planların, onama işleminin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre yürütüleceği belirtilmiştir.

3830 sayılı yasa, özde, Anayasa Mahkemesi iptal kararında ortaya konulan gerekçeler paralelinde, kıyı alanının devamı ve ayrılmaz parçası niteliğindeki sahil şeritlerinin genişliği ve kullanımına yönelik düzenleme getirmiştir. Bir başka deyişle, kıyı mevzuatındaki değişiklik, özel mülkiyete geçiş çizgisi olan kıyı kenar çizgisinin kara yönünde devamındaki alanlara yöneliktir. Sahil şeridinin genişliği ve üzerinde yer alabilecek kullanışlara ilişkin düzenlemeleri içermektedir.

3.6.5. Kıyılarla İlgili Son Yasal Değişiklik

Kıyılarımız ile ilgili son yasal değişiklik, 30 Mart 1994 tarih 21890 sayılı Resmi gazetede yayınlanan, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik ile gerçekleştirilmiştir. Bu son yasal değişikliğe özellikle kıyı kentlerinin meskun alanlarındaki sorunların yerel yönetimlerce olabildiğince sağlıklı çözümlenmesinin sağlanması için ihtiyaç duyulmuştur.

3830 sayılı Kıyı Yasası ile, kıyı kentlerinin meskun alanlarında, kısmen veya tamamen yapılaşma tanımına uymayan imar adalarında sahil şeridinin 100 metre olarak tanımlanması cephe hattında bütünlüğün bozulmasına ve çeşitli büyüklükte boşlukların doğmasına neden olunmuştur. Bu uygulamalar kıyı yönetmeliğinde değişiklikler yapılmasını gündeme getirmiştir.

Son yönetmelik ile "Kıyı Kenar Çizgisi", "Günübirlik Turizm Tesisleri" ve uygulamada sorunlar çıkaran "Kısmi Yapılaşma" tanımları değiştirilmiş, "Dar Kıyı" ve "Sosyal Teknik Altyapı Tesisleri" tanımları kaldırılmıştır. [20]

Kıyı kenar çizgisinin yeni tanımında doğal eşiklere daha fazla önem verilmiş kıyıda sınıflama ihtiyacı duyulmuştur. Şöyleki;

* Kıyı Kenar Çizgisi: "Deniz, tabii, suni göl ve akarsuların alçak-basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından

oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı. Dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerde ise, şev ya da falezin üst sınırındır".

* Kıyı: Kıyı tanımında herhangi bir değişikliğe ihtiyaç duyulmamış, kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan alan kıyı olarak tanımlanmıştır. Ancak yönetmeliğe "Dar-Yüksek Kıyı", "Alçak-Basık Kıyı" tanımları eklenmiştir.

a) Dar-Yüksek Kıyı: "Plaj ya da abrazyon platformu olmayan veya çok dar olan şev veya falezle son bulan kıyılardır".

b) Alçak-Basık Kıyı: "Kıyı çizgisinden sonra da devam eden, kıyı hareketlerinin oluşturduğu plaj, hareketli ve sabit kumulları da içeren kıyı kordonu lagün gölü, lagün alanları, sazlık, bataklık ile kumluk, çakıllık, taşlık ve kayalık alanları içeren kıyılardır."

* Günübirlik Turizm Tesisleri:[21]

30.3.1994 tarihli yönetmelik ile, özel mülkiyetin söz konusu olmadığı sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılabilecek günübirlik turizm tesisleri içine spor tesisleri, golf alanları, lunapark, fuar ve su oyunları parkı gibi tesislerde alınmıştır.

Ancak, bu alanlarda bu tür tesislere müsaade edilirken dikkat edilmesi gereken husus, uygulama yönetmeliğinin 17. maddesi uyarınca, günübirlik turizm tesislerinin emsal 0,20'yi bir (1) katı, h=4.50 metreyi, asma kat yapılması halinde h=5.50 metreyi geçemeyeceğidir.

* Kısmi Yapılaşma: [21]

30.3.1994 tarihli yönetmelikte yer alan kısmi yapılaşma tanımı 13.10.1992 tarihli yönetmelikten özünde farklı olmayıp, 11.7.1992 tarihinden önce onaylanmış imar planları içinde kalan imar adaları üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam taban alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Ancak 13.10.1992 tarihli yönetmelikte, hem kentsel hem kırsal alanlardaki sahil şeridinin, üzerinde yapı olmayan imar adalarında 100 metre olarak belirlenmesinin, özellikle yoğun yapılaşmış kent merkezlerinde kısmi yapılaşmanın imar adası bazında tanımlanması kıyı ve sahil şeritlerinin toplum yararına kullanımı genel ilkesine bir katkıda

bulunmayan bazı küçük ve anlamsız boşluklar meydana gelmesine plan bütünlüğünün ve cephe hattının bozulmasına yol açtığı, gözlenmiş ve yönetmeliğin 4. maddesinde yer alan "Kısmi Yapılaşma" tanımı revizyon edilerek ve 30.3.1994 tarihli Yönetmelik ile plan türleri esas alınarak farklı değerlendirmeler yapılması öngörülmüştür.

Hangi plan türü içinde olursa olsun kısmi yapılaşma değerlendirmesi yapılırken dikkat edilmesi gereken en önemli husus; herhangi bir imar adasının, bir kısmının 100 m.lik sahil şeridi içinde bir kısmının sahil şeridi dışında kalması durumunda, bu tür imar adalarının tamamının sahil şeridi içinde kaldığı kabul edilerek kısmi yapılaşma değerlendirmesinin yapılması gerektiğidir.

*** Kentsel ve Kırsal Uygulama İmar Planlarındaki Uygulama: [21]**

Kentsel ve kırsal uygulama planları 30.3.1994 tarihli Yönetmelikte meskun ve gelişme alanlarını kapsayan, yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içeren bir plan olarak tanımlanmaktadır. (Şekil 3.5.d.)

30.3.1994 tarihli Yönetmeliğin 1. Maddesinin (b) bendinde 11.7.1992 tarihinden önce onaylanmış bu tür planlara konu alanlarda kısmi yapılaşmanın, bu planların sahil şeridine giren kesiminin bütününde hesaplanacağı belirtilmektedir. Diğer bir deyişle planın sahil şeridi kesiminde her imar adası teker teker değil tümünden değerlendirilecektir.

Ancak bu değerlendirme iki aşamalı olacaktır. Şöyleki ilk önce her bir imar adasının kendi içinde kısmi yapılaşmaya sahip olup olmadığına bakılacak, ikinci aşamada ise 100 m.lik sahil şeridi içinde kalan imar adalarının sayısının %50'sinden fazlasında kısmi yapılaşma var ise sahil şeridi 100m. olarak revize edilmeyecek, plana göre uygulama yapılmasına devam edilecektir.

Uygulama imar planı tanımına uygun ancak kent planı bütününden kopuk olan 1/1000 ölçekli imar planlarının da bu kapsamda değerlendirilmesi gerekir.

3194 Sayılı Kanun uyarınca uygulanan İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde "İlave imar

planı" mevcut imar planının gelişme alanları açısından ihtiyaca cevap vermediği hallerde, mevcut imar planının genel arazi kullanış kararları ile tutarlı, mevcut imar planı ile ulaşım açısından bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanmış bulunan planlar olarak tanımlanmıştır.

Dolayısıyla yukarıda açıklanan tanıma uygun olarak hazırlanan ve kentsel uygulama imar planına bitişik olan 11.7.1992 tarihinden önce onaylanan ilave imar planlarında da 100 metrelik sahil şeridi bütününde yapılacak kısmi yapılaşma değerlendirmesinin kentsel uygulama imar planı ile birlikte ele alınması, bir başka deyişle, kısmi yapılaşmanın 11.7.1992 tarihinden önce onaylanmış bu şekilde birbirine bitişik planların bütününde irdelenmesi gerekmektedir. Bu türden planlar değişik tarihlerde onanmış dahi olsalar hep birlikte değerlendirileceklerdir.

* Mevzi İmar Planlarında Uygulama [21]

Mevcut imar planı sınırları dışında olup, bu planla bütünleşmeyen bir konumda bulunan alanlar üzerinde hazırlanan ve sosyal ve teknik alt yapı gereksinimlerini kendi bünyesinde sağlamış olan planlardır.

Buna göre, mevzi imar planları, imar planı sınırları dışında genellikle ilgililerin talebi ile gündeme gelen veya gerekli durumlarda ilgili idarece belli bir sektörel kullanımı gerçekleştirmek amacıyla (II. Konut küçük sanayi v.b.) hazırlanan yukarıdaki tanıma uygun planlardır. (Şekil 3.5.e.)

30.3.1994 tarihli Yönetmeliğin 1. maddesinde yer alan Kısmi Yapılaşma tanımının yukarıdaki tanıma uygun olarak hazırlanan mevzi imar planlarının sahil şeridi içinde kalan bölümünde kısmi yapılaşmanın eskiden olduğu gibi imar adası bazında irdelenmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır. Kentsel uygulama imar planına bitişik dahi olsa ilave imar planı niteliğinde olmayıp mevzi imar planı niteliğinde olan, 11.7.1992 tarihinden önce onaylanmış tüm mevzi planlarda da kısmi yapılaşma değerlendirmesi 30.3.1992 tarihli yönetmelik uyarınca imar adası bazında ele alınacaktır.

* Turizm Merkez, Alan ve Bölgelerinde Uygulama: [21]

2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasasına göre belirlenen Turizm merkez, alan ve bölgelerinde özel olarak hazırlanmış olan bütünlüğünün bozulmasının önlenmesi için onaylanmış turizm amaçlı uygulama imar

planlarında kısmi yapılaşmanın 100 metrelik sahil şeridi bütününde aranması gerektiği belirtilmektedir.

Turizmi Teşvik Yasasına göre belirlenmiş turizm alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımlara yönelik olarak hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış planların kırsal ve kentsel yerleşmeleri içeren uygulama imar planı niteliğinde olanlarında kısmi yapılaşma 100 metrelik sahil şeridi bütününde, mevzi imar plan niteliğinde olanların ise, ada bazında incelenecektir. (Şekil 3.5.f.)

* Plan Revizyonları: [21]

3830 Sayılı Kanunun geçici 1. maddesiyle kısmen veya tamamen yapılaşmamış alanlarla ilgili imar planı revizyonlarının 1 yıl içinde tamamlanacağı hükme bağlanmıştır.

* Kıyıda ve Sahil Şeridinde Yeralan Fonksiyonlar: [21] [20]

Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan, sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, aralarında en az 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirleticisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ahşap iskeleler yapılabilir.

Bu hüküm ile daha önce eleştirilere neden olan 6 m²'lik büfelerin ne sıklıkta konulacağı sorusuna açıklık getirilmiştir.

Kıyıda ve sahil şeridinin ilk 50 metresinde ancak kamu amaçlı olan taşıyıcı ve pompa istasyonu niteliğini taşıyan arıtma tesisleri yapılabilir. 30.3.1994 tarihli Yönetmelik ile Değişik Uygulama Yönetmeliğinin 13. maddesi bu konuya açıklık getirmekte ve sahil şeridinin ilk 50 metresine cepheli özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerinde yapılan tesislere yönelik arıtma tesislerinin kıyıya ve sahil şeridinin ilk 50 metresine kesinlikle inşa edilmemesi gerektiğini belirlemektedir.

30.3.1994 tarihli Yönetmeliğin 6. maddesi ile sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılabilecek tesislere, karakol ve bu gibi güvenlik yapıları ilave edilmiş ise de, bu tesislere izin verilirken, bu tesislerin bünyesinde hiçbir şekilde lojman ve konaklama ve benzeri ünitelere eyer verilmemiştir.

* Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Alanlar: [21]

Doldurma ve kurutma, denizlerde içme ve kullanma suyu kaynağı olmamak kaydıyla tabii göl ve akarsularda; sadece kamu yararının gerektiği hallerde, daha uygun alternatifler bulunmaması halinde, kıyı alanın yetersiz olduğu durumlarda imar planı kararı ile yapılacaktır. Doldurma ve kurutma yoluyla elde edilen araziler özel mülkiyet konu olamazlar.

3.6.6. Kıyı Yasası Kapsamında Kalan Alanlarda Planlama ve Yapılanma

Kıyı Yasası kapsamında kalan kıyılarda, dolgu ve kurutma suretiyle kazanılan alanlarda ve sahil şeritlerinde yapı yapabilmenin ilk şartı uygulama imar planı yapılması ve kanun hükümlerine göre onaylanmasıdır.

3.6.6.1. Kıyılarda Planlama

Kıyıda onaylı uygulama imar planı kararı ile yapılabilecek yapılar 3830 sayılı Kıyı Kanununun 6. maddesinde ve Yönetmeliğin 13. maddesinde belirtilmiştir. Kıyıda yapılabilecek yapılar; kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumaya yönelik altyapı ve tesislerden olan; iskele, liman, barınak, yaşama yeri, rıhtım, dalga kıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener çekek yeri, kayıkhanesi, tuzla, dalya, tasfiye ve pompaj istasyonları ile faaliyetlerinin özellikleri gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan tersane, gemi söküm yeri, su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisleridir. Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan, sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, aralarında en az 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirleticisi olmayan, fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ahşap iskeleler yapılabilir. [20,21980]

3.6.6.2. Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Alanlarda Planlama

Kıyı Kanununun 7. maddesi ile kamu yararının söz konusu olduğu durumlarda uygulama imar planı kararı ile ekolojik özellikler dikkate

alınarak deniz, göl ve akarsularda doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebileceği açıklanmıştır. [18,21374] [20,21980]

Bu gibi yerlerde doldurma veya kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi, valilik görüşü ile birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na gönderilir. Bakanlığın teklifi uygun bulması halinde ilgili idare tarafından uygulama imar planı hazırlanır. Bu alanlarda yapılacak planlar hakkında İmar Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak, bu plan Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki planlar ise, 2634 sayılı Kanunun 7. maddesine göre onaylanır.

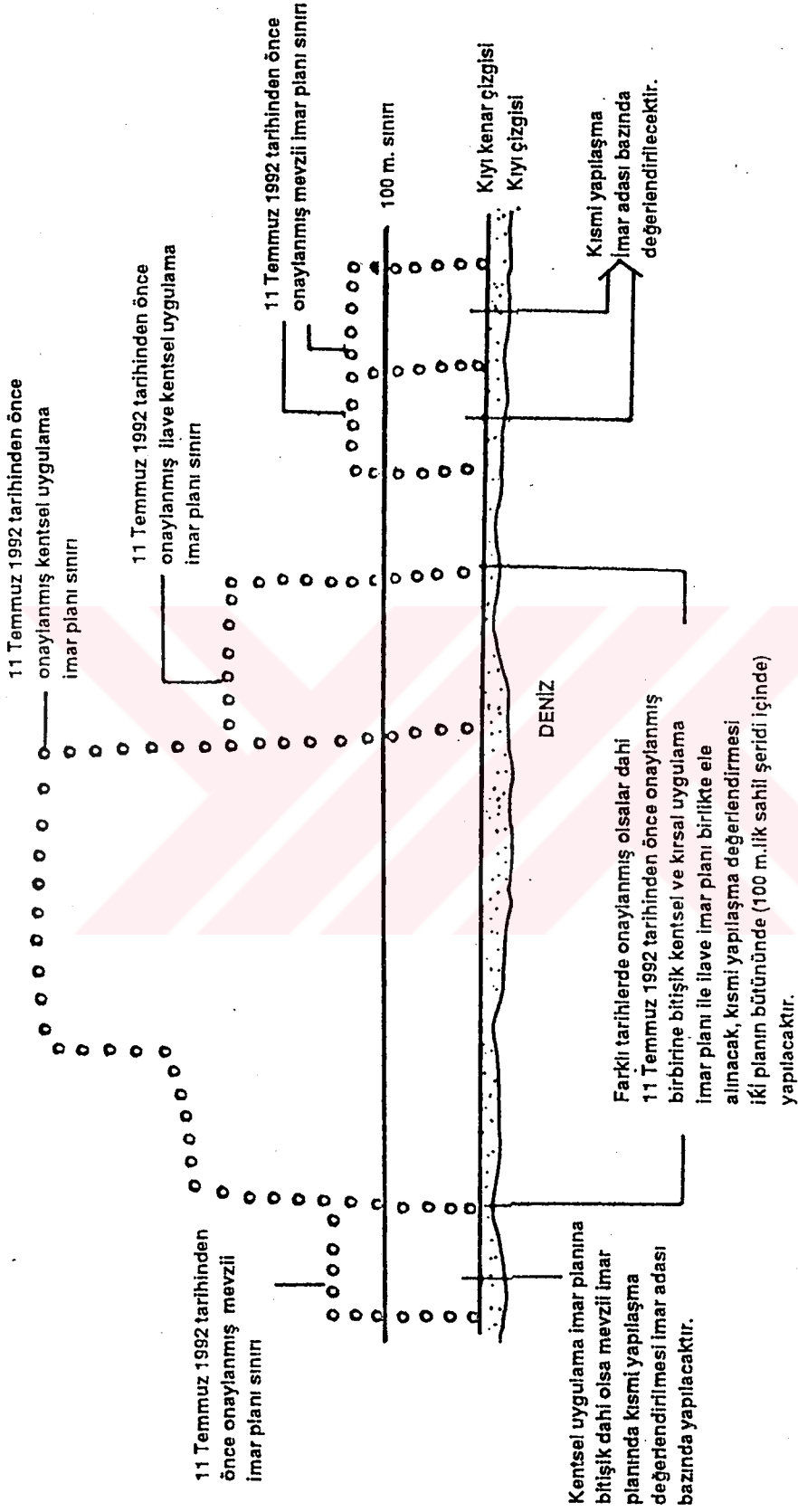
Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımları içeren uygulama imar planları ile doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanılan diğer alanlardaki uygulama imar planları 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uyarınca yapılır veya yaptırılır. Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe girer.

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki, kurutma ve doldurma yoluyla kazanılan arazilerde, Kanunun 6. maddesinde belirtilen, iskele, liman, barınak, tersane, gemi söküm yeri, sabit olmayan, duş, gölgelik, soyunma kabini 6 m²'yi geçmeyen büfe, kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet, ahşap iskeleler, kara, deniz, hava ulaşımına yönelik altyapı ve tesisler, park, çocuk bahçesi, açık spor alanları ile açık alan ağırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alanın %3'ünü yüksekliği 5.50m'yi aşmayan takılıp sökülebilir elemanlarla, inşa edilen lokanta, gazino, çay bahçesi, sergi üniteleri ve idare binalarını içeren fuar, piknik, eğlence alanları yapılabilir. [20,21980] [18,21374]

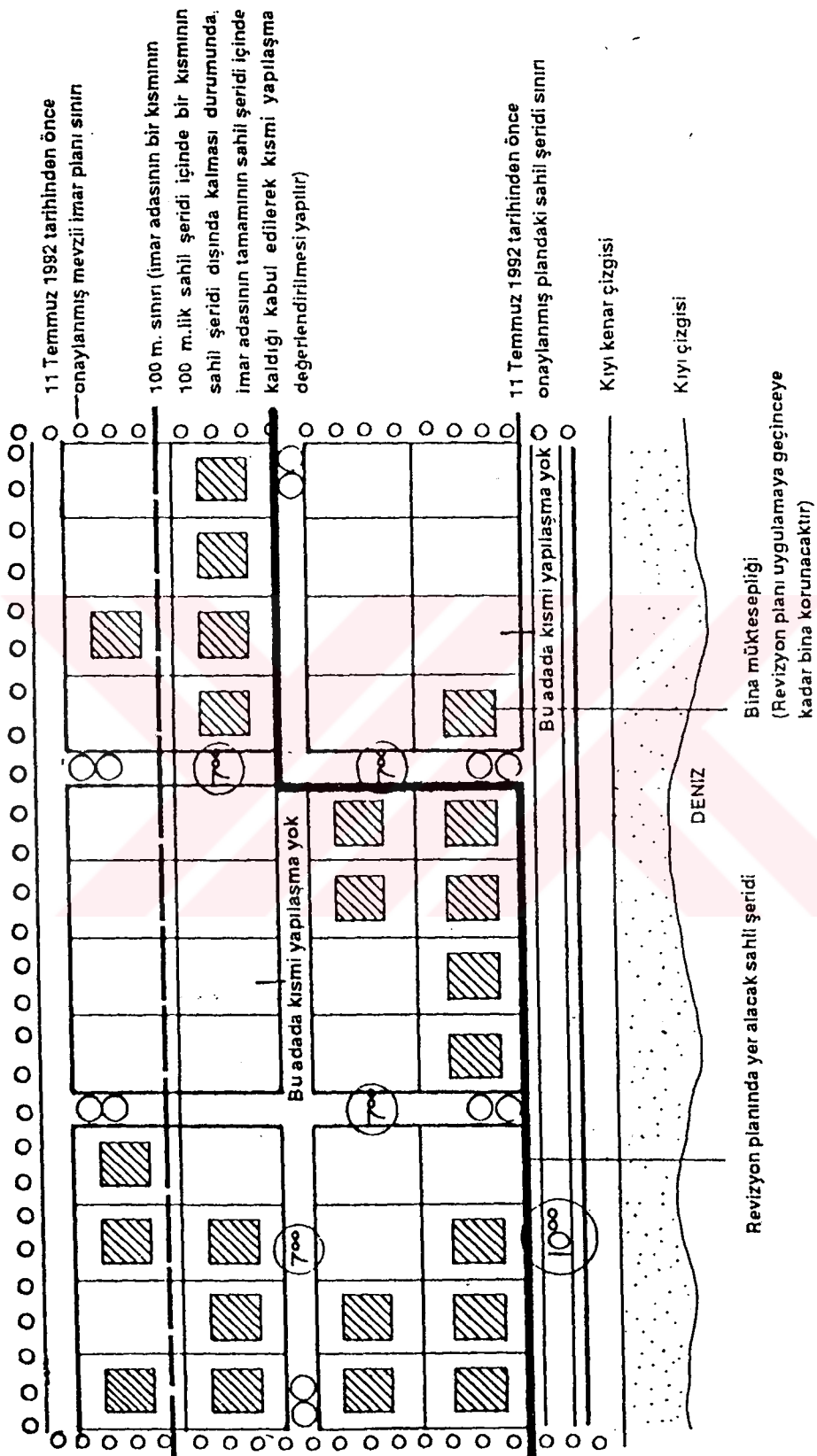
3.6.6.3. Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde Yapılanma

Gerek kıyılar gerekse doldurma ve kurutma suretiyle kazanılan alanlarda özel mülkiyetin söz konusu olmadığı, bu alanların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu daha önceki bölümlerde belirtilmişti.

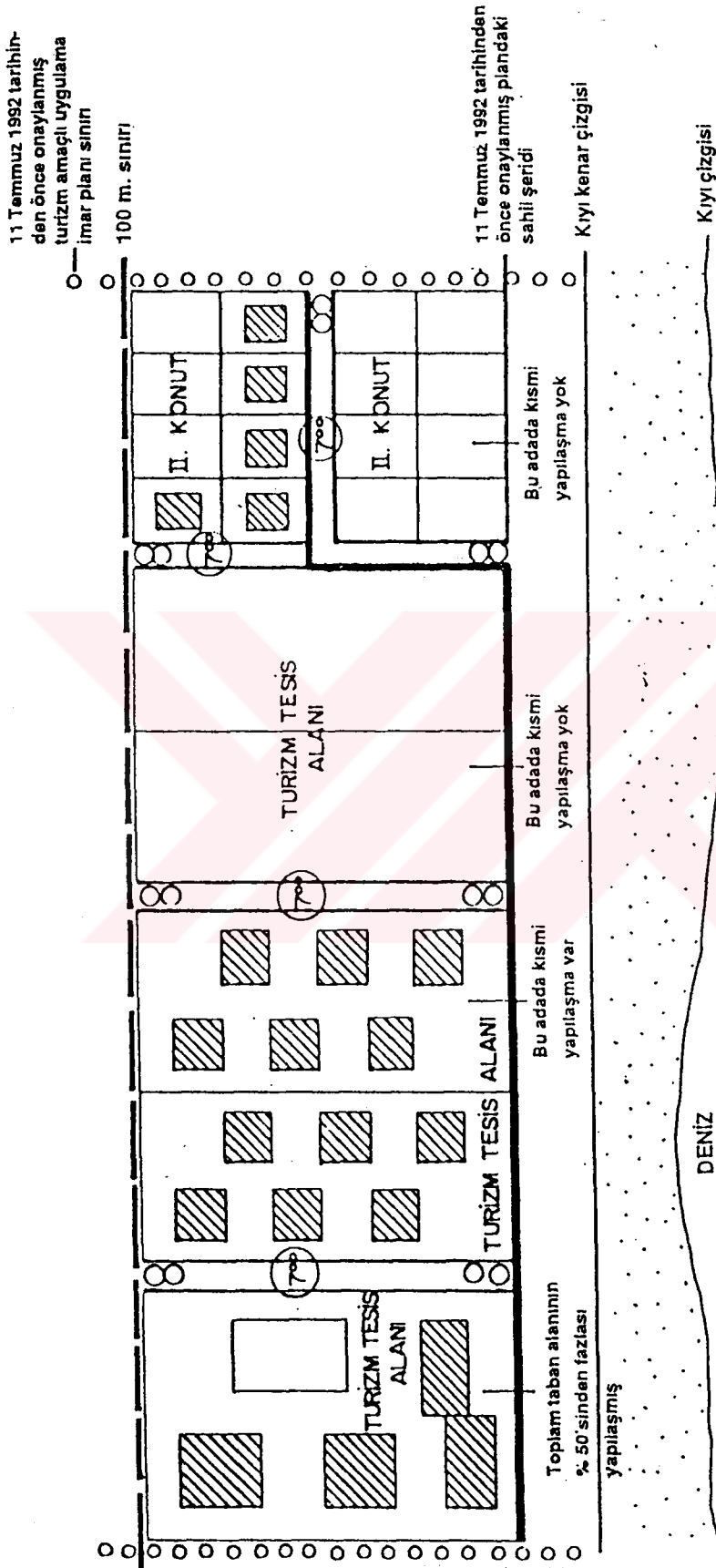
Bu alanlarda yapı yapılabilmesi amacıyla, imar mevzuatı gereğince tapu yerine geçecek, Maliye ve Gümrük Bakanlığı'nca hazırlanan kiralama, irtifak hakkı veya teşhis belgesi gereklidir. [18,21374]



Şekil 3.5.d. Kıyı Yasasında Kentsel ve Kırsal Uygulama İmar Planı, İlave İmar Planı ve Mevzi İmar Planı (EKE, Feral; Kıyı Mevzuatının Gelişimi ve Planlama, 1995)



Şekil 3.5.e.Mevzi İmar Planlarında Kıyı Yasası Uygulaması (EKE, Feral; Kıyı Mevzuatının Gelişimi ve Planlama, 1995)



100 m. siniri

**11 Temmuz 1992 tarihinden
önce onaylanmış plandaki
sahil şeridi**

Kıyı kenar çizgisi

Kıyı çizgisi

DENİZ

Not: 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış turizm amaçlı uygulama imar planının kıyı kenar çizgisinden itibaren 100 m.lik bant içindeki turizm amaçlı her imar adasında öncelikle kısmi yapılaşma olup olmadığını belirlemek amacıyla 100 m.lik bant içindeki 3 turizm amaçlı imar adasının yukarıdaki tespit edilir. Yukarıdaki şemada 100 m.lik bant içindeki 3 turizm amaçlı imar adasının 2' sinde kısmi yapılaşma olduğu için (%50'den fazla) bu tür adalarda onanlı planda ki sahil şeridine uyulur.

Şekil 3.5.f. Turizm Alan Merkezlerinde Kıyı Yasası Uygulaması (EKE, Feral; Kıyı Mevzuatının Gelişimi ve Planlama, 1995)

3.6.6.4. Sahil Şeridinde Planlama

Sahil şeridinde uygulama imar planı yapıp onaylanmadığı sürece yapı yapılmaz.

Sahil şeridi; deniz, tabii ve suni göllerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak 100 metre genişliğinde iki bölümünden oluşur.

Sahil şeridinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tamamıyla açık alanlardan oluşan yeşil alan, çocuk bahçesi, gezinti alanları, dinlenme, halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik oturma alanları, çeşmeler, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, gibi toplumun kullanımına yönelik şekilde düzenlemeleri içerir.

Sahil şeridinin ikinci bölümünü içeren planlarda ise, Kanunun 6. ve 7. maddelerinde belirtilen yapı ve tesisler ile, günübirlik turizm tesisleri, kamping ve konaklama üniteleri içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış üniteleri yer alabilir. [20,21980]

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerinden sahil şeridini kapsayanlarda uygulama imar planları, Turizm Teşvik Kanunun 7.nci maddesince onaylanır. Turizm Teşvik Kanunu kapsamı dışında kalan uygulama imar planları ise, 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre bakanlık, valilik veya ilgili belediyece onaylanır.

3.6.6.5. Sahil Şeridinde Yapılanma

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için, emsal = 0.20'yi bir (1) katı H = 4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde, H = 5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararı getirilmesi belirtilmiştir.

Sahil şeridinin ikinci bölümünde veya sahil şeridi gerisinde kalan alanlarda yeralan özel yapı ve tesislere ait arıtma tesislerinin sahil şeridinin

birinci bölümünde yer alamayacağı belirtilmiş ve bu tür arıtma tesislerin ait oldukları tesislerin mülkiyetinde ve kamuya terk edilmesi gerekli olmayan alanlarda inşa edilebileceği belirtilmiştir.

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yalnızca onaylı uygulama imar planında belirlenmiş toplumun yararlanmasına açık gününbirlik turizm tesisleri, kıyının kamu yararına kullanılması ve kıyıyı korumaya yönelik altyapı ve tesisler, liman, barınak, yanaşma yeri, tersane, gemi söküm yeri, sabit olmayan duş, gölgelik, seyyar tuvalet ile kıyı ve deniz güvenliğini sağlamak amacıyla lojman konaklama ve benzeri tesisler içermemek üzere karakol v.b. güvenlik yapıları yapılabilir. [20,21980]



BÖLÜM 4

KIYILARIN KORUNMASINA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT

Kıyılarımızın korunmasına ve planlanması amacıyla birçok yasa çıkarılmıştır.

4.1 Turizmin Gelişimi

Ülkemizin, ekonomik ve toplumsal kalkınması amacıyla Anayasamızın 166. maddesinde planlamadan söz edilmiş, kalkınma hedefleri beşer yıllık Kalkınma Planlarında belirlenmiştir. I. Beşyıllık Kalkınma Planında kentleşme için herhangi bir politika belirtilmeden, büyük kentlerin sınırsız büyümesi istenmiştir. II. Beşyıllık Planda ise, kentleşme politikasına yer verilmiş, ayrıca ekonomik ve sosyal anlamda kalkınmanın ancak sanayi yoluyla olacağı belirtilmiştir. [22, 54-55].

Kalkınma planlarında hedeflenen politikalar sonucu 1960'lı yıllardan itibaren ülkemiz hızlı kentleşme, sanayileşme sürecine girmiştir. Sanayileşme ile toprağa duyulan ilgi azalmış, kentlere göç başlamıştır.

Sanayinin gelişmesi ile makinalaşma artmış, insan gücüne gereksinim azalmıştır. Artan insan gücünün değerlendirilmesi ve kalkınma için ülkeye döviz sağlanması sorunları ortaya çıkmıştır. Turizm bu sorunlara çözüm olarak imdada yetişmiştir. [23,49].

Gelişmekte olan ülkemizde, hızlı kalkınmanın sanayi ve turizmle olacağı, ülke politikalarında yer alınca 1960'lı yıllardan itibaren turizm hareketi başlamıştır. Hızla artan turizm hareketlerinin sonucu birçok yerleşim alanı, turizm bölgesi ilan edilmiştir.

Özellikle 60'lı yıllardan sonra başlayan iç turizm hareketleri sonucunda, Marmara, Ege ve Akdeniz kıyılarında toprak özel kişiler hatta zaman zaman kamu kuruluşlarının eline geçmiştir. Kıyı yağması olarak bilinen bu gelişmede, birçok sanayici, turizmi kolay ve kazançlı sektör olarak gören turizm yatırımcıları, emlakçılar ve ikinci konut edinme arzusunadaki kişiler kıyıları kapma yarışına girmişlerdir. [24,71]

Bu yarışın sonucunda, genellikle kıyı alanlarında gelişen, turizm bölgelerinde, hızlı nüfus artışı ve yapılaşma, bunun sonucu olarak ekolojik, sosyo kültürel ve doğal kaynakların tahribi söz konusu olmuştur.

1980'li yıllarda ülkemiz sosyo-ekonomik açıdan belli bir gelişim düzeyine ulaşmıştır. Ülkemizde gelişmiş ülkelerde görüldüğü anlamda bir orta sınıf oluşmuştur. Bunun sonucunda tatile çıkma, halkımız için vazgeçilmez bir gereksinim haline gelmiştir. [25,20] Yapılan araştırmalar insanların tatillerini dağ, orman vb. yerine, kıyı alanlarında geçirmek istediklerini göstermiştir. [14,146]

Gerek turizm girişimcileri gerekse kullanıcı taleplerinin hızla hassas mekan olarak değerlendirilen kıyı mekanı ve turizm alanlarına yönelmesi sonucu, gerek doğal çevre gerekse tarihi çevre tahrip olmuş, turizm açısından bir daha yararlanılmayacak şekilde elden çıkmıştır.

Doğal ve tarihsel kaynaklar bakımından zengin olan gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin çoğu turizmi geliştirmek pahasına, bu kaynakları tahrip etmişlerdir. Ancak gelişmiş ülkeler doğal çevrenin sınırlı olduğunu, genişletilmesinin mümkün olmadığını, tarihi çevrenin ise yenilenemeyeceğini, gelişmekte olan ülkelere nazaran çok daha önce farketmişler, turizm kaynaklarının korunması için çözümler aramaya başlamışlardır. [26,31]

Gelişmekte olan ülkemizde turizm kaynaklarının korunmasına yönelik yasalar çıkarılmış ancak çeşitli genelgeler ve yönetmeliklerle, korumaya yönelik hükümler delinmiştir. Şu anda ülkemiz doğal ve tarihsel değerlerin hızla yokedildiği bir dönem yaşamaktadır.

4.1.1 . Turizmle İlgili Yasal Düzenlemeler

Kentleşme hareketleriyle beraber, turizme artan talebin sonucu, kıyılarımız ve turizm alanlarının korunması ihtiyacı duyulmuş ve çeşitli yasal düzenlemeler yapılmıştır.

İlk kez 1966 yılında, su kıyısından 10 metrelik bir kuşağın toplum yararlanmasına bırakılması amacıyla çıkarılmak istenen Milli Kıyılar Kanunu ne yazık ki yasallaşamayan bir öneri olarak kalmıştır. [27,11]

25.7.1969 gün 6/12209 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile, ülkenin turistik olanaklarının, zenginliklerinin değerlendirilmesi, turizme elverişli bölgelerin saptanması, gerekli tesislere kavuşturulması, döviz gelirlerinin arttırılması, turistik değerlerin tahribatının önlenmesi, eşgüdüm ve örgütlenmenin sağlanması amacıyla uyulması gereken çerçeve çizilmiştir. Çanakkale-Balıkesir il sınırının denizden başladığı nokta ile, Antalya-İçel il sınırının denizden başladığı nokta arasında karasularımızın bittiği sahil şeridinin 3 km. derinliği içinde kalan alan, turistik gelişme bölgesi olarak tanımlanmıştır. Bu tanıma giren alanların fiziki planlarının 1 yıl içinde bitirilmesi kararlaştırılmıştır. Bakanlar Kurulu'nun 12.1.1970 gün 7/52 sayılı kararı ile bu planlar yapıncaya kadar, deniz, göl ve kıyılarda turizme elverişli alanlarda kamuya ait arazi ve arsaların satılması, irtifak hakkı yoluyla gerçek ve tüzel kişilere geçirilmesi yasaklanmıştır. Ancak Tapu Yasası ile, getirilen, bataklıkları kurutarak toprak kazanılması hükümleri ile kamu hizmetlerinin yürütülmesi için gerekli satın alma işlemleri bu kararın dışında bırakılmıştır. [10,65]

4.1.2. Turizmi Teşvik Yasası

Yasa 12 Mart 1982 tarihinde yürürlüğe girmiştir. 2684 sayılı Turizm Teşvik Yasası'nın amacı; sınırları, Kültür ve Turizm Bakanlığının önerisi ve Bakanlar Kurulunun kararı ile tespit edilmiş, turizm bölge, alan ve merkezlerinde, ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel değerleri, av, su sporları ve sağlık turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyellerini dikkate alarak, turizmi belli bir dinamikte tutacak düzenlemelerin yapılmasıdır.

Turizmi Teşvik Kanunu ile Turizm ve Kültür Bakanlığı yetkili bakanlık olarak ilan edilmiştir. Günümüzde her biri ayrı bakanlık olarak görev yapmaktadır.

Turizmi Teşvik Kanunu ile turizm bölge, alan ve merkezlerinin tespiti, planlama, taşınmaz malların turizm amaçlı kullanımı ve tahsisi, teşvikler ve yat turizmine ilişkin esaslar belirlenmektedir.

4.1.3. Turizmi Teşvik Yasası'nın Değerlendirilmesi

Turizmin hızlı bir şekilde geliştiği ülkemizde, yasa koyuculardan ve yasayı uygulayan ilgili kuruluşlardan, turizmin kaynağı olan doğal ve tarihsel değerlerin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik politikalar beklenmektedir.

Bu anlamda Turizm Bakanlığı, kıyısız alanların korunması altyapı tesislerinin kurularak kirlenmenin önlenmesi amacıyla, Dünya Bankası'na finansmanı sağlanan 1989 yılında Güney Anadolu Çevre (GAÇ) projesi adı ile başlatılan ve halen Akdeniz Ege Turizm Altyapısı Kıyı Yönetimi (Atak) Projesi adı ile yürütülen projeyi yürürlüğe koymuştur. [28,40]

2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası gereğince Turistik Belge alacaklardan doğaya uyum ve peyzajı bozmamasının istenmesi, ayrıca otellere yıldız verilmesi konusunda, hazırlanan yeni uygulamada, çevre konusunun ayrı bir yıldız ve sınıf faktörü kabul edilmesi, Yasanın olumlu teşviklerindendir.

Turizmi Teşvik Yasası, doğal değerlerin korunmasına yönelik teşviklerden ziyade, turizmi teşvik ile kıyı, orman, tarım ve tarihsel alanlarının turizm alanı kimliğine sokularak yok olmasını teşvik eden bir yasadır.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası, 12 Eylül döneminde o günün yasama organı olan Danışma Meclisince, 12 Mart 1982'de kabul edilmiş ve 16 Mart 1982'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. 1982 Anayasası ise Turizmi Teşvik Kanunundan yaklaşık 7,5 ay sonra, 6 Kasım 1982'de kabul edilmiştir. Turizmi Teşvik Yasası, Anayasaya bağlı olmadan çıkarılan, bu sebeple kamu yararı, çevre ve imarla ilgili konularda Yeni Anayasaya aykırı hükümlere sahip bir yasadır. [29,18]

Kanunun 4. maddesinde "Turizm belgeleri, turizm alanları ve turizm merkezlerinin tespitinde, ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel değerleri ... dikkate alınır." hükmü yer alırken, uygulamada doğal ve tarihsel değerlerimizin ne kadar dikkate alındığını görmek için uzağa gitmeye gerek yoktur. İstanbul'da sadece bu değerleri için kesinlikle imar verilmemesi gereken Swiss Otel, Dolmabahçe Sarayı gibi tarihsel bir varlığın karşısına dikilmiştir. Diğer yandan altında bulundurduğu arkeolojik değerler dikkate alınmadan Sultanahmet Cezaevi turistik otel yapımı amacıyla gözden çıkarılmıştır. Uygulamada karşılaşılan bu sorunların nedeni, yasa koyucunun kendi belirlediği yasaları, bir yolunu bulup kamu yararı haricinde kullanmasıdır.

Turizm Teşvik Kanunun 7. maddesinde "Turizm bölgelerinde ve turizm merkezlerinde, Bakanlıkça yapılan veya yaptırılan ve İmar İskan Bakanlığına sunulan planlar altı ay, haritalar ve kıyı kenar çizgisi iki ay içinde onaylanır. Bakanlık, turizm alanlarında ve turizm merkezlerinde İmar ve İskan Bakanlığınca onaylı nazım imar planlarına uygun olarak, turizm amaçlı imar uygulama planlarını tadil etmeye ve onaylamaya yetkilidir..." hükmü yer almaktadır.

Bu maddeyle Kültür ve Turizm Bakanlığına kendi inisiyatifine bağlı olmak üzere, belli bir arsayı ya da bölgeyi turizm merkezi olarak, genel imar ve koruma kararlarına bağlı kalmaksızın, dilediği şekilde planlama ve imar hakkı verilmiştir [29,19]

Ayrıca Kanunun 7. maddesi ile, ülke kıyılarının korunması, planlamasından direk sorumlu Turizm Bakanlığı, ancak Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Turizm alan ve merkezlerinde, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylı nazım planlara uygun olarak turizm amaçlı uygulama imar planlarını onaylamaya yetkili kılınmıştır. Uygulamaya geçildiğinde Turizm bakanlığı öncelikle turizm bölgeleri olarak belirlenen ülke kıyılarının planlanması işini yürüten tek kuruluş olmadığı görülmektedir. Kıyı yasası kapsamında kalan alanlarda Turizm Bakanlığının plan onay yetkisi yukarıda belirtildiği şekilde turizm alan ve merkezleri ile sınırlıdır. [12,383]

Ülkemizde arazi kullanım kararı veren 22 kurul ve kuruluş bulunmaktadır. Bu sebeple Turizm Bakanlığı dışında hazırlanan değişik ölçekte planlama çalışmalarında eşgüdüm sağlanamamaktadır. [30,8]

Sonuç olarak, mevzuattan gelen eksiklikler, planlama ve onaylama süreçlerinde birden fazla kurum ve kuruluşun varlığı, turizm açısından önemli değere sahip kıyılarda sağlıklı gelişmelerin oluşmasını engellemektedir.

Kanunun 8. maddesinde "Turizm alanlarında ve turizm merkezlerinde, Bakanlığın talebi üzerine imar planları yapılmış ve turizme ayrılmış yerlerdeki taşınmaz mallardan, hazineye ait olanlar... Bakanlığa tahsis edilir." hükmü yer almaktadır.

Bu madde ile hazine arazilerinin ve orman alanlarının Turizm Bakanlığına tahsis edilmesi ve Bakanlığın bu arazileri, yatırım yapmak isteyen gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilmesi olanağı sağlanmıştır.

Yasanın 15. maddesi ile de bu tahsisler adeta bedava yapılmaktadır. Şöyleki ödenecek bedel, tahsis tarihini takip eden üçüncü yıldan itibaren, beş yıl vade ve beş eşit taksitle alınmaktadır.

1990 yılına kadar Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8. maddesine göre Turizm Bakanlığına tahsis edilen ormanlık alanların miktarı, büyük çoğunluğu Ege ve Batı Akdeniz kıyı şeridinde olmak üzere, 2000 hektardır. [31,215]

Turizmi Teşvik Kanununun orman alanlarının tanımı yapan 8. madde (a) bendi ile ormanların turizme ayrılması ile ilgili (b) bendi değiştirilmelidir. Çünkü 6831 sayılı Orman Kanunu ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunları ormanlık alanların koruma ilkesine hareketle, hangi şartlarda ve ne şekilde ormancılık amaçları dışında tahsis edilebileceklerini hükme bağlamıştır. Teşvik Kanunu'da bu yönde değiştirilmelidir.

Yanlış uygulamalara sebep olan yasal düzenlemelerden biri, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 26.12.1965 gün ve 49500 sayı ile yayınlanan genelgedir. Genelgede "...turizmin milli ekonomimize katkısı..." vurgulandıktan sonra, şöyle denmektedir. "...Mevcut veya yeni yapılacak turistik tesislerin kapasitesinin artırılması veya vasfının yükseltilmesi amacıyla yapılacak proje ve imar planı değişiklik tekliflerinin mümkün olduğu kadar olumlu sonuçlandırılması, kat ilave etmek, ek bina yapmak isteyen müteşebbise elden gelen gayret gösterilerek imar müsadese verilmesi... özel

tadilatlarla istisnai mücadele ve kolaylıkların temini..." Bu genelgeden faydalanarak birçok belediye yoğunluk artırımına gitmiştir. Turizmi Teşvik Kanunda yer alan doğal ve tarihsel değerlerin korunması ve kamu yararına kullanılması, elde edilecek yüksek kar ve rantların karşısında unutulmuştur. [32,152]

Koruma ve kamu yararının, uygulamada ihlaline sebep olan diğer bir yasal düzenleme, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 24.10.1986 yılında ortak imzaladıkları tutanaktır. Tutanakla, turizm belgelerini içeren yerleşme alanlarında; 1/1000 ölçekli planın hazırlanması sırasında turistik tesisin yer alacağı parsellerin içinde ayrıca yeşil alan, otopark, yol, sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması gerekmediğine karar verilmiştir. Bu karar ile kamunun yararlanmasına ayrılan alanlardan vazgeçilmesine ek olarak, inşaat emsalinin imar parselinin tümü üzerinden hesaplanması kararıyla, yoğunluk artırımına gidilmiştir. [32,153]

Turizmi Teşvik Kanunu ile, yabancılara taşınmaz malları mülkedinebilme hakkı verilmiştir. Yasanın 8. maddesi o tarihe değin, 442 sayılı Köy Yasası'nda ve 2644 sayılı Tapulama Yasası'nda yer alan yabancı uyruklularla ilgili taşınmaz sahibi olmayı engelleyen sınırlamaların Bakanlar Kurulu Kararı ile kaldırılmasını sağlamıştır. 13 Mayıs 1983 gün, 18046 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan yönetmelik ile, yabancılara, yoğunlukla kıyı alanlarında tercih ettikleri, taşınmaz malları mülk edinebilme şartları belirtilmiştir. [33,18]

Kanun ile turizme yönelik yatırımlar desteklenmiş, turizm işletmecilerine, emlak vergisinden muaf tutulma, altyapı hizmetlerinden en düşük bedellerle yararlanma v.b. teşviklerde bulunulmuştur. Daha çok yatak daha çok turist mantığı ile teşvik edilen tesisler, doğal çevrenin dengesini bozarken, doluluk oranları düşmeye başlamıştır. Turizm Bakanlığı'nca yapılan çalışmada, 1987-1990 yılları arasında Antalya, Aydın, İzmir, Muğla illerinde belgeli yatak sayısının 40.000'lerden 90.000'lere çıkmasına karşılık doluluk oranı %35'lerden %27'lere düştüğü saptanmıştır. [34,366]

Kanun kıyıyı tek sektör ağırlıklı ve sadece turizm amaçlı kullanışlar için tek kaynak niteliğinde ele almış, turizm alan ve merkezlerinde kalan kıyı alanlarında yapılanma için kolaylıklar getirmiştir.

Hızlı kalkınmanın çıkar yolu olarak görülen turizm sayesinde ülkeye döviz sağlanırken, doğal ve tarihsel kaynaklarımız özellikle kıyılarımız büyük zarar görmüştür. Kıyılar turizm bölgelerinde oluşan tatil köyleri, turizm tesisleri ve ikincil konutların hücumuna uğramıştır. Bu tesislerin çoğunun altyapısı yok veya yetersizdir. Bunu sonucu olarak kıyılarımız sürekli kirlenmektedir. Ayrıca yapılan doldurma ve kurutma işlemleri sonunda ekolojik denge bozulmaktadır.

Gerek doğal gerekse tarihsel değerlerimizin yağmalanmasına bir son vermek, önlemek ve korumak için, turizmden elde edilen gelirin bir kısmının bu amaçla kullanılması şart olmuştur.

4.2. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası Çıkıncaya Kadarki Dönem

Dünyadaki gelişmeler doğrultusunda ülkeler doğal ve tarihsel değerlerini, günümüz şartlarında korumak ve gelecek nesillere bozulmadan bırakmak amacıyla çeşitli yasal düzenlemelerde bulunmuşlardır. [35,61]

Ülkemizde de sosyo-ekonomik gelişmeler sonucu, tarihsel ve doğal çevre tahribatının önlenmesi ve koruma bilincinin geliştirilmesi için yasal düzenlemeye ihtiyaç duyulmuştur. İmar Kanunu'nun gerek Belediyelere gerekse Merkezi Yönetime vermiş olduğu yetki ve sorumluluklara rağmen, kıyı kesimlerindeki yasal olmayan gelişmeler önlenememiştir. Bu amaçlarla 25.4.1973 gün ve 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu çıkarılmış ve bu kanuna dayanılarak çeşitli alanlar, (Tüm Boğaziçi, Ayvalık, Didim, Bodrum ve pek çok kıyı yerleşmesi) tarihi sit veya tabii sit ilan edilerek taşınmaz kültür varlıklarının toplu olarak bir alanda korunması istenmiştir. Ancak bu kanuna dayanılarak getirilen planlamaya dayalı yapılanma koşulları, gerek kullanıcılar gereksiz bu alanlardan rant sağlayan pek çok kimse tarafından tepki ile karşılanmıştır. Konu ile ilgili sorumlu yasal kurum olan Belediyeler ve Kültür ve Turizm Bakanlığı kararın uygulanmasını sağlamak yerine, kararı çıkaran Anıtlar Yüksek Kurulu'nu tek sorumlu olarak göstermiş desteklememiştir. Kurul ise uygulayıcı bir örgüte sahip olmadığından kararlarını uygulatamamıştır. Bu durum, Gayrimenkul ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 16.3.1983 tarihli 2805 sayılı Kanun ile kaldırılmasına neden olmuştur. [11,34]

4.2.1. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası

Eski Eserler Kanunu'nun ardından, 21.7.1983 tarihinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çıkarılmıştır. 17.6.1987 gün ve 3386 sayılı Kanun ile 2863 sayılı Yasanın bazı maddeleri değiştirilmiş ve bazı maddeler eklenmiştir. 3386 sayılı Kanun ve İlgili Yönetmeliği ile, doğal ve tarihsel değerlerimizin korunmasına yönelik kentsel sit alanlarının tanımı, Koruma Amaçlı İmar Planlarının yapımı ve kabul prosedürü ile ilgili ayrıntılı hükümler getirilmiştir. [36]

Yasanın amacı, korunması gerekli taşınır ve taşınmaz Kültür ve Tabiat varlıklarının tanımını yapmak ve bu alanlarda yapılacak faaliyetleri düzenlemek, konu ile ilgili kuruluşların görevlerini belirlemektir. [37,18113]

Yasada, "Kültür Varlığı", "Tabiat Varlığı", "Sit" ve "Koruma Alanı" tanımları yapılmıştır.

Kültür Varlıkları: "Tarih ncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır."

Tabiat varlıkları: "Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerlerdir."

Sit : "Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır."

Koruma ve Korunma: "Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir."

Yasa'nın 5. maddesinde "Devlete, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar ile özel hukuk hükümlerine tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda varlığı bilinen veya ileride meydana çıkacak olan korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları

Devlet malı niteliğindedir." denilmektedir. Özellikleri dolayısıyla vakıf malları bu hükmün dışında tutulmuştur.

Korunması gerekli olan taşınmaz mallar, Yasanın 6. maddesinde şöyle sıralanmıştır:

a) Korunması gerekli doğa varlıkları ile 19. yüzyıl sonuna değin yapılmış taşınmazlar.

b) Daha sonraki tarihlerde yapılmış olmalarına karşın, önemi ve özellikleri nedeniyle, Kültür Bakanlığınca korunmaları uygun görülenler.

c) Sit alanı içinde kalan taşınmaz kültür varlıkları.

d) Milli Mücadele ve Cumhuriyetin kuruluş yıllarında yaşanan tarihsel olayların geçtiği yapılar ve alanlarla Atatürk'ün kullandığı evler.

Yasanın tabiat varlıklarının korunmasını zorunlu kılan 6. maddesinin a fıkrası ile, koruma kuralları kararlarına belediyeler dahil tüm kamu kurum ve kuruluşlarının uyma zorunluluğunu getiren 57. maddesinin f fıkrası da, doğal varlıkların korunmasını dolaylı olarak düzenlemektedir. [38,118]

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldirmek ve bunların denetimini yapma görevi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Kültür Bakanlığı'na verilmiştir.

1710 sayılı Eski Eserler Kanunu döneminde sit alanları tespitinden sorumlu Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun yerine, 2863 sayılı kanun uyarınca Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu kurulmuştur. Ancak sit alanları saptama yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmiştir. Bakanlar Kurulu'nun 20.10.1983 gün ve 837222 sayılı kararı ile saptanmış pek çok sit alanı, sonradan sit kapsamından çıkarılmıştır. [11,34]

17.6.1987 Gün ve 3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası, sit alanlarının tesbiti ile geçiş dönemi yapı şartlarının belirlenmesi ve Koruma Amaçlı İmar Planlarının yürürlüğe girmesi için gerekli prosedürün uygulanması görevlerini belgelerdeki Koruma Kurullarına bırakmıştır. Yasaya göre bir alan Koruma Kurulu'nca "Sit" olarak ilan edilmişse buranın Koruma Amaçlı İmar Planı yapılır. Ancak sit alanı ilan edilmiş alanın, önceden yapılmış bir imar planı varsa, imar planı uygulaması durdurulur ve bir yıl içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar, Koruma

Kurulunca sit ilanından başlayarak bir ay içinde çıkarılacak Geçiş Dönemi Yapı şartları uygulanır.

4.2.2. Yasanın Değerlendirilmesi

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda tarihsel ve doğal değerlerimizi korumak amacıyla "Kültür Varlıkları", "Tabiat Varlıkları", "Sit, Koruma", "Korunma Alanı" gibi tanımlara yer verilmiş, uygulamayı yönlendirecek kuruluşlar belirtilmiştir.

Ancak yapılan planlama ve geliştirme çalışmalarının ardından planların uygulanmasında, doğal ve tarihi özelliklere sahip yörelerde yaşayan, çıkar grupları, siyasi baskılar sonucu, Yasanın amacı aleyhinde planlarda değişikliğe gidilmektedir.

Turizmi geliştirme mantığı altında yapılan bu değişimler sonucu ülkemizin bir çok kıyı kenti, tarihsel yöreleri, özelliklerini kaybederek kullanılamaz hale gelmişlerdir.

Arkeolojik sit alanları genellikle kıyı alanlarında veya kıyıya yakın alanlarda yer almaktadır. Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 1983 de elde ettiği verilere göre, Türkiye'de, 61'i kentsel, 46'sı tarihsel 480'i arkeolojik ve 66'sı doğal ve gerisi de karışık olmak üzere toplam 749 adet tescilli sit alanı mevcuttur. Arkeolojik sit alanlarının çoğu kıyı bölgelerinde Muğla ve Antalya çevresindedir. Bu gerçek de doğal değerlerin korunmasında kıyı planlamasının önemini bir kez daha vurgulamaktadır. [39,141-142]

Kısa vadedeki kazançlar için doğal ve tarihi eserleri koruma prensiplerinden vazgeçilmemelidir. Çünkü turizmin devam edebilmesi için bu kaynaklara her zaman ihtiyacımız vardır. Doğal ve tarihsel değerlerin korunması için yasalar ve fiziksel planlamaların yanında halkın bilinçlendirilmesi de gereklidir. Aksi takdirde, çeşitli baskılar sonucu plan değişikliğine gidilmesi söz konusudur.

4.3. Çevre Yasası

Ülkemizde çevre ile ilgili olarak başta Anayasamız olmak üzere 40 civarında Kanun ve 3 adet Kanun Hükmünde Kararname (KHK) çıkarılmıştır. [40,8]

Çevre ile ilgili ilk yasal düzenleme 1982 Anayasasında olmuştur. Anayasanın 56. maddesinde, herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip bulunduğu, çevrenin geliştirilmesinin, çevre sağlığının korunmasının ve çevre kirlenmesini önlemenin Devletin ve vatandaşın ödevi olduğu vurgulanmıştır. [41,35]

2872 sayılı Çevre Kanunu 11.8.1983 gün, 18132 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Çevre Politikamızı belirleyen kanunun amacı, hepimizin ortak malı olan çevrenin korunması, iyileştirilmesi, kırsal ve kentsel topraklarla, doğal kaynakların en uygun biçimde kullanılması, korunması, ülkenin doğal, tarihsel zenginliklerinin, bitki ve hayvan varlıklarının korunarak gelecek kuşaklara aktarılması için, ekonomik ve sosyal kalkınma hedefleriyle uyumlu olarak, yapılacak düzenlemeleri, alınacak önemi belirlemektir. [42,18132]

Yasa ile, "Çevre Korunması", "Ekolojik Denge", "Çevre Kirliliği" gibi doğal ve çevrel değerlerin korunmasına yönelik tanımlara yer verilmiştir.

Çevre Korunması: Havada, toprakta, suda oluşan ya da oluşacak olan kirlenmenin yok edilmesi, çevrenin sağlıklı hale getirilmesidir.

Ekolojik Denge: Tüm canlıların yaşamlarını devam ettirebilmeleri için gereken şartların tümüdür.

Çevre Kirliliği: İnsanların her türlü faaliyetleri sonucunda ekolojik dengenin bozulması ve çeşitli faaliyetler sonucu ortaya çıkan koku, gürültü ve atıkların çevrede meydana getirdiği istenmeyen atıklardır.

Yasanın 3. maddesinde yeralan "Çevre korunmasına ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin..." ilkeleri şöyle özetleyebiliriz.

1. Çevreyi korumak gerçek ve tüzel kişilerin görevidir. Bu sebeple herkes alınacak önlemlere uymak zorundadır.

2. Çevre korunmasına ve kirliliğine ilişkin önlemlerin alınması ve uygulama aşamasında, tüm canlıların sağlığı gözönüne alınacaktır. Ayrıca alınacak önlemlerin, kalkınma hedefleri ile olumlu, olumsuz ve kısa, uzun vadeli değerlendirilmesi yapılacaktır.

3. Kuruluşlar, toprak ve kaynak kullanma ve proje değerlendirme kararlarını verirken, çevre koruma ve kirlenmeme faktörlerini gözönünde tutacaklardır.

4. Herhangi bir faaliyet sonucu meydana gelecek kirlenmenin önlenmesi, azaltılması, giderilmesi için yapılacak harcamaları da kirlenmenin önlenmesi, ilkesi getirilmiştir. (*)

5. Çevrenin korunması ve kirlenmenin önlenmesinde esas olan kararların bir bütünlük içinde uygulanmasıdır.

2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 3416 sayılı Kanunla değişik çevre korunması başlıklı 9. maddesine istinaden Bakanlar Kurulunun 12.6.1988 günlü, 88/13019 sayılı kararı ile [43,19863] Köyceğiz, Fethiye, Göcek ve Gökova yöreleri çevre kirlenmesini önlemek, doğal ve tarihi değerlerin gelecek nesillere bırakılmasını güven altına almak amacıyla özel çevre koruma bölgesi tespit ve ilan edilmiştir.

Bu alanlarda uygulanacak esaslar, 16 Eylül 1988 tarih, 19931 sayılı Resmi Gazetede ilan edilmiştir. Bu alanlarda yapılacak planların, dayanacağı ilkelerin belirlenmesi görevi Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığına verilmiştir.

Özel Çevre Koruma Başkanlığı'nın görevleri ise, şöyledir:

* Kara, kıyı ve deniz kaynaklarının korunması, kanalizasyon atıklarının çevreyi ve denizi kirlenmesinin önlenmesi ve denetlenmesi.

* Özel Çevre Koruma Bölgelerinde uygulanacak planlarda kat ve yoğunluk sınırlaması ile yapıların deniz cephelerini en az zorlayacak büyüklükte kalmasının sağlanması.

(*) 2872 sayılı Çevre Kanununda değişiklik yapan 3.3.1988 tarihli 3416 sayılı Kanun ile bu maddede değişiklik yapılmıştır.

* Doğa ile uyum sağlamak ve kıyı yasasına aykırı olmamak koşuluyla restaurant, kafeterya, büfe, plaj, satış yeri, iskele, yat ikmal, bakım ve onarım, günü birlik tesislerle beraber bölgede yer alacak her türlü yapı ve tesisin yapım ve işletme izninin verilmesi. Ayrıca özel mülkiyet dışındaki alanların ve kumsalların irtifak hakkına sahip Başkanlık bu yerleri işletir veya işletmesini sağlar.

* Bölgedeki mevcut çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planları ile revizyonlarının, tamamen veya kısmen plan değişiklikleri de dahil ada ve parsel bazına kadar yaptırılması veya değiştirilmesi.

* Kamu yararının söz konusu olduğu durumlarda gerçek kişilerle, özel hukuk tüzel kişilerinin üyeliğinde bulunan taşınmaz malların kamulaştırılmasına karar verme gibi görev ve yetkiler, Özel Çevre Koruma Başkanlığına verilmiştir.

Çevre Korunmasında politikalar oluşturulmasına öncülük eden Çevre Müsteşarlığı, 1984'de Çevre Genel Müdürlüğü'ne dönüştürülmüş, daha sonra 1989 yılında 389 sayılı Yasa Gücündeki Kararname ile yeniden müsteşarlık yapılmıştır. [44,20337] Son olarak, 443 sayılı Yasa Gücündeki Kararname ile Çevre Bakanlığı kurulmuştur. [45,20967]

Bakanlığın amacı; kırsal ve kentsel toprakların, doğal kaynakların, ülkenin bitki ve hayvan varlıklarının korunması, geliştirilmesi ve meydana gelecek her türlü kirlenmenin önlenmesidir. [45,20967]

1 Ağustos 1991 tarihinde yürürlüğe giren Çevre Bakanlığı'nın kurulmasına ilişkin madde 2/c'de; ekonomik kararla ekolojik kararların birarada düşünülmesine olanak veren doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere çevre düzeni planlarını hazırlamak, onaylamak ve uygulanmasını sağlamak, Bakanlığın görevi olarak belirtilmiştir.

Bu hüküm ile çevre düzeni planlarına 3194 sayılı İmar Yasasından farklı bir içerik getirilmiştir. Çevre kaynaklarının korunmasında ve geliştirilmesinde, turizm-çevre, ulaştırma-çevre, tarım-çevre, enerji-çevre gibi tüm sektörler arası, bütüncül bir planlamaya gidilmesi vurgulanmıştır. Çevre Bakanlığı kurulana dek çevre düzeni planları Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından, genel arazi kullanım kararlarını belirleyen planlar olarak yapılmıştır. Turizm sektörü ağırlıklı, olarak yürütülen çevre düzeni planları daha çok turizm öncelikli yörelerde yoğunlaşmıştır. [46,126]

4.3.1. Yasanın Değerlendirilmesi

Çevrenin korunup geliştirilmesi doğal kaynakların korunması için gerekli hükümlere Çevre Kanunu'nda yer verilmiştir. Ayrıca Kanun ile kıyı alanlarının korunmasına yönelik hükümler ve yetkili kuruluşlar belirtilmiştir. Diğer kanunlarda, doğal kaynak kapsamında, korunma ilkeleri belirten kıyı alanları, Çevre Yasası ile çeşitli kuruluşların görev yetkileri içine alınmış ve yasanın maddelerinde direk yer almıştır.

Ancak Yasanın yorumundan, farklı yetkili kuruluşların kararlarından, yasanın diğer yasalarla çelişmesinden dolayı meydana gelen olumsuz sonuçlar da yok değildir.

Yasanın 1. maddesinde çevre değerlerinin korunmasına yönelik amaç tanımlanırken, tanımın sonuna da ekonomik ve sosyal kalkınma hedefleriyle uyumlu olarak koşulu eklenmiştir. Yasaya bu cümleyi ekleme gereği duyanlar, çevre koruması olayını ekonomik ve sosyal kalkınmanın bir engeli gibi görmüşlerdir. Oysa doğal ve tarihsel değerlerin korunduğu ölçüde, sosyal ve ekonomik kalkınmadan bahsedebiliriz. [32,151]

383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile, günübirlik alan olarak ilan edilen özel mülkiyet dışındaki alanların ve kumsalların irtifak hakkı, işletmesi Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'na verilmiştir. Kıyı Yasası uyarınca Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki kumsalların Başkanlığa verilmesi, Özel Çevre Koruma Alanlarında Kıyı Yasası'nın uygulanamaması sonucunu doğurmaktadır. [12,393]

4.4. Orman Yasası

Orman alanlarının tesbiti, ağaçlandırılması, korunması, imar işleri ile suçlar ve cezalara ilişkin hükümlere ayrıntılı olarak yer verilen 6831 sayılı Orman Yasası 8.9.1956 tarih, 9402 sayı ile yürürlüğe girmiştir. Yasa ile orman sınırına giren yerlerde yerleşme alanı kurulmasına ve yapı yapılmasına izin verilmemiştir. Ancak 6831 sayılı Orman Kanunu'nun bazı maddelerini değiştiren ve bazı maddeler ekleyen 5.6.1986 gün ve 3302 sayılı kanun ile 22.5.1987 gün ve 3373 sayılı kanunlarla, orman alanlarında, kısıtlı şartlar ile yerleşmelere ve yapılaşmalara izin verilmiştir. [36]

Ormanlık alanlarda, turizme dönük yatırımlarla ortaya çıkan olumsuz yapılanmanın yasal dayanağı, 6831 sayılı Orman Yasası'nı, 3373 sayılı yasa ile değiştirilen 17. maddesinin 3. fıkrası ile 7 Şubat 1988 günlü Resmi Gazetede yayınlanan, 6831 sayılı Orman Kanununun 16, 17, 18 ve 115. Maddeleri gereğince yapılacak arazi tahsisleri ve verilecek izinlere ait yönetmeliktir. [32,153]

Yasa ve yönetmelik ile, Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı'na bağlı Orman Genel Müdürlüğü'nün, Turizm Bakanlığı'ndan bağımsız olarak, kamuya ait arazilerini girişimcilere tahsis etmesi sağlanırken, yapılacak tesislerde doğanın ve kamu yararının korunmasına yönelik herhangi bir hüküme yer verilmemiştir.

Yasa ile getirilen olumsuz bir yaklaşım da, 17. maddenin 3. fıkrasında yer almaktadır. Bu hüküm ile Turizm alan ve merkezleri dışında kalan devlet ormanlarında, gerçek ve tüzel kişilere, kamu yararına yönelik bina ve tesisleri bedeli karşılığı, en fazla 49 yıl işletme izni vermeye Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı yetkili kılınmıştır. [32,154]

Yönetmeliğin 33. maddesinde ise şu hüküm yer almaktadır: "Turizm alan ve merkezleri dışında kalan devlet ormanlarında, özel ormanlarda veya hükmü şahsiyeti haiz kamu kuruluşlarına ait ormanlarda en az 100 yataklı turizm tesisi kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler... 6831 sayılı Orman Kanunun 17. ve 115. maddelerine göre izin ve irtifak hakkı almak için Genel Müdürlüğe müracaat ederler".

Yönetmeliğin bu hükmü, Turizm Teşvik Kanunu'nun 4. maddesinde yer alan "ülkenin doğal, tarihi, arkeolojik ve sosyo-kültürel turizm değerleri dikkate alınarak..." turizm alan ve merkezlerinin belli alanlarda yoğunlaştırılacağı ilkesine ters düşülmekte orman alanları kullanılma açılmaktadır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 52. maddesini değiştiren 3373 sayılı Kanun ile, orman sınırından çıkarılarak sahipleri adına tescil edilen özel ormanların ifrazını min. 500 hektar olarak belirlemiştir. Diğer yandan köy, kasaba ve şehir yapılarının toplu olduğu özel orman alanlarında imar planlamasına uygun, yatay alanın yüzde altısını geçmemek üzere, inşaat yapılmasına izin verilmiştir. Orman alanında yer alacak yatayda yüzde altılık

yapılaşma için imar planına uygun olarak koşulunun getirilmesi uygulamada çıkacak olumsuzluklar açısından önemlidir. Çünkü yükseklik için bir sınır getirilmemiştir, yoruma açıktır. [36,54]

Diğer yandan orman arazileri içindeki yapılaşma için imar planlarının mevzii olarak, yatırımcıdan istenmesi ve belli kriterler konulmaması, mevzii planların çevresi ile bütünlüğü açısından olumlu değildir.

4.4.1. Yasanın Değerlendirilmesi

6831 sayılı Orman Kanunu ve bazı hükümlerini değiştiren 3373 sayılı Yasaların bazı hükümleri ile doğal çevrelerimizin en zengin köşelerini oluşturan ormanlık alanlarda tahribatlar söz konusudur.

Ayrıca Turizmi Teşvik Kanunu ile ormanlık alanların turizm tesislerine açılması ormanların tahribatına ve azalmasına neden olmaktadır.

4.5. Milli Parklar Sisteminin Getirilmesindeki Etkenler

"Doğal Alanlar" tanım olarak, insan elinin değmediği alanlar anlamına gelse de, günümüz koşullarında, bu nitelikte yer bulmak oldukça güçtür. Bu sebeple insan etkisinin çok az olduğu alanları doğal alan olarak kabul etmek daha gerçekçi bir ifade olacaktır. [47,42]

Yüzlerce yıl önce derebeylerin ya da padişahların bazı alanlardan yararlanılmasını yasaklamalarını, ya da, su havzalarını koruma altına almalarını gözönüne almazsak, doğal kaynakların gerçek anlamda korunarak gelecek kuşaklara ulaştırılması için gerekli düzenlemelere ilk olarak 19. yüzyılda rastlanmaktadır. Doğal koruma düşüncesine dayalı olarak 1872'de belirlenen ilk milli park ABD'de bulunan Yellowstone Milli Parkıdır. [48,8]

Ülkemizde de artan nüfus ve gelişen teknolojiye bağlı olarak doğal kaynaklarda meydana gelen tahribatın önlenmesi ve bu değerlerin korunması ile ilgili Milli Park kavramı 1948'li yıllarda oluşmaya başlamış, 1956 yılında yürürlüğe giren 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesi ile uygulama alanı bulmuştur. 1958 yılında Yozgat Çamlığı ilk Milli Parkımız olarak ilan edilmiştir. [48,8]

4.5.1. Milli Parklar Yasası

11 Ağustos 1983 gün, 18132 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 2873 sayılı Milli Parklar Yasası ile doğal değerlerimizin günümüz koşullarına uygun olarak korunması için temel düzenlemeler yapılmıştır.

Yasa, milli parkı şöyle tanımlamıştır: "Bilimsel ve estetik bakımından, ulusal ve uluslararası, ender bulunan doğal ve kültürel-kaynak değerleriyle, korunma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip doğa parçaları". [42,18132]

Milli Parklar, bilimsel ,eğitsel değerlere sahip, dinlenmeye olanak sağlayan doğa güzellikleri ile bitki hayvan ve jeomorfolik alanların bir arada bulunduğu yerlerdir. Milli parklarda yer alan değerlerin korunabilmesi için gerekli yönetsel önlemler yasada yer almıştır. [38,117]

Yasada "Doğa Parkı", "Doğa Anıtı" ve "Doğa Koruma Alanı" gibi terimlerin tanımları yapılmıştır. [42,18132] Doğa Parkı tanımında, bitki örtüsü ve yaban yaşamı özellikleri taşıyan, halkın dinlenme ve eğlenmesine müsait doğa parçaları tanımlanırken, "Doğa Anıtı" ile, doğa olaylarının yarattığı özelliklere ve bilimsel değerlere sahip ve ulusal parklar gibi korunan doğa parçaları tanımlanmıştır. "Doğa Koruma Alanı" tanımında ise, bilim ve eğitim bakımından önemli olan nadir, tehlikeye açık olup sadece bilim ve eğitim amacıyla kullanılmaya ayrılmış yerler tanımlanmıştır.

Milli parklar fiziksel planlama açısından tarihi ve doğal varlıkların koruma ve kullanma dengesine göre turizme açılmasını sağlayıcı sistem olarak görülmüş ve fiziksel planlama için, mutlak koruma zonu, tampon zon ve gelişme zonu ayırımına gidilmiş, zonlarda yeralacak fonksiyonlar ve koruma esasları belirtilmiştir. [35,66-67]

Mutlak Koruma Zonu, Milli parklar içinde doğal ve tarihi eserler için kesin koruma uygulamasının bulunduğu bölümdür. Bu zonda, doğanın bütün oluşumları, bulundukları yerin ekosistemi içinde bir bütün olarak korunur. Bu açıdan Milli Parkların kuruluş esasları yönünden bu zon, Devlet mülkiyeti altındadır. Mutlak koruma zonundan, gelişme zonuna geçişte yer alan tampon zon ise bilimsel eğitsel ve günlük rekreasyon tesislerinin yer alacağı,

kısıtlı yapılaşma izin verilen zondur. Gelişme zonunu ise, Milli Parkın koruma-kullanma esaslarına uygun olarak hazırlanan Master Plan kararlarına uygun olarak kentleşmeye açılan zondur. [35,66-67]

Milli parkları belirleme yetkisi, Milli Savunma, Kültür ve Turizm, Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarının görüşü alındıktan sonra, Orman Bakanlığının önerisi üzerine Bakanlar Kurulu'na bırakılmıştır. Milli Parklar Kanunu ile uluslararası standartta doğayı koruma alanlarının belirlenmesi, planlanması, korunması, tesis ve yönetimi görevleri Orman Genel Müdürlüğü'ne verilmiştir. [22,477]

1993-1995 yılları arasında ülkemizde korunan alanların yüzölçümü 280 bin hektardan 750 bin hektara çıkarılmış, Milli Park sayısı da 21'den 29'a yükselmiştir. [49,38]

Ayrıca Orman Genel Müdürlüğü, ormanlık alanlarda 350 adet orman içi dinlenme tesisi inşaa etmiştir. Bu tesislerden 29'u, deniz kıyısında kamping ve karavan turizmine imkan veren yaklaşık 15-20 bin kişiye ucuz tatil imkanı sağlayan tesislerdir. [47,43]

2873 sayılı Milli Parklar Yasası ile gelişme planlarının uygulanabilmesi amacıyla, milli park sınırları içinde kalan gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmaz malların kamulaştırılmasına olanak verilirken, yine bu amaçla hazineye ait ya da devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların, Orman Bakanlığı'nın talebi üzerine, tahsisine olanak tanınmıştır. [42,18132]

Ayrıca Orman Bakanlığı'nca turizm belgelerinin dışında kalan, milli ve doğal parklarda, kamu yararına yönelik ve plana uygun olmak koşulu ile turistik tesis ve yapı yapımına izin verilmiştir.

4.5.2. Milli Parklar Yasasının Değerlendirilmesi

Bilimsel ve estetik bakımından ender bulunan doğal ve kültürel değerleri, dinlenme ve turizm gayesi ile çevreleri ile bir bütün olarak korumak Milli Parklar Sistemi ile mümkün olmuştur.

1983 yılında yürürlüğe giren 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile yeni ve ayrıntılı düzenlemeler getirilmiştir. Bu yasa ile ülkemizde ilk kez Milli Park, Doğa Parkı, Doğa Anıtı ve Doğa Koruma Alanı gibi koruma statüleri belirlenmiştir. Yasanın ardından yaklaşık 520.000 hektarı bulan 27 Milli Park, 9 tabiat parkı (59.955 hektar), 23 tabiat koruma alanı (55.433 hektar) ve 2 tabiat anıtı (10,5 hektar) tescil edilmiştir. [48,9] Ayrıca Orman Genel Müdürlüğüne "Ormaniçi Dinlenme Yerleri" adı altında ortalama büyüklükleri 5-20 hektar arasında 350'ye yakın ormaniçi rekreasyon alanı oluşturulmuştur. [31,216] Milli Parklar Türkiye alanın % 0.66'sını oluşturmaktadır. Oysa bu oran Kanada'da %1.3, Fransa'da % 5'dir. [48,9]

Bu oranlar, gelişmiş ülkelerin doğal değerlerin korunmasında, geliştirmekte olan ülkelere nazaran daha bilinçli yaklaşıtlarını gösteren verilerdir. Ülkemizde de bir an önce yasayla belirtilmiş, Milli Park Tanımına uyan doğa değerlerimizin bir sistem içinde tesbit edilmesi gereklidir. Aksi takdirde turizm gayesi ile bu alanların hızla yok olması, betonlaşması söz konusudur.

BÖLÜM 5

KIYI KENTLERİMİZİN SORUNLARI VE KIYI PLANLAMASINDA YENİ GİRİŞİMLER

5.1. Kıyı- Kentlerimizin Sorunları

Toplumsal ve teknolojik gelişmelere bağlı olarak kıyı alanlarının yeni kullanışlara kaynaklık etmesi söz konusu olmuştur. Kıyı kentlerinde meydana gelen sektörel değişimler sonucu da, kıyılara olan baskı artmış, önemli sorunlar gündeme gelmiştir.

5.1.1. İkinci Konutlar

Kentsel yaşam koşullarının bozulması, yapısal yoğunluğun artması ve gelir düzeyinin yükselmesi, sessiz, sakin ve kentin gürültüsünden uzak ortamlarda ikinci bir konut gereksinimini doğurmuştur. Genellikle yıllık tatillerde kullanılmak istenen ikinci konutlar iklim faktörlerinin etkisi ile kıyı yerleşmelerinin yakın çevrelerinde yer almaktadırlar: Ülkemizin sahip olduğu doğa koşulları, altyapı olanakları ve insanların denize yakın olma isteği de ikinci konutların kıyıya paralel gelişmesine neden olmaktadır. Ancak tek tek parsellerin kıyıya paralel biçimde planlaması ile ikinci konut sahiplerinin kıyı ile ilişkisi sağlanırken, halkın kıyı ile ilişkisi kesilmektedir. [50,83-91], [51,165-168]

Ülkemizde ikinci konutların gelişimi yasalarla adeta teşvik edilmiştir. [50, 83-91]

1960'lı yıllardan itibaren ülke politikası olarak dış turizm desteklenmektedir. Turistik tesislerin çoğu kıyı kentlerimizde yer almaktadır. Turizm tesislerinin beraberinde gelişen altyapı olanakları, ikinci konutların kıyı alanlarında gelişmesinde etkili olmuştur.

Kıyı alanlarının kullanımı ile ilgili yasaların sık sık değişmesi, kaçak yapıların İmar Affı Kanunu ile yasallaştırılması, yerel yönetimlerin yetki sınırları içindeki hazine arazilerinin ikinci konutlara tahsis edilmesi ve ikinci konutlara kredi verilmesi, bazı vergilerden muaf tutulması bu tür konutların gelişmesini hızlandırmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu ile, belediye ve mücavir alan sınırları içersinde plan yapma ve onama yetkisinin merkezi yönetimden, yerel yönetimlere devredildiği daha önceki bölümlerde bahsedilmişti.

Yasanın yürürlüğe girdiği 1985 yılından günümüze dek ilave imar planı, mevzi imar planı ve imar planı değişiklikleri ile getirilen düzenlemeler doğal ve çevresel değerlerin birçok yerde yok olmasına ve tahrip olmasına neden olmuştur. [52, 75-81]

Bu düzenlemelerin birçoğu da yürürlükte çevre düzeni plan değişikliğine gidilmeden yapılmıştır. Planlama aşamasında yerel yönetimlerin gösterdiği başarısızlıklar yanında uygulama ve uygulamanın denetiminde gösterdikleri yetersizlikler ikinci konutların tescilli doğal ve arkeolojik sitlerde yasalara aykırı olarak yerleşmesiyle sonuçlanmıştır. [52,75-81]

Ülkemiz kıyılarında hızla gelişen ikinci konut olgusunun boyutlarını görmek açısından yapılan bir araştırmanın sonuçları şöyledir; araştırma, Güney Batı Anadolu Çevre Projesi (GAÇ/ATAK), Edremit Altınoluk'tan (İzmir Büyükşehir Belediye Sınırları hariç) Antalya Gazipaşa'ya kadar olan kıyı bandını kapsamaktadır. 1990 yılı itibariyle kıyı bandında 904.000 yerleşik nüfus (kış nüfusu) ek nüfus (yaz nüfusu) yer almaktadır. Turizm yatak kapasitesi ve yazlık konut kapasitesi eklendiğinde nüfusun 2.050.000'e ulaştığı saptanmıştır.

Bu üç tür kullanım toplam 28.500 Ha alan kapsamakta olup, bunun %54'ü kentsel-kırsal yerleşmeler (15.20 Ha), %32'si ikinci konutlar (9.00 Ha), %14'ü turizm tesisleri tarafından kullanılmıştır. [53,47]

Araştırmanın verileri dikkate alındığında, kıyılarda ikinci konuta ayrılan alanlar, turizm işletmeleri için ayrılandan çok fazladır. İkinci konut yönündeki bu talep verimli tarım arazilerinin yok olmasına, kıyı kentlerimizin sorunlarının artmasına neden olmaktadır. İkinci konutlar, iç turizmin bir

parçası olsa bile, yarattığı iş olanağı, işletmesinden elde edilen gelir, turizm tesisleri ile kıyaslandığında yüzdenin düşmesi beklemektedir.

İkinci konutların yer aldığı kıyı kentleri ve yakın çevrelerinde altyapı sorunları, yüksek toprak talebi yüzünden hızlı rant artışı, yerli halk üzerinde sosyal ve ekonomik sorunların yaşanmasına neden olmaktadır.

İkinci konutların yoğun olduğu yerel yönetimlerde altyapı sistemleri, donatılar, kanalizasyon, çöp toplama, kış nüfusuna göre ayarlandığından yazın II. konut sahiplerinin ve turistlerin gelmesi ile bu hizmetler yetersiz kalmaktadır. [54,1-28]

5.1.2. Kamuya Ait Dinlenme Eğitim Tesisleri

Deniz kıyılarının yağmalanmasında kamu kuruluşlarının rolü de oldukça fazladır. Birçok kamu kurumu sadece kendi personelinin yararlandığı halka kapalı dinlenme-eğitim tesislerini kıyı alanlarında yapmışlardır. Petrol Ofisi, Devlet Su İşleri, Köy Hizmetleri, Karayolları gibi kamu kuruluşlarının işlevlerini sağlamak için denizle ilişki halinde olmasına gerek yoktur. [54,18-21].

Kıyı alanlarından yararlanmada kamu yararı ilkesinin sağlanması için, mülkiyeti de kamuda olan bu tip binaların yıkılması gereklidir. Kıyıların belli bir grubun yararlanması için kapatılması Kıyı Yasası'na aykırıdır.

5.1.3. Otel-Motel Yapıları

İmara ilişkin bağışlamaları kapsayan Gecekondu ve İmar Affı yasalarının kıyı yerleşmelerini de içermesi, Orman, Hazine, Özel İdare, Vakıf arazileri üzerinde turizm tesisi, ikinci konut yapımını hızlandırmıştır.

Turizm tesisi adı altında yapılan peyzaj, altyapı düzenlemesinden yoksun otel ve motellerin mantar gibi tek tek yapılması sonucu kıyı alanları betonlaşmakta ve kirlenmektedir. [54,18-21]

Ayrıca çevresel değerleri dikkate almadan hızla gelişen turizm, konaklama tesisleri hem doğal görünümü değiştirmekte hem de tarihi ve arkeolojik değerlerle uyumsuzluk yaratmaktadır.

Bu sebeple turizmin etkisiyle doğal ve tarihi çevrenin bozulmaya başladığı alanlar özel çevre koruma bölgesi olarak tespit edilmelidir. Ayrıca araziden tasarruf sağlamak, boş alanları arttırmak için, turizm tesisleri belli noktalarda toplanmalı ve doğal ve tarihi çevreye uyumlu bir mimari biçimde yapılmalıdır.

5.1.4. Taşıt Yolları

Kıyı mekanında konumlanan taşıt yolları için, herhangi bir çevresel koruma tedbiri alınmadığından kirliliğe ve fiziksel bozulmaya neden olurlar. Ayrıca yol boyunca yeni arazi kullanışları yaratarak kıyı mekanına olan talebi ve buna bağlı olarak yapı yoğunluğunun artmasını teşvik ederler. Tüm bunlara ilaveten denize çok yakın geçirilen taşıt yolları kıyı ile yerleşme arasındaki ilişkinin kesilmesine neden olur, kıyı mekanını sınırlarlar. [54,18-21]

Yol planlama çalışmaları yapılırken fiziksel çevre, ekolojik denge dikkate alınmalıdır. Taşıt yolları kıyı mekanından olabildiğince uzakta yapılmalıdır.

Ayrıca ulaşımında tek çıkar yol olarak kara yolu düşünülmemeli diğer ulaşım şekillerini (deniz ulaşımı, demiryolu, havayolu) geliştirme çabası içine girilmelidir.

5.1.5. Endüstriyel Yapılaşmalar

Kıyı kara ile deniz arasında bir geçiş şeridi olduğundan farklı kullanışlara kaynaklık eder. Bu kullanışlardan biri de endüstridir.

Üretilen malın kolayca gönderilmesi, üretim sonucu kalan atıkların bertaraf edilmesi ve bazı endüstri kuruluşlarının hammadde kaynağı (kum, çakıl v.b.) olarak kaynağı (kum, çakıl v.b.) olarak kıyıyı seçmiş olmaları genellikle endüstri kuruluşlarının kıyı mekanında yoğunlaşmasına neden olmaktadır. [54,18-21]

Endüstriyel amaçlarla gerek temiz gerekse kirli deniz kıyıları hergeçen gün biraz daha betonlaşarak yoğun halk kitlelerinin bu alanlardan yararlanmalarını engellemektedir. [54,18-21]

Kıyı mekanının kamu yararı ilkesi doğrultusunda kullanımı ile uzaktan yakından ilgisi olmayan denizdeki ekolojik dengenin bozulmasına

ve kirlenmeye neden olan bu fonksiyonun kesinlikle kıyı alanlarında yer almaması gereklidir.

5.1.6. Yaz-Kış Nüfus Miktarı Farklılığının Yarattığı Sorunlar

Kıyı yerleşmelerinde, turistik tesislerin sayısındaki artış, kooperatiflerin kurduğu tatil siteleri, ikinci konutlar, yaz döneminde yerleşmeye büyük çapta nüfus çekmektedirler.

Bunun sonucu kıyı kentlerinde kentin yaz nüfusu, kış nüfusunun beş-altı katı alabilmektedir. Yaz aylarında belediyelerin çöp toplama, su, kanalizasyon gibi görevlerini aksatmadan yerine getirmeleri için sürekli, yeni yapılan ikinci konut, turizm tesislerini tesbit etmelidirler. Merkezi yönetiminde, kıyı belediyelerine ayırdığı bütçe bu yönde artmalıdır.

5.1.7. Altyapı Sistemleri (Su, Kanalizasyon, Elektrik)

Ege ve Akdeniz kıyılarında tatil beldelerinin yerleşik nüfusu 10.000 ile 20.000 arasında iken yaz sezonunda bu beldelerin nüfusları birkaç yüzbine çıkmaktadır. [55,36]

Bu beldelerin yerleşik nüfusuna hizmet vermek için geliştirilmiş olan altyapı ve tesislerinin çok sayıda turist ve ikinci tatil konutu sahiplerine hizmet vermesi mümkün olmamakta ve yaz mevsimlerinde her türlü altyapı hizmeti açısından büyük sıkıntılar yaşanmaktadır. Bu sıkıntılar dikkate alınarak, IV. Beş yıllık Kalkınma Planı'nda "Yılın belirli aylarında yığılma gösteren talebin dengeli dağılımını sağlamak amacıyla yönlendirici önlemler alınacak ve gerekli yatırımlar yapılacaktır". İlkesi benimsenmiş, ancak bu ilke gerçekleşme olanağı bulamamış, V. Beş Yıllık Planda yer almamıştır. [55,36]

Turizm Bakanlığı'nın yaptığı bir araştırma sonucuna göre Ege ve Akdeniz kıyı şeridindeki altyapı yetersizliği ile biyolojik kirlenmelerin neden olduğu çevre sorunlarının % 85.7'sini kentsel alanlar ile ikinci konutlar ve tarımsal faaliyetler oluşturmaktadır. [56,6]

5.1.8. Kıyı Mekanının Kirleticileri [54,18-21]

5.1.8.1. Deniz Kaynaklı Kirleticiler

5.1.8.1.1. Gemi Atıkları

Deniz kaynaklı kirlenmeye büyük ölçüde gemiler yol açmaktadır. Denetim yetersizliği nedeniyle yerli ve yabancı gemiler artık sularını kendilerine en kolay gelen ancak kirlenme açısından uygun olmayan denizlerimize boşaltmakta, bu atıklar da kolayca kıyılarımızı kirletmektedirler.

5.1.8.1.2. Deniz Kazaları:

Özellikle petrol taşıyan tankerlerin neden olduğu kazalarda denize dökülen petrol kıyılarımıza ulaşarak etkisini uzun zaman sürdüren önemli ve tehlikeli kirlenmelere yol açmaktadır.

5.1.8.2. Kara Kaynaklı Kirleticiler

5.1.8.2.1. Konutsal Atıklar

Kara kaynaklı kirleticilerin en önemlisi konutsal atıklar olup bunlar da kanalizasyon suları ile evsel çöplerden oluşmaktadır. Arıtılmadan denize verilen kanalizasyon suları bulanıklığı artırmakta, oksijen miktarını azaltmaktadır. Çöpler görsel olarak doğrudan denizi ve kıyıyı kirlettiği gibi, bünyelerinde oluşan kimyasal maddeler de çeşitli yollarla akışa geçerek denizlere ulaşabilmektedir.

5.1.8.2.2. Endüstriyel Kirleticiler

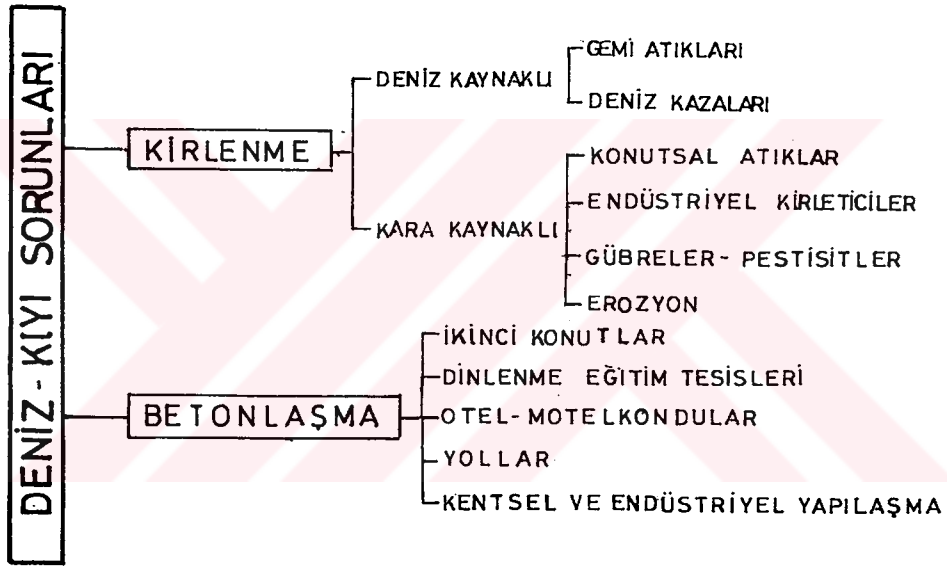
Çeşitli nedenlerle deniz kıyılarında ya da kıyıya yakın kesimlerde tesis edilmiş olan endüstriyel tesisler atıklarını genelde hiçbir arıtıma tabi tutmadan denize deşarj etmektedir. Denizlerimizi kirleten endüstri tesisleri arasında kağıt, petro kimya, besin, gübre ve tekstil fabrikaları sayılabilir. Bu tesisler katı, sıvı ve gaz atıklarıyla kirlenmeye neden olmaktadır.

5.1.8.2.3. Gübreler-Pestisitler

Tarımsal amaçlarla kullanılan gübre ve pestisitler, yüzeysel sular ve atmosfer yoluyla denizlere ulaşarak kirlenmeyi arttırmaktadır.

5.1.8.2.4. Erozyon

Her yıl 20 cm kalınlığında bir Kıbrıs Adası kadar toprağın rüzgar ve su erozyonuyla denizlere taşındığı ülkemizde, bu yolla erozyon ürünü organik ve inorganik sedimentler deniz kirlenmesinde etkili olmaktadır.



Şekil 5.1. Deniz-Kıyı Sorunlarımız (ÖZKAN, Bülent; Aktob, 1990)

5.2. Kıyı Alanlarında Fiziksel Planlama Çalışmaları

Kalkınma planları ile saptanan politikaların uygulanabilmesi için ülkesel ölçekten başlayarak fiziki planlamanın yapılması gereklidir. Bu planlama zincirinin en önemli halkaları Çevre Düzeni Planları ile onun uygulama planları olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarıdır.

5.2.1. Çevre Düzeni Planı

Kıyılarımızın korunması ve düzenlenmesi amacıyla üretilmiş imar planlarının en önemlisi ve makro ölçekte olanı Çevre Düzeni Nazım Planlarıdır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde Çevre Düzeni Planı şöyle tanımlanmıştır; "Ülke düzeyinde kentsel gelişme, sanayi, tarım, turizm, doğal ve kültürel değerler açısından sektörel özellik gösteren ve çevresel bütünlüğü olan alanlarda, varsa bölge planlarına uygun olarak düzenlenen, yerleşme ve arazi kullanım biçimlerini belirleyen, sektörler arasında koruma-kullanma dengesini sağlayan, kararları kesin ve bağlayıcı olan, nazım ve uygulama imar planları için esas teşkil eden, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen ve plan notları ile bir bütün olan plandır.[8]

Çevre düzeni planlama sınırları; bir ya da birden fazla kentsel ya da kırsal yerleşmelerinin yerleşik alanları ve gelişme alanları ile belediye sınırları içinde kalan alanların tamamı ve varsa belediyelerin mücavir alan sınırlarından oluşur. Ayrıca turizm bölge ve alanları, kıyılar, sit alanları, sanayi gelişme alanları, dağlık, ormanlık, makilik, fundalık alanları kapsar. [57,321-325]

Çevre düzeni planları, kentsel ve çevresel alanlarda öncelikle planlanması ve uygulaması yapılacak olanları, bunların önceliklerini belirler ve bu alanlarda yürütülecek uygulama yöntem ve politikalarını saptarlar. [57,321-325]

Çevre Düzeni Nazım İmar Planının Amacı;

- * Kentsel yerleşmeleri çevreleriyle birlikte değerlendirerek, turizm, ikinci konut gibi yatırımların koruma-kullanma dengesi içinde uyumlu yerleşmelerini ve dengeli dağılımlarını sağlamak [57,321-325]
- * Kıyılar, sit alanları gibi çevresel değerleri korumak
- * Kıyı kesimlerinde yoğunlaşan yazlık konut ve sanayi gelişimlerinin çevreyi bozucu etkilerini azaltmak, bu kullanışlar ile turizm kullanışları arasında bir denge sağlamak ve doğayı korumak. [58,340-341]

- * Yerleşmelerin çevresinde dengeli ve düzenli gelişme sağlamak.
- * Tabii ve tarihi değerleri korumak.
- * Tarım alanlarını (I, II sınıf sulanabilir, III ve IV sınıf) korumak.

Çevrenin korunması, geliştirilmesi, kırsal ve kentsel alanda arazinin ve doğal kaynaklarının en uygun ve verimli şekilde kullanılması amacıyla çok yönlü fiziksel düzenlemeleri içeren Çevre Düzeni Nazım Planları alanın özelliğine göre üç kuruluş tarafından onaylanmaktadır. [28,35] [59,18565]

1. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı.

2. 2872 Sayılı Çevre Kanunun 9. maddesine göre Bakanlar Kurulunca özel çevre koruma bölgeleri olarak ilan edilen yörelerde Çevre Bakanlığına bağlı özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı.

3. Görev alanına giren illerde 388 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile kurulan Başkanlığa bağlı Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Teşkilatı.

Kıyı alanlarının planlanmasına yönelik Çevre Düzeni Nazım İmar Planları, İmar Kanununun 9. maddesi gereğince Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yapılıp, onaylanmaktadır.

1993 yılı itibarıyla Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan ve yürürlükte olan 27 adet çevre düzeni planı kapsamında, çeşitli arazi kullanma kararlarının yanısıra tercihli kullanım (turizm + ikinci konut) alanları belirlenmiştir. Planların incelenmesi sonucunda, turizm ve ikinci konut alanları için, üç-dört milyon nüfusa hitap eden yapılaşmasını tamamlamış ve yapılaşmamış yaklaşık 20.000 hektar alan tespit edilmiştir. [60,7731]

5.2.2. Çevre Düzeni Planlarının Yapımı ve Uygulama Aşamasındaki Sorunlar [61,180-181] [62,133]

- * 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları ile turizm baskısı altındaki kıyı yörelerinde koruma ve yönlendirme açısından olumlu gelişmeler kaydedilmiştir. Ancak arazi kullanım kararlarının mekana indirilememiş olması, planların daha alt ölçekteki planlar ile bütünlüğünün sağlanamayıp, parçacıl uygulamalar ile delinmesi sonucu, hedeflerden sapma söz konusu olmuştur.
- * Ülkemizde Ülke Fiziksel Yerleşme Planının bulunmayışı yanında alt ölçekteki planlara veri teşkil edecek Bölge planlamasına

yeterli önemin verilmemesi, Bölge planları yapımının Devlet Planlama Teşkilatının isteğine bırakılmış olması.

- * İlgili Bakanlıkların gelişmeler paralelinde planlarını güncelleştiremeyip bunun yerine yasaklayıcı uygulamalara gitmeleri.
- * Yine ilgili bakanlıkların bu kez tam tersine plandaki arazi kullanım kararlarına, yapılaşma katsayılarını dikkate almaksızın yerel imar planlarını onaylamaları ya da görüş vermeleri.
- * Çevre düzeni planlarında, iskan dışı kalan alanlarda mevzi imar planı hazırlama ve onayına ilişkin getirilen ve özünde bölgesel ilgili kamu kurumları arasında eş güdümü amaçlayan "ön izin" kurumunun yeterince dikkate alınmaması, yoğun politik baskı altında bırakılması [61,180-181]
- * Plalarda genellikle üretilmesi mümkün olmayan veya uzun yıllar gereken orman, tarım alanı, fidanlık gibi kullanımlara ayrılan kamu mülkiyetindeki arazilerin tahsisler ve teşviklerle yapılaşmaya açılması.
- * Yerel yönetimlerin çevre düzeni planlarındaki kullanımlara ve değerlere aykırı yerel imar planları hazırlatması, onaylaması ve tadil etmesi.
- * Yerel yönetim ve mücavir alanlar sınırları içinde ya da dışında kaçak yapılaşma olgusunun artışı ve planlama ile denetim altına alınmayışı ve bu olguya politik nedenlerle göz yumulması.
- * Çevre düzeni planlarının çoğunlukla turizm ve ikinci konut gibi tek bir planlama konusu olarak görülmesi planın yapıldığı bölge ile ilişki kurulmaması.

Tüm bu sorunlar çevre düzeni planlarının yapılmasındaki amaçların saptırılmasına neden olmakta, parça parça mevzi planların yapılmasını gündeme getirmektedir.

Kıyılar, orman, su havzaları v.b. çevresel değerleri koruyan, kullanım dengesini günümüz koşullarında sağlayan, arazi kullanımı denetleyen çevre düzeni planlarının ülke çapında yapılması gereklidir.

Çevre düzeni planları yapılırken tüm yatırımcı bakanlıkların ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının plancılarının plan yapım aşamasına katılması sağlanmalıdır.

Mevcut çevre düzeni planları son değişikler ve gelişmeler paralelinde yenilenmelidir. Revizyon işlemi yapılırken tüm yerel yönetimlerden ve valiliklerden gerekli bilgiler toplanmalıdır. Bu bilgiler altında gelişmelerin gerisinde kalmayan alt ölçekteki planlara veri oluşturan bütüncül planlar yapılmalıdır.

5.2.3. Mevzi İmar Planı

Uygulanmakta olan imar planı dışında kalan ve bu planla bütünleşmeyen bir konuma sahip alanlar için hazırlanan planlardır. Bu tür planların sosyal ve teknik altyapı gereksinimlerini kendi içlerinde karşılamaları gerekmektedir. [22,151]

Mevzi imar planları, imar planı sınırları dışında genellikle ilgililerin talebi veya gerekli durumlarda ilgili idarece belli bir sektörel kullanımı gerçekleştirmek amacıyla, (İl. konut, sanayi, turizm v.b.) hazırlanan kentsel bölgelerde, mozaikler halinde ve eklenerek oluşan, gelişmenin önemli araçlarıdır. [21]

Ülkemizde, nazım planlarda etaplama uygulamasının yapılmaması ve tüm planlama alanının aynı anda yapılaşmaya açılması, birbirleri ile bütünleşemeyen, farklı zamanlarda parçacıl olarak geliştirilen mevzi imar planlarını gündeme getirmektedir. [63,12]

Mevzi imar planlarında belirli boyut, büyüklük kriterlerinin olmaması, ada ölçeğinde hatta parsel ölçeğinde uygulamaları beraberinde getirmiştir. Bu tür uygulamalar, hisseli ifraz (ayırma) dokusunun ortaya çıkardığı sağlıklı dokulardan farklı bir çözüm değildir. [63,12]

Mevzi imar planlarının sonuçları olan, kent dokusunun bozulması, doğal kaynakların tahrip edilmesi ve plansız gelişmelerden en çok kıyı kentlerimiz zarar görmektedir.

Günümüzde kıyı kentlerimiz, spekülasyona açık bir toprak piyasası niteliğindedir. Bunun sonucu birçok rant sahibi, girişimci, emlakçılar v.b. yeni toprakları mevzi imar planları ile yapılaşmaya açılması için yerel ve merkezi yönetime baskı unsuru olmaktadır.

Mevzi imar planları ile, kıyı kentlerimiz ikinci konut, turizm tesislerince kapışılmıştır.

Bugün kıyı kentlerinin belediyeleri mevzi plan ile oluşan ikinci konut ve turizm tesislerinin getirdiği yük ile görevlerini yerine getiremez duruma gelmişlerdir. Çünkü belediyelere, merkezi yönetimce, kış nüfusu dikkate alınarak bütçe ayrılmaktadır. Kış nüfusunun 5-6 katı fazla nüfusa hizmet vermek olanaksızdır.

5.2.4. Mevzi İmar Planlarının Yarattığı Sorunlar [61,178-182] [62,89-92]

- * Kıyı alanlarında, doğal değerlerin tahribatı,
- * İkinci konut alanlarının kıyı bölgelerinde gelişiminin körüklenmesi,
- * Planlama düzenleme ve ilkelerinden uzak gelişme,
- * Parsel ölçeğinde yapılaşma,
- * Nüfus projeksiyonlarının dikkate alınmaması sonucu sosyal ve teknik alt yapı eksikliği.

Sonuç olarak, Mevzi İmar Planları kıyı kentlerinin sosyo, ekonomik, politik dengelerini bozarak, baskı unsuru oluşturan, kentin dokusunu yokederek yapı yoğunluğunu arttıran en önemlisi de doğal kaynakların yokedilmesini sağlayan planlardır.

6785 sayılı İmar Kanunu döneminde, İmar ve İskan Bakanlığı'nca yayınlanan bir genelge ile ikinci konut taleplerine yönelik mevzi imar planlarının büyüklükleri, önerilen alanın mevcut idari yerleşme merkezlerinden uzaklığına bağlı olarak belirlenmiştir. [(5km-(15-20Ha)), (10km-30Ha(max)), (15km-45Ha), (20km-60Ha)] [25,83-85]

Ancak, 3194 sayılı İmar Kanunu ile mevzi imar planlarının yapılması için gerekli alan büyüklüğüne herhangi bir standart getirilmemiştir. Günümüzde mevzi planlar çevre değerlerini dikkate almadan parçacıl biçimde gelişme göstermektedir. Bu gelişmeyi önlemek amacıyla Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, mevzi imar planı alanlarına belirli bir standart koyma çabası içindedir. Bu büyüklük için 15ha düşünülmektedir.

5.3. Kıyı Alanlarının Yönetiminde Yerel ve Merkezi Kurumlardan Kaynaklanan Sorunlar

Ülkemizde kıyı alanlarının düzenlenmesi, yatırımların yönlendirilmesi, planlanması ve uygulanmasından sorumlu yerel ve merkezi kurumların sayısı oldukça fazladır. Bu çok başlılığın sonucu bir takım sorunları doğurmaktadır.

5.3.1. Yerel Yönetimler

1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu ile plan yapma ve onama yetkileri belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelere, dışında ise valiliklere verilmiştir. [11]

Anayasa Mahkemesinin 12.12.1989 E. 89/11.K. 89/40 sayılı kararında belediye ve valiliklerin kıyı alanlarındaki yetkilerine yer verilmiştir. Kıyı kenar çizgisi saptanıp, kıyı alanı belirlendikten sonra, kıyının Anayasa'da belirtilen ilkelere uygun hale getirilmesinde, bunu engelleyen her türlü yasa dışı uygulamaların önlenmesinde, Devletin kamu malını korumakla görevli yönetsel tüzel birimleri ile Belediye ve komşu alan sınırları içinde Belediye, dışında valilikler ve ilgili bakanlıklar yetkili kılınmıştır. [64,28-29]

İmar Yasasının verdiği yetki ile birçok yerel yönetim mücavir alan sınırlarını genişletmiş ve bu alanlarda verdiği yapı izinleri ile de hizmet götürülmeyen yerleşik alanlar oluşmasına yapısal düzenin bozularak yoğunluğun artmasına neden olunmuştur. Yerel yönetimler kendilerine verilen yetkilerin nasıl kullanılacağına ilişkin 7 adet yönetmeliği dikkate almadan uygulamaya gitmişlerdir. [65,23]

Yerel yönetimlere planlama ve uygulama sürecinde yüklenen sorumluluklar, kadro ve uzman yetersizliği, örgütlenmedeki eksiklikler, yöresel politik baskılar, merkezden yeterli parasal kaynak sağlanamaması sebebiyle yerine getirilememiştir.

Yerel yönetimlerin yetkilerini kullanmaktaki yetersizlikleri sebebiyle kıyı alanlarımız turistik tesislerin, tatil sitelerinin, ikinci konut kooperatiflerinin istilasına uğramıştır. Yılın belirli dönemlerinde kullanılan ikinci konut

kooperatifleri güney ve batı kıyı alanlarımızın yaklaşık %36'sını kapsamakta ve sayılarının 100-150.000'i aştığı tahmin edilmektedir. [53,51]

Konunun girişinde de bahsedildiği üzere, kıyı alanlarımızın yok olmasında tek sorumlu Yerel yönetimlerimiz değildir. Yasal düzenlemeler planlama konusunda yetkiyi çeşitli kurumlara dağıtmakta, bu da plan bütünlüğünü zedelemektedir. Plan yapımı ve onay yetkisi başka bir kuruma bırakılırken yerel yönetimlerden onaylanan planları yürürlüğe koyma ve denetleme görevleri beklenmektedir. Böylece yerel yönetimler planlama süreci içinde kendilerinin katılmadığı planların uygulayıcısı ve denetleyicisi olmaktadır. [66,81]

Merkezi yönetim kuruluşlarının (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Turizm Bakanlığı, Çevre Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı v.b.) yetkilerinde olan planların yapım aşamasında Yerel Yönetim Yetkililerinin katıldığı bir sistem ile sorunlar daha aza indirebilir.

5.3.2. Merkezi Yönetim

Ülke kalkınması için gerekli kararların alınması, yöresel potansiyelin değerlendirilmesi ve bölgesel gelişmeyi yönlendiren üst ölçekli planlama çalışmalarının yapılması, kurumlar arası iletişimin kurulması ve kararlar arasında bütünlüğün sağlanması merkezi yönetimin görevleri arasındadır. [67,194]

1982 Anayasasının 123., 126., 127. maddeleri ile ülkenin yönetim yapısı merkezden yönetim ve yerinden yönetim ilkesine dayanmaktadır. Yerel yönetimler bağımsızdır ve genel kural olarak yerinden yönetim ilkesine göre, merkezi yönetimden bağımsız olarak kararlar alır ve uygularlar. Ancak merkezi yönetime Anayasa hükmü gereği, bağımsız olan yerel yönetimler üzerinde, vesayete dayalı yönetsel denetim yetkisini kullanma hakkı verilmiştir. Vesayet denetimi ile merkezi yönetime yerel yönetim yerine geçme ve onun yerine karar alma yetkisi verilmemiştir. Merkezi yönetim bu yetki ile yerel yönetimin kararlarını onaylama, yasaya uygun olmadığı takdirde bozma veya erteleme yetkisine sahiptir. [9,165-169] [68,175-179]

Ancak 3194 sayılı İmar Yasasının 9. maddesi ile yerel yönetime geniş yetkiler verilirken, İmar yasasına 1987 yılında eklenen 3394 sayılı

yasa ve 1989 yılında çıkarılan 3542 sayılı yasalar ile de planlama yetkisi yerel yönetimlerden, merkezi yönetime kaydırılmıştır. [68,175-179]

Ayrıca Bayındırlık ve İskan Bakanlığına verilen yetkiler ile Bakanlık, İmar planlamasında istediği an merkezden yönetime başvurabilme hakkına sahiptir. Yapılan bu son yasal düzenlemelerle merkezi yönetimin planlamada yetki sınırları genişletilmiş, ada hatta, parsel bazına kadar plan yapma yetkisi verilmiştir. [9,165-169]

Merkezi yönetimin bu şekilde kent planlamasına karışması yerine, Ülke Kalkınma Planlarına uygun olarak hazırlanacak Bölge Planlarına dayalı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarını geliştirerek, planlar arasında eşgüdümü sağlaması daha doğru bir yaklaşım olacaktır. [68,165-169]

Merkezi yönetim kuruluşlarına tanınan geniş yetkiler sonucunda kıyı alanlarımız çeşitli sorunlarla karşı karşı kalmakta, plansız gelişmeler göstermektedirler.

2634 sayılı Turizm Teşvik Yasası ile turizm bölgesi, alanı ve merkezlerinin yerseçiminde ormanlık alanlar, hazine alanları ve kıyı alanları, birinci derecede çekici bölgeler olarak turizme tahsis edilmekte, bunun sonucu olarak da bu alanlar elden çıkmakta kıyı alanlarında istenmeyen gelişmelere sebep olunmaktadır.

1989 yılında yürürlüğe giren "Tarım Alanlarının Tarım Dışı Amaç ile Kullanmasına Dair Yönetmelik" ile, Tarım ve Köyşleri Bakanlığı tarımsal sektörün olumsuz yönde etkileneceğini dikkate almadan kıyı bölgelerindeki verimli tarım alanlarını konut kooperatiflerine, turizm tesislerine, sanayi v.b. açmada sakınca görmemiştir. [53,52] Turizm gelişmelerinin verimli topraklar üzerinde yer alması sonucu bu alanlarda azalma söz konusu olmuştur.

1983 yılında Akdeniz Bölgesinde yapılan bir araştırmada %29.2 oranında tarım arazisi, %25'i çayır, %11.2 mera, %0.2 ırmak yatakları, %49 orman (çalılaşmamış orman), %9,2 kayalık alanlar olarak saptanmıştır. Bu verilerden görüldüğü gibi tarım arazisi oldukça kısıtlıdır. 1988 yılı başında yapılan araştırmada da gelişen turizme bağlı olarak tarım arazilerinin %2,5 oranında azalma gösterdiği saptanmıştır. Bu durum ülke ekonomisine büyük katkısı olan tarımın ilerki yıllarda yapılabilmesi için I-III. sınıf tarım arazilerinin bulunamayacağını göstermektedir. [69,35]

Ülkemizde çevre sorunlarının çözümü, doğal kaynakların korunması 21.8.1991 gün ve 443 sayılı Kanun ile Çevre Bakanlığına verilmiştir. Ancak kıyılardaki çevre sorunları ile ilgili olarak Çevre Bakanlığı dahil 22 kurum ve kuruluş yetkilidir. Bir alanda bu kadar çok kurum ve kuruluşun söz sahibi olması çözümden ziyade sorun yaratmaktadır. [53,53]

Yasalarla merkezi yönetimin ve yerel yönetimin yetki sınırları çizilmiş, ancak eklenen yeni yasalarla yetki sınırları genişletilmiştir. Bunun sonucu farklı amaçlarla kurulan merkezi ve yerel kurumların denetimi altındaki bölgelerin sayısı artmıştır. Bunlar arasındaki eşgüdümün sağlanamayışı kıyı alanlarının toplum yararına korunmasına ilişkin yetki ve görev kargaşasına neden olmaktadır.

Kıyı alanlarında sağlıklı bir gelişmenin olması, orman ve tarım alanlarının korunması ekolojik dengenin bozulmaması için kıyılara ilişkin kurumsal yapıdaki dağınıklığın önlenmesi gereklidir. Ayrıca merkezi yönetim, yerel yönetimleri yönlendirecek üst düzey planları bir an evvel yapılmalı, yapılmış olanları tekrar gözden geçirilmelidir.

5.4. Kıyı Planlamasında Yeni Girişimler [28,35-41]

Kıyı alanlarında gerek merkezi yönetimden gerekse yerel yönetimler ve çeşitli baskı gruplarından kaynaklanan sorunlar sonucu oluşan plansız gelişmelerden ve doğal kaynakların hızla yok olduğundan önceki bölümlerimizde bahsetmiştik.

Ancak günümüzde kıyısız alanların planlanması ve korunması açısından yeni girişimler söz konusudur. Dileğimiz bu tip girişimlerin Türkiye genelinde hızla çoğalması, bir an evvel doğal kaynaklarımızın yokolmasının durdurulması ve planlı kıyı bölgelerine sahip olmaktır.

5.4.1. Akdeniz Eylem Planı Çalışmaları

Kıyı alanlarının planlanmasına yönelik yeni girişimlerden biri, Akdenizdeki kirliliğe neden olan kaynakların saptanması ve kirlilik kaynağının önlenmesi amacıyla, ülkemizin de içinde olduğu 16 Akdeniz ülkesi ile Akdeniz Eylem Planı "MAP"dir.

Ayrıca Akdeniz Eylem programının sosyo-ekonomik boyutu ile ilgili bir başka programda "Mavi Plan"dır. Mavi Planın amacı ise, Akdenizde kalkınma ile çevre arasındaki ilişki incelemek ve sosyo-ekonomik kalkınma hedeflerini dikkate alarak denizlerin ve kıyı alanlarının korunması için uygulanabilir çözümler üretmektir. Mavi Plan çerçevesinde İskenderun Körfezinde bir araştırma projesi uygulanmıştır.

Akdeniz Eylem Planının diğer bir programı Mavi Planla aynı zamanlarda başlatılmış olan Öncelikli Eylemler Programı "PAP"dır. Bu programda kıyı bölgelerinde kapsamlı planlama ve yönetim için ilkelerin belirlenmesi, turizmin çevreye uyumunun sağlanması, tarihi merkezlerin saptanması gibi konular yer almaktadır.

İzmit Körfezi ve çevresi bu program çerçevesinde pilot bölge olarak seçilmiş, körfezin kirlenmesine karşı alınması gerekli yönetsel, kurumsal, mali, planlama tedbirleri araştırılmıştır.

5.4.2. Metap Kıyı Bölgeleri Yönetim Çalışmaları

Metap Kıyı Bölgeleri projesi turizmin hızla geliştiği Güney Batı Akdeniz kıyılarına Çevre Bakanlığı ve Dünya Bankası tarafından ortaklaşa yürütülen bir projedir.

Projenin amacı; Güney Batı Akdeniz kıyı alanlarında su kaynaklarını, kanalizasyon ve katı atık sistemlerini geliştirmek ve kıyısız alanların sağlıklı gelişimi için gerekli mevzuat ve politikaların belirlenmesi için örgütlenmeyi sağlamaktır.

Güney Batı Akdeniz Bölgesinde yapılan bu çalışma sonucunda, turizm teşviklerinde çevre korunmasına verilen önem arttırılmış ve atıksız bedeli çöp vergisi adı altında kullanıcılardan toplanan paralar ile belediye gelirine katkı sağlanmıştır. Ayrıca kurulan belediye birlikleri ile ortak arıtma tesisi kurulması ve işletmesinin ekonomik olduğu saptanmıştır.

Metap Projesi çerçevesinde yürütülen diğer bir çalışma Patara Sit Alanı kıyısız bölgesine aittir. Bu proje kültürel ve doğal değerler taşıyan, hem de caretta-caretta kaplumbağalarının doğal habitatı olan kıyısız alanların korunması ile ilgilidir.

5.4.3. Karadeniz İşbirliği Projesi

Karadenizin deniz ortamının kirlenmeye karşı korunması ve kıyısız alanların korunması amacıyla 21 Nisan 1992'de Karadeniz sahili olan 6 ülke tarafından anlaşmaya varılmıştır.

5.4.4. Kıyı Alanları Yönetimi (KAY) Türk Milli Komitesi

Kıyı alanlarının verimli ve etkin bir biçimde kaynağı yok etmeden kullanılması, doğal özelliklerin korunmasına katkıda bulunmak amacıyla gerekli teşviğin sağlanması için Türk Milli Komitesi kurulmuştur.

Komitenin amacı; kıyı alanlarının korunması ve kullanılması amacıyla gerekli kurum ve kuruluşları teşvik etmek, sorunları belirlemek, dış ülkelerdeki kıyı alanları ile ilgili gelişmeleri takip edip, ülkemiz için gerekli yasa ve politikaları belirlemektir.

5.4.5. Akdeniz-Ege Turizm Altyapısı Kıyı Yönetimi (ATAK)

Ege ve Akdeniz kıyılarındaki kıyısız alanların altyapı yetersizliklerinin tesbiti amacıyla Dünya Bankasınca sağlanan kredi ile 1989 yılında Güney Anadolu Çevre (GAÇ) projesi adı ile başlanılan ve şu anda (ATAK) adı ile yürütülen proje Turizm Bakanlığınca yürürlüğe konulmuştur.

Projenin amacı; kıyı alanlarının korunması için ekonomik kriterleri dikkate alarak uygun yönetimsel modelin tespiti ve altyapı tesislerinin kurulması.

Bu proje kapsamında Kuşadası, Marmaris, Alanya havzalarında düzenli katı atık depolama ve imha tesisleri yapılmaktadır. Ayrıca Serik, Kaş ve Bodrum'da atık su arıtma tesislerinin yapılması hedeflenmektedir.

Kıyı alanları için geliştirilen yeni projelerde koruma, kullanma işlemleri ekonomik yapıdan bağımsız düşünülmemiştir. Ayrıca, kirleticili kaynağının tesbit edilip, önlemlerinin alınması, koruma ve kullanmaya yönelik politikaların geliştirilmesi ve teşviklerin sağlanması projelerin ortak yönleridir.

Kıyı alanlarının planlanmasına yönelik yeni girişimlerden de gördüğümüz üzere doğru politika ve sistemli bir yaklaşımla kıyı planlamasında başarılı olabiliriz. Doldurma sonucu betonlaşan kıyılarımız, azalan toprak ve ormanlarımızı geri getirmek zor ve uzun zaman gerektirse de kirlenmiş kaynaklarımızı kullanılabilir hale getirebilir, mevcut olan doğal kaynakları planlı bir şekilde koruyup, kullanabiliriz.

Bunun için merkezi ve yerel yönetim yetki sınırlarının kesin olarak çizilmesi ancak sürekli veri alış verişinin sağlanması, Kıyı Kanununun netleştirilip, sürekli değiştirilmemesi, yasal boşluklara izin verilmemesi, Kanunların birbiri ile çelişen maddelerin düzenlenmesi ve halkımızın bilinçlendirilmesi gereklidir.



BÖLÜM 6

SONUÇ VE ÖNERİLER

*** Kıyı Planlaması İlkeleri**

Kıyılar üretilip çoğaltılamayan ancak planlı kullanımla, kullanışı arttırılabilen, yanlış kullanım ile niteliği bozulan ve azalan bir kaynaktır.

Tarihsel süreç içinde sınırlı kıyı alanlarına çeşitli fonksiyonların (turizm, ikinci konut, sanayi gibi) baskısı olmuştur. İzlenen yanlış politikalar, uygulamalar, ilgili yasalar ve kurumsal yapıdaki dağınıklık sonucunda kıyı kentlerinde plansız gelişmeler, beklenmeyen yoğunluk artışı ve bu artışa bağlı çeşitli sorunlar (sosyal, ekonomik, doğal kaynakların yok olması gibi) gündeme gelmiştir.

6785 sayılı İmar Kanunu döneminden, 3194 sayılı İmar Kanunu dönemine kadar, çeşitli Kıyı yasası ve yönetmeliklerinde "kıyı" ve "sahil şeridi" tanımları yapılmıştır. Ancak kıyı ne sadece bir çizgi ne de değişken bir şerit değil, üzerinde farklı eylemlerin yer aldığı ikinci ve üçüncü boyutta belirli derinliği ve ekolojik, doğal özellikleri olan bir alandır.

Kıyılar, doğal, ekonomik, kültürel nitelikleri, ekolojisi ve yerleşme düzeni ile bir bütün olarak değerlendirilmelidir.

Kıyı planlaması yapılırken, kıyı çizgisinin deniz yönündeki ve kenar çizgisinin kara yönündeki etkileşim alanları dikkate alınmalı ve kıyıya dik, derinlemesine planlar üretilmelidir. Bu tip bir yaklaşım kıyı çevresindeki yoğunluğu düşürecek, bölge içinde fonksiyonların homojen dağılmasını sağlayacaktır.

Tüm ülke kıyılarında bölgenin özelliği dikkate alınarak, 2-3 km genişliğinde koruma bandı ayrılmalı, zorunlu haller dışında bu bant içinde

yeni yapılaşmaya izin verilmemelidir. Mevcut planların kıyı alanlarının korunmasına yönelik olumsuz kararları yeniden gözden geçirilerek, düzeltilmelidir. Böyle bir yaklaşım ile kıyı bölgelerindeki yoğunluk artışı önlenabilir ve mevcut gelişmeler düzeltilebilir.

Kıyı çevresindeki yapılaşmalar, kıyıya paralel değil, dik derinlemesine yapılmalı, duvarlar oluşturularak halkın kıyı ile ilişkisi koparılmamalıdır.

Kıyının korunması için kıyı çevresinde mümkünse yeşil kuşaklar oluşturulmalıdır.

Kıyıların planlanmasında ve düzenlenmesinde getirilecek fonksiyonlar için sosyal ve ekonomik boyut dikkate alınmalı, toplumun sosyal yapısını değiştirecek ve yerli halkı zor durumda bırakacak yatırımlar yapılmamalıdır.

Kıyı planlamasıyla getirilecek yeni fonksiyonlarla, sit, orman, tarım alanları gibi doğal değerlerin kesinlikle zarar görmemesi sağlanmalıdır. Bu doğal değerlerin politik baskılar ve çıkarılacak yasalarla yapılaşmalarına izin verilmemelidir.

Kıyı kesiminde yer alacak kullanım alanlarında parçacıl, tek tek parselere dayanan planlama yerine, toplu kullanıma dönük tesislere yer verilmelidir.

Kıyı planlamasına yönelik yasal düzenlemelerde, kıyının arkasında yer alan kentsel yerleşmeler, kırsal yerleşmeler, turizm ve ikinci konut alanları, sanayi alanları ve bunların yoğunlukları, tarım ve orman gibi doğal kaynakların sınırları dikkate alınmalı, ayrıca, bu doğrultuda kıyı alanlarındaki yerleşmeler için kentleşme politikası saptanmalıdır.

Kıyı yerleşmeleri planlaması standart imar planlaması çerçevesinden çıkarılarak, kıyıların doğal fiziksel nitelikleri ve yerleşimin dokusu dikkate alınarak planlar yapılmalıdır.

Günümüzde yasalar doğrultusunda gerçekteşen pek çok imar planı kıyı yerleşmelerinin niteliklerinin bozulmasına neden olmaktadır. Öncelikle kıyı alanlarına yönelik yasaların olumsuz hükümleri değiştirilmeli, ardından

da, kıyı alanlarının dokusunun bozulmasına neden olan imar planları, kıyı koruması anlayışına uygun olarak yeniden gözden geçirilmelidir.

Kıyı yerleşmelerinde, plansız alanlar için belirlenecek kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde kalan alanların planlanması sırasında kıyı şeridi ile uyum sağlanmalıdır.

Kıyı bölgelerinin planlarında bütünlük sağlanması, doğal değerlerin korunması için, tesbit edilmemiş tüm kıyı alanlarının kıyı kenar çizgileri bir an evvel tesbit edilmelidir. Kıyı yapısının tanımına uygun olmayacak ölçüde dar tesbit edilmiş bölgelerdeki kıyı kenar çizgilerinin yeniden tesbiti yapılmalıdır. Tesbit edilmemiş yerlerde çeşitli nedenlerle değişen kıyı kenar çizgileri yeniden tesbit edilmelidir.

Güçlü ulaşım aksları ve altyapı yatırımları yeni fonksiyonları ve yoğunluğu beraberinde getireceğinden, kıyı planlaması yapılırken, bunlar kıyıya yakın ve paralel geçirilmemelidir.

Denizlerin kirlenmesine ve ekolojik dengesinin bozulmasına neden olan her türlü atıkların, denize dökülmesini önleyici yasal önlemler bir an evvel alınmalıdır.

Kıyı planlaması yapılırken kara ve su alanlarının etkileşimleri dikkate alınarak kıyının her iki tarafındaki alanların korumasına özen gösterilmelidir.

Kıyı alanlarının düzenlenmesinde kamu yararı ilkesinden hareketle, kıyıların toplumun eşit ve serbest kullanımına açılması sağlanmalıdır.

Kıyılarının korunması ve kullanılması, özelliklerini kaybetmeden gelecek kuşaklara aktarılması için, ulusal politikalar saptanmalı ve sürekliliği sağlanmalıdır.

Ülke kıyılarının envanterini çıkararak korunacak kıyılar saptanmalı ve kıyıların çevresinde yer alan doğal sit, arkeolojik sit, doğa koruma alanları, orman alanları, milli park niteliğinde olan alanlar belirlenmelidir.

Kıyıları dengeli bir şekilde koruyarak kullanma ilkesi doğrultusunda yasal önlemler alınmalı, ilkeden sapan mevcut yasalar değiştirilmeli, yasaların uygulama ve denetimi sağlanmalıdır.

*** Yasal Düzenlemelerden Kaynaklanan Sorunlarla İlgili**
Sonuç ve Öneriler

Kıyılarımızda oluşan düzensiz yapılaşmanın önemli nedenlerinden biri sık sık değişen Kıyı Mevzuatı ve mevzuattan kaynaklanan bazı hükümler ve yasal boşluklardır.

Kıyılarının kaynak olarak korunması geliştirilmesi ve kamu yararına kullanılması amacıyla tarihsel süreç içinde çeşitli yasalar çıkarılmıştır. Ancak yeterli araştırma ve incelemeye dayanmadan çıkarılan kanunlarda yeralan kamu yararını zedeleyici maddeler sonucu, kanunlardan beklenen yapıcılık, koruma ilkeleri yerini doğal kaynakların tahribatına bırakmıştır.

3830 sayılı Kıyı Kanunu'nda sahil şeridinin genişliği için belirlenen 100 metre sınırlamasının, tüm ülke kıyılarında uygulanması mümkün değildir. Denize dik inen yamaçların bulunduğu Karadeniz Bölgesi ile eğimi az diğer bölgelerde sahil şeridi tanımı aynı olamaz.

Mevzuatta sahil şeridinin derinliği belirlenirken, yörenin topoğrafyası, bölgeye özgü koşullar dikkate alınmalı, sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararının nasıl gözetileceği ve toplumun sahil şeritlerinden yararlanma olanak ve şartlarına açıklık getirilmelidir.

Yapılanma yasağı getirilen sahil şeritlerinde, mevcut ruhsatlı veya ruhsatsız yapıların korunmasını sağlayıcı müktesep haklara (kazanılmış haklara) yasa da yer verilmesi, kıyı yağmasının yasa ile desteklenmesidir. Kamu düzeni ve toplum yararını ortadan kaldıran bu tanımın mevzuattan kesinlikle çıkarılması gereklidir.

Planlar gelecek için yapıldığından, kıyıda olmaması gereken yapıların zaman içinde ömrünü doldurup yıkıldıkları zaman yeniden bu alanlarda yapı yapılmaması için planla bu alanlara yapılanma getirilmemesi gerektiği gibi, mevcut binalara ve yapı adalarına müktesep hak tanıyıcı hükümler de mevzuatla getirilmemelidir.

Toplumun kıyıdan eşit ve serbestçe yararlanmasına olanak vermeyen her türlü kullanım yasa hükmü ve planlamalarla kaldırılmalıdır.

Kıyı mevzuatında yapılacak değişiklikler doğrultusunda uygulama ve denetlemeye ağırlık verilmelidir.

Kıyıların kamu yararına kullanımını engelleyen diğer bir tanımlama da, kısmi yapılaşma ile getirilmiştir. Sahil şeridi içinde kısmi yapılaşma tanımına giren gerek kamuya ait binalar (dinleme, eğitim tesisleri gibi) gerekse özel mülkiyete ait alanlar yeni planlarda yer almamalı, ömürlerini tamamladıktan sonra yıkılmalıdırlar. Sahil şeridindeki özel mülkiyet ortadan kaldırılarak, sahil tamamıyla kamu kullanımına açılmalıdır. Ancak, kentsel sit niteliği taşıyan kıyı yerleşmeleri için öncelikle Koruma Amaçlı İmar Planları yapılmalıdır.

Kıyı yasasında kıyı kenar çizgisinin tesbitinden yetkili kamu görevlileri belirtilmiş, ancak bu kamu kuruluşlarının hangileri olduğuna açıklık getirilmemiştir. Yasa ile bu kuruluşların hangileri olduğu belirtilmelidir.

Tüm ülke kıyılarının bir an evvel kıyı kenar çizgileri tesbit edilmelidir. Tesbit edilmiş kıyı kenar çizgilerinin, kıyılarda yapılan doldurma ve kurutma, liman, iskele v.b. nedenlerle veya doğal nedenlerle değişebileceği düşünülerek, valilik başkanlığında devamlı çalışan kıyı kenar çizgisi esbit komisyonu oluşturulmalıdır.

Ülkemizde kıyı mevzuatı tam olarak amaçlanan hedeflere ulaşamamıştır. Bunun nedeni yerleşme kararları ile ilgili 22 adet kurul ve kuruluşun olmasıdır. Karar verme sürecini uzatan ve aynı alanda farklı kararlar üreterek sorunlara neden olan bu çok başlılığın ortadan kaldırılması gereklidir.

Günümüzde kıyılarımızı bir bütün olarak değerlendirecek kurumsal çevrenin bulunmayışı doğal kaynak olan kıyılarımızı olumsuz yönde etkilemektedir. Kıyı bölgelerinin düzenlenmesinde yetkili olan yerel ve merkezi kurumların sayısı oldukça fazladır. (Yerel yönetimler, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Orman Bakanlığı, Kültür Bakanlığı, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı, Çevre Bakanlığı gibi). Aynı alanda farklı kurumların yetkili olması, farklı kararların üretilmesine neden olmaktadır. Bu farklılıklar kıyılarımızın, doğal kaynaklarımızın betonlaşmasına, çevresel değerlerin yok olmasına neden olmaktadır.

Kıyı alanlarımızın düzenlenmesinde, planlanmasında ve kararlar üretilmesinde yetkili tek bir kuruluş olmalıdır.

Kıyı alanlarının düzenlenmesi ve korunmasına yönelik kıyı mevzuatı dışında çeşitli kanunlar (Turizm Teşvik, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Orman, Çevre, Milli Parklar, Kanunları) ve yönetmelikler çıkarılmıştır. Ancak kanunlarda yeralan korumayı ve kamu yararını hiçe sayan bazı maddeler, değiştirilen ve sonradan çıkarılan yönetmelikler, merkezi ve yerel yönetim politikaları sonucu, doğal ve tarihsel değerler hızla yok edilmektedir.

6831 sayılı Orman Yasası'nda yapılan bir değişiklikle özel ormanlara %6 yapılanma hakkı getirilmesi, tarım alanlarının, tarım dışı kullanılmasını sağlayan yönetmelik, 2634 sayılı Turizm Teşvik Yasası ile turizm alan ve merkezlerinde, hazineye ait yerlerde ormanların özel ve tüzel kişilere tahsis yolunun açılması, kıyı bölgelerindeki orman ve tarım arazilerinin azalmasına, kıyıların betonlaşmasına yol açmıştır.

Ülke politikalarında turizmi tek gelişim aracı olarak kabul etmek doğal çevre ve tarihsel çevrenin tahrip olmasına neden olmaktadır.

Hızlı kalkınmanın çıkar yolu olarak görülen turizm sayesinde kıyı kentlerimiz, kıyı boyunca uzanan turizm tesislerinin hücumuna uğramıştır.

Kıyı kentlerinin planları yapılırken, turizm tesisleri belli noktalarda toplanmalı, yoğunluğu azaltmak için çevrelerinde yeşil kuşaklar yaratılmalıdır. Ayrıca tesislerin, doğal özellikleri koruyan, bu özelliklerle bütünleşen nitelikte olması sağlanmalıdır.

Turizmden elde edilen gelirin bir kısmı doğal ve tarihsel değerlerimizi korumak için ayrılmalıdır.

Ülkemizdeki Milli Park niteliğindeki alanlar bir sistem içinde bir an evvel tesbit edilmelidir. Aksi halde turizm, ikinci konut gibi olgularla bu alanların hızla yok olması, betonlaşması söz konusudur.

Kısa vadedeki kazançlar için, doğal ve tarihsel değerleri koruma prensiplerinden vazgeçilmemelidir. Bu değerlerin korunması için yasalar ve fiziksel planlamaların yanında halkın bilinçlendirilmesi gereklidir.

*** Kurumsal Yapı ve Planlamaya İlişkin Sonuç ve Öneriler**

Ülkemizde turizm, ikinci konut, sanayi gibi sektörler ülkesel arazi kullanımı çerçevesinde ele alınmamıştır. Bu sektördeki uygulamaların,

birbirinden bağımsız karar mekanizmaları tarafından yapılması sektörler arası çelişkiyi, yetki karmaşasını ortaya çıkarmıştır.

Bu sorunların ortadan kaldırılması için öncelikle tüm sınırları içeren Milli Fiziki Planın yapılması ve Devlet Planlama Teşkilatı'nca yapılan Bölge Planlarının yapımına ağırlık verilmesi gereklidir. Üst düzey sosyo-ekonomik planlarla getirilen kararlar ve sektörel yerleşme kararları çevre düzeni planlarıyla fiziksel mekana yansıtılmalıdır.

Çevre düzeni planları ile, kıyı kentlerine yönelik yatırım kararlarının, yerleşmeye getireceği yapısal değişimlerle ortaya çıkacak sorunlara, çözüm önerileri getirilmelidir. Ayrıca çevre düzeni planları yerel yönetimleri uygulamada yönlendirecek nitelikte olmalıdır.

Ancak kıyı bölgelerimizi içeren çevre düzeni planları çoğunlukla turizm ve ikinci konut gibi tek bir planlama konusu olarak görülmüştür. Planın bölgeye getireceği yükler dikkate alınmamıştır. Planla turizm, ikinci konut alanları belirlenirken doğal değerlerin sınırları çizilmemiş, bölgenin potansiyeli dikkate alınmadan plan yapılmıştır. Bunun sonucu olarak da, birçok orman ve tarım arazisi, turizm tesisi ya da ikinci konuta dönüşmüştür.

Mevcut çevre düzeni planları son değişiklikler ve gelişmeler doğrultusunda yenilenmelidir. Planın uygulanmasında ortaya çıkacak sorunların önlenmesi için ilgili tüm yerel yönetimlerdeki ve valiliklerdeki veriler toplanmalı, yetkili yatırımcı bakanlıkların görüşleri alınmalıdır.

Kıyı kentlerinde planlı bir gelişmenin olabilmesi için kıyı, orman, tarım alanları gibi çevresel değerleri koruyan, kullanım dengesini günümüz koşullarında değerlendiren, arazi kullanımını denetleyen üst düzey planlara ve bu planların paralelinde yapılacak uygulama imar planlarına gerek vardır.

Ülkemizde, nazım planlarda etaplama uygulamasının yapılmaması ve tüm planlama alanının aynı anda yapılaşmaya açılması, birbiri ile bütünleşmeyen ve farklı zamanlarda parçacıl olarak geliştirilen bir plan anlayışını doğurmuştur. Ayrıca, plan sınırı dışında kalan alanlarda da mevzi planlar yapılarak bu parçacıl uygulama kötü yönde geliştirilmiştir.

Özellikle kıyı kentlerinde yapılan mevzi planlar ile kentlerin dokusu bozulmuş, doğal kaynaklar tahrip edilmiş, parçacıl gelişmelere neden olunmuştur.

Mevzi imar planlarının yapımında belirli büyüklük kriterlerinin olmaması, ada ölçeğinde hatta parsel ölçeğinde uygulamalara imkan sağlamıştır. Bu tür uygulamalar, sağlıklı dokuların ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Mevzi planlar, planlama ve uygulamada sürekliliği sağlayan araçlar olsa da, günümüzde kıyı kentlerinde uygulandığı şekliyle plan bütünlüğünü bozucu parçacı yaklaşımlar ortaya koymaktadır.

Kıyı kentlerinin belediyeleri mevzi planlarla oluşan ikinci konut ve turizm tesislerinin getirdiği yük ile görevlerini yerine getiremez duruma gelmişlerdir.

Kıyı yerleşmelerinde, fiziki planlamalar ve politikalarla teşvik edilen ikinci konutların gelişimi sonucu, kırsal alanlar kentsel arazilere dönüşmektedir.

Kıyı kentlerinde yoğunlaşan ikinci konutlar yerli halk üzerinde sosyal ve ekonomik sorunlara neden olmaktadır.

İkinci konut gelişiminin yoğun olduğu kıyı alanlarında yüksek toprak talebi sebebiyle arsa fiyatları ve diğer ihtiyaçlara yönelik fiyatlar hızla artmaktadır.

Kıyı alanlarında genellikle rant sahipleri yerleşmenin yerlisi değildir. Ancak, fiyat artışlarından zarar gören yerli halktır. Bu sebeple, talebe bağlı olarak artan fiyat mekanizmasının yetkili kurumlarca denetlenmesi gereklidir.

Kıyı alanlarının kullanımı ile ilgili yasaların sıkça değişmesi, teşvikler (emlak vergisinden muaf tutulma, turizm tesisi ruhsatı ile konut edinebilme) ikinci konut gelişimini hızlandırmıştır.

İkinci konutlara devletçe verilen teşvikler kaldırılmalı, bu konutların emlak vergisi oranları, teşviği önlemek amacıyla, diğer konutlara göre daha yüksek tutulmalıdır.

Kıyı yerleşmelerinin ikinci konut, turizm tesislerince kullanıma açılmasını sağlayan imar afları ile sit alanları, orman alanları, tarım alanları gibi birçok doğal kaynaklarımız yok olmuştur.

İmar bağışlamalarına ilişkin bu tip yasakların bir daha yürürlüğe konmamak üzere kaldırılması gereklidir.

İkinci konut, turizm tesisi gibi taleplerin yoğunlaştığı doğal kaynaklarımızın bir an evvel tesbiti yapılmalı, kalan alanların elde çıkması önlenmelidir.

Kıyı Belediyeleri mevsimlik nüfus hareketleri nedeniyle gerekli hizmetleri (altyapı, su, kanalizasyon v.b.) yerine getiremez duruma gelmişlerdir.

Kıyı alanlarımızda ikinci konut gelişimi desteklenmemekle birlikte, günümüzdeki ikinci konutların yarattığı sorunların çözümüne bir öneri olarak;

Kıyı belediyeleri, ikinci konutlara ait ruhsatları sürekli takip ederek yöre nüfusunun değişimini saptayabilirler, bu doğrultuda merkezi yönetimden alacakları bütçe ve genişletecekleri kadro ile hizmetlerin devamlılığını sağlayabilirler.

İkinci konutlar mimari, yoğunluk, parsel büyüklükleri açısından standart bir form göstermekte, niteliksiz çevreler yaratarak doğal güzelliği ve doğa uyumunu bozmaktadır.

İkinci konut taleplerine yönelik mevzi imar planlarının alan büyüklükleri, önerilen alanın mevcut idari yerleşme merkezlerinden uzaklığına bağlı olarak kademeli bir biçimde saptanmalıdır. Ayrıca, bu tür gelişmeler bir sisteme bağlanmalı ve parçacıl gelişmeler önlenmelidir. Ayrıca tarım, orman v.b. alanların, ikinci konut alanlarına dönüşmemesi için gerekli yasal önlemler alınmalıdır.

İkinci konutların ve turizm tesislerinin kıyı boyunca lineer gelişme göstermesi deniz ile tarım ve orman arazilerinin organik bağlantısını kesmektedir.

Kıyı planlamasında, yapıların, donatıların ve altyapı tesislerinin kıyıya paralel konumlandırılmamasına özen gösterilmelidir. Aksi halde, duvar şeklinde oluşacak yapılaşma ile halkın deniz ile ilişkisi kesilecek, kentin mikroklimatik koşulları negatif yönde etkilenecektir.

Kıyı alanlarındaki ikinci konut baskısını azaltmak için planla getirilecek yeşil alan düzenlemelerine ağırlık verilmelidir.

İkinci konutların yarattığı sorunlar, ancak kamu yararının esas alındığı çeşitli düzeyde planlama ve denetim ile önlenabilir.

6785 sayılı İmar Kanunu ile merkezi yönetime verilen geniş yetkiler, 3194 sayılı Kanunun ile yerel yönetimlere kaydırılmıştır. Ancak daha sonra birbiri ardına çıkarılan Kanunlar, Yönetmelikler ve KHK'ler ile yerel yönetimlerin yetkileri sınırlandırılmıştır. Bunun sonucu olarakda merkezi yönetim kuruluşlarının kendi aralarında ve yerel yönetimler arasındaki yetki sınırlarının nerede başlayıp nerede bittiği sorunu ortaya çıkmıştır. Bunlar arasında eşgüdümünün sağlanamayışı kıyı alanlarının toplum yararına korunması ve kullanılmasını engellemektedir.

Kıyı alanlarında sağlıklı bir gelişmenin olması için, doğal kaynakların korunması, ekolojik dengenin bozulmasını önleyici tedbirlerin alınması, kurumsal yapıdaki dağınıklığın düzenlenmesi, merkezi yönetim ve yerel yönetimleri yönlendirecek üst düzey planların biran evvel yapılması gereklidir. Ayrıca kıyı alanlarında yaşanan olumsuzlukların en önemli sebebi olan, kıyı alanlarına yönelik mevzuatın yeniden, gözden geçirilmeli ve düzenlenmelidir. Bu düzenleme yapılırken çeşitli kurum ve kuruluşların, üniversitelerin görüşleri alınmalı, veriler toplanmalı, tüm kıyı bölgelerimiz için ayrı ayrı araştırmalar yapılmalıdır.

KAYNAKLAR

- [1] KUNTALP, Erden; "Kıyıların Hukuksal Düzeni", Kıyıların Toplum Yararına Kullanılması Semineri, 20-21 Eylül 1976, Antalya
- [2] Ana Britannica Genel Kültür Ansiklopedisi, Cilt 13, Ana Yayıncılık A.Ş., 1989
- [3] ERİNÇ, Sümer; Jeomorfoloji II, İstanbul Üniversitesi Coğrafya Enstitüsü Yayınları, İstanbul 1971
- [4] RESİMLİ BÜYÜK SÖZLÜK, Cilt 3, Ansiklopedik Yayıncılık
- [5] KARABEY, Haydar; Kıyı Mekanının Tanımı. Ülkesel Kıyı Mekanın Düzenlenmesi için Bir Yöntem Önerisi, M.S.Ü., 1978
- [6] PALA, Kadir; "Türkiye'nin Kıyı Sorunları ve Politikası", Sahil Yağması, T.M.M.O.B. Harita Kadastro, Ocak 1975
- [7] ÜNAL, Tankut; "Kıyı Kavramı, Yasal Yaklaşım, Kıyıların Kullanımı ve Korunması", Türkiye 7. Dünya Şehircilik Günü Kıyılar Kolokiyumu, 6-8 Aralık 1983, Trabzon
- [8] ABAMA, Muhittin; Açıklamalı İċtihatlı İmar Mevzuatı ve Uygulaması, Seçkin Yayınevi, Ankara 1992
- [9] ÜNAL, Yücel; "Kent Planlamasında Merkezden Yönetim Yerinden Yönetim İlişkileri", Türkiye'de 12. Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu 16-17-18 Kasım 1988, Ankara
- [10] GERAY, Cevat; "Kıyıların Toplum Yararına Kullanılmasına İlişkin Sorunlara Genel Bakış", Kıyıların Toplum Yararına Kullanılması Semineri, 20-21 Eylül 1976, Antalya
- [11] VİDİNLİÖĞLU, Necdet; "Kıyı Kullanımının Düzen Altına Alınması ve Yasal Gelişmeler", Türkiye 7. Dünya Şehircilik Günü Kıyılar Kolokiyumu, 6-8 Aralık 1983, Trabzon

- [12] SERT, A.Sedat; "Kıyı Yasası-Turizmi Teşvik Yasası İlişkisi ve Planlama", 15. Dünya Şehircilik Günü, 3. Türkiye Şehircilik Kongresi, 1991, İzmir
- [13] Resmi Gazete; sayı: 18592 (21 Aralık 1984)
- [14] KORÇA, Perver; "Planlamada Kıyı Kullanımı ve Düzenlemeleri", Yeni İmar Mevzuatı Uygulama Semineri, İ.T.Ü. Çevre ve Şehircilik Uygulama Merkezi, 30 Haziran - 4 Temmuz 1986
- [15] Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, Ankara 1990
- [16] Resmi Gazete; sayı: 20495 (17 Nisan 1990)
- [17] SUBAŞI, Ergun; "Kıyı Kanunu Değiştirilmelidir.", Mimarlık, 1992, sayı:2
- [18] Resmi Gazete; sayı: 21374 (13 Ekim 1992)
- [19] TÜRKASLAN, Derin; "Kıyı Kanunu Uygulamaları", Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Belediyeler, 1992, sayı:15
- [20] Resmi Gazete; sayı:21980 (30 Mart 1994)
- [21] Genelgeler, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, Ankara, (1.1.1990 - 31.12.1994)
- [22] KELEŞ, Ruşen; Kentleşme Politikası, İmge Yayınevi, Ankara, 1993
- [23] SÖNMEZ, Tului; "Sahillerin Hukuki Durumu", Mimarlık Dergisi, 1976, sayı:2
- [24] BERKER, Orhan; "Kıyıların Turizm Amaçlı Kullanımı", Kıyıların Korunması Paneli, Adana, 1984
- [25] ÇUBUK, Mehmet; Turizmin Dinlenme - Eğlence ve Boş Zamanları Değerlendirme ile Bütünleşmesi, Yeniden Tanım Denemesi ve Turizm Planlamasında Sistemli Bir Yaklaşım, M.S.Ü., 1980
- [26] ÖMÜRGÖNÜLŞEN, Uğur; "Turizm ve Çevre İlişkileri Üzerine Eleştirel Bir Bakış", Anatolia Dergisi, 1990, Şubat, sayı:2

- [27] ÇUBUK, Mehmet; "Açılış Konuşmaları", Türkiye 7. Dünya Şehircilik Günü, Kıyılar Kolokiyumu, 6-8 Aralık 1983, Trabzon
- [28] EKE, Feral; "Kıyı Mevzuatının Gelişimi ve Planlama", Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, Ankara, 1995
- [29] EKİNCİ, Oktay; "Turizm Teşvik Yasası ve Yağmalanan İstanbul", İstanbul Dergisi, 1993, sayı:6
- [30] ÜNAL, Tankut; "Yerleşme Kararları ve Turizm", Turizm Dünyası, 1989.
- [31] GÜLMEZ, Sümer; "2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Çevre Koruma", I. Ulusal Turizm Kongresi, 16-18 Kasım 1990, Bildiriler
- [32] EKİNCİ, Oktay; "Turizm Yapılaşmasında Tarihsel/Doğal Çevre ve Mevzuatımız", Türkiye'de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu, Yıldız Üniversitesi, 6-7 Nisan 1989
- [33] KELEŞ, Ruşen; "Kıyılar ve Tolum Yararı", Türkiye 7. Dünya Şehircilik Günü Kıyılar Kolokiyumu, 6-8 Aralık 1983, Trabzon
- [34] GEZİM, Güner - KİPER, Perihan; "Kıyı Bölgelerinde Planlama Sorunları", Türkiye'de 15. Dünya Şehircilik Günü 3. Türkiye Şehircilik Kongresi, 6-7-8 Kasım 1991, İzmir
- [35] BAYER, M.Zekai; "Turizmde Doğal ve Tarihi Varlıkları Koruma Bakımından Fiziksel Planlama", Türkiye'de Son On Yılda Turizm Uygulamaları Sempozyumu, Yıldız Üniversitesi, 6-7 Nisan 1989
- [36] ÜNAL, Yücel; "Kent Planlama ve Uygulamanın Yasal Yönleri", İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Baskı Atölyesi, 1988
- [37] Resmi Gazete; sayı:18113 (23 Temmuz 1983)
- [38] KELEŞ, Ruşen - HAMAMCI, Can; Çevre Bilim, Ankara, 1993
- [39] ZEREN, Nuran; "Koruma Amaçlı İmar Planlarının Uygulama Sorunları, Tarihi Kentlerde Planlama / Düzenleme Sorunları", Türkiye II. Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu, B.İ.B. Ankara, 1989
- [40] Çevre ve Yargı, Marmara Boğazlar Birliği Yayını, 1995

- [41] Türkiye Cumhuriyeti 1982 Anayasası, Yenigün Haber Ajansı Basın ve Yayıncılık
- [42] Resmi Gazete, sayı: 18132 (11 Ağustos 1983)
- [43] Resmi Gazete, sayı:19863 (5 Temmuz 1988)
- [44] Resmi Gazete, sayı:20337 (9 Kasım 1989)
- [45] Resmi Gazete, sayı:20967 (21 Ağustos 1991)
- [46] Mimar Sinan Üniversitesi Şehir Planlama Bölümü Öğretim Üyelerinin Ortak Bildirisi "Türkiye'de Son Otuz Yılda Etkin Olan Kurumlar", 15. Dünya Şehircilik Günü 3. Türkiye Şehircilik Kongresi, 6-7-8 Kasım 1991, İzmir
- [47] BAYER, M.Zekai; "Milli Parklar Sisteminin Getirilmesindeki Etkenler", Anatolia Aylık Turizm ve Kültür-Sanat Dergisi, sayı:8-9, Ağustos-Eylül 1990
- [48] KURDOĞLU, Oğuz; "Milli Parklar ve Koruma Yönünden İşlevleri", Kelaynak Dergisi 1995, sayı:3
- [49] YAZGAN, Nergis; "Ülkemizde Milli Parkların Gelişimi", Kelaynak Dergisi, 1990 sayı:3
- [50] TÜRKOĞLU, Handan - KORÇA, Perver; "İkinci Konut Gelişiminin Çevresel Etkileri", 2. Ulusal Bölge Planlaması Kongresi, Bildiriler, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, 1989
- [51] ÇETİNER, Ayten; "Kuşadası'nda Fiziksel Sosyal Yapı Değişmesi ve Donatım Gereksinimi", Kıyı Kentlerimizin Temel Sorunları, Kuşadası Belediye Yayını, No:1 1980
- [52] ARKON, C.; "Turizm ve İkinci Konut Politikalarının Çevresel Etkileri", 2. Ulusal Bölge Planlaması Kongresi, Bildiriler, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul, 1989
- [53] SÖNMEZ, Remzi; "Kıyı Planlamasında Yeni Yaklaşım Önerileri", Kıyılarımız Semineri (Mevzuat-Planlama ve Uygulama), Ankara, 1993

- [54] ÖZKAN, Bülent; "Türk Turizminin Önemli Kaynağı Deniz ve Kıyılarına İlişkin Sorunları", Aktob, Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği Yayın Organı, Aralık, 1990
- [55] USLU, Orhan; "Turizm ve Çevre Etkileri", Türkiye Çevre Sorunları Vakfı Yayını, Turizm ve Çevre Konferansı, 1987
- [56] TANKUT, Ünal; "Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı Tankut Ünal'ın Açılış Konuşması", I. Ulusal Turizm Kongresi 16-18 Kasım 1990, Bildiriler, Kuşadası, 1990
- [57] BİLSEL, Ayça; "Yerleşme Fiziksel Planları Yönetmeliği Taslağı ve Planlar Dizisinde Uygulanamayan Bir Plan Türü Çevre Düzeni Planları", Türkiye 8. Dünya Şehircilik Günü, 1-2-3 Kasım 1984, Adana
- [58] BAYKAN, Günay; "Türkiye'de Turizm Planlaması Çalışmalarının Değerlendirilmesi", Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi, ODTÜ, Kasım 1981, Ankara
- [59] GENELGE, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, Ankara, 30 Eylül 1991, sayı:1906-18565
- [60] GENELGE, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, Ankara, 22 Nisan 1993, sayı: B.09.O.TAV.0.17.00.00/677-7731
- [61] GÖRGÜLÜ, Zekai; "Kıyı Yerleşmelerimizde Fiziksel Planlama" Türkiye'de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu, Yıldız Üniversitesi, 6-7 Nisan 1989
- [62] DİNÇER, H.Yüksel; "Turizm Alanlarında Çevre Düzeni Planları Uygulamalar ve Sorunlar Kandıra Kıyıları Planlaması Deneyimleri", Türkiye'de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu, Yıldız Üniversitesi, 6-7 Nisan 1989
- [63] KAPTAN, Hüseyin; "İmar Planları Yasal Sistemi İçinde İslah İmar Planlarının Yeri ve Uygulama Yöntemleri," Planlama Kavramı ve Pratiğinde Yeni Yaklaşımlar Semineri, İller Bankası I. Bölge Müdürlüğü, 1993, İstanbul

- [64] GERAY, Cevat; "Anayasa Mahkemesinin Kıyı Yasasına İlişkin Yeni Bir Kararı", Kıyılarımız Semineri, (Mevzuat-Planlama-Uygulama), Ankara, 1993
- [65] ÇUBUK, Mehmet; "Türk Şehirciliğinde Yeni Bir Ulusal Statüye Doğru", 15. Dünya Şehircilik Günü 3. Türkiye Şehircilik Kongresi 6-7-8 Kasım 1991, İzmir
- [66] YETER, Enis; "Yerel Yönetimler Açısından Turizmin Yasal-Yönetmelik-Planlama-Denetim Boyutları", Yerel Yönetimler ve Turizm Sempozyumu, 3-4 Aralık 1992, Ankara
- [67] GÖKSU, Emel; "Merkezi Yönetimin Mekansal Planlama Pratiğine Yeni Müdahale Biçimleri; Bir Yaklaşım Önerisi", Planlama Kavramı ve Pratiğinde Yeni Yaklaşımlar Semineri, İLler Bankası I. Bölge Müdürlüğü, 1993, İstanbul
- [68] EROL, Demet-EROL, Cemalettin; "Yerel Yönetimden Merkezi Yönetime Geçen Yetki Karmaşası", 15. Dünya Şehircilik Günü 3. Türkiye Şehircilik Kongresi 6-7-8 Kasım 1991, İzmir
- [69] ATABAY, Semra; "Turizm Planlamasında Doğal Kaynakların Kullanımı Üzerine", Türkiye'de Son On Yılda Turizm Yapıları Uygulamaları Sempozyumu, Yıldız Üniversitesi, 6-7 Nisan 1989

EKLER

- EK A1** **3621 Sayılı Kıyı Kanunu, Kanunda Değişiklik ve Ek Maddeler Ekleyen 3830 sayılı Kıyı Kanunu**
- EK A2** **Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik**
- EK B1** **Genelgeler**
- EK C1** **Kıyı Kanunlarında Yeralan, Kıyı, Kıyı Kenar Çizgisi, Sahil Şeridi, Kısmi Yapılaşma, Dolgu, İstisnalar, Cezalar ve Yasaklara Yönelik Tablolar**



KIYI KANUNU

Kanun No :3621
Kabul Tarihi: 4.4.1990

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Amaç

Madde 1- Bu Kanun, deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarına tespit etmek amacıyla düzenlenmiştir.

Kapsam

Madde 2- Bu Kanun, deniz, tabii ve suni göller ve akarsu kıyıları ile deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerine ait düzenlemeleri ve bu yerlerden kamu yararına yararlanma imkan ve şartlarına ait esasları kapsar.

İstisnalar

Madde 3- Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili, Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerlerde (konut ve sosyal tesisler hariç) özel kanun hükümlerine, diğer özel kanunlar uyarınca belirlenmiş veya belirlenecek yerlerde ise özel kanunların bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur.

Tanımlar

Madde 4- Bu Kanunda geçen deyimlerden;

Kıyı Çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun karaya değdiği noktaların birleşmesinden oluşan çizgiyi,

Kıyı kenar çizgisi:Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çalılık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırını,

Kıyı: Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alanı,

Sahil Şeridi:(1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik) Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alanı,

Dar Kıyı: Kıyı kenar çizgisinin, kıyı çizgisi ile çakışmasını,

Toplumun yararlanmasına açık yapı: Mevzuata göre tespit ya da tasdik edilmiş kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, getirdiği kullanımdan belirli kişi ya da topluluklara ayrıcalıklı kullanım hakkı tanımaksızın yararlanmak isteyen herkese eşit ve serbest olarak açık bulundurulan ve konut dokunulmazlığı olmayan yapıları,

ifade eder.

(Son fıkra iptal: Ana Mah.'nın 18.9.1991 tarih ve E.:1990/23, K.:1991/29 sayılı kararı ile)

Genel Esaslar:

Madde 5- Kıyılar ile ilgili genel esaslar aşağıda belirtilmiştir.

Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır.

Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

Kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin tespiti zorunludur.

Kıyı kenar çizgisinin tespit edilmediği bölgelerde talep vukuunda, talep tarihini takip eden üç ay içinde kıyı kenar çizgisinin tespiti zorunludur.

(1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik) Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir.

(1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik) Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir.

(1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik) Sahil şeritlerinin derinliği, 4 üncü maddede belirtilen mesafeden az olmamak üzere, sahil şeridindeki ve sahil şeridi gerisindeki kullanımlar ve doğal eşikler de dikkate alınarak belirlenir.

(1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik) Taşıt yolları, sahil şeridinin kara yönünde yapı yaklaşma sınırı gerisinde kalan alanda düzenlenebilir.

(1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik) Sahil şeridinde yapılacak yapıların kullanım amacına bağlı olarak yapım koşulları yönetmelikte belirlenir.

İKİNCİ BÖLÜM

Kıyı, Kıyı Kenar ışı, Sahil Şeridi, Plan Yapılanma

Kıyının Korunması, Yapı Yasağı ve Kıyıda Yapılacak Yapılar

Madde 6- Kıyı, herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralarda hiç bir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, telörgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz.

Kıyılarda, kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapılamaz; kum, çakıl vesaire alınamaz veya çekilemez.

Kıyılara moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirletici etkisi olan atık ve artıklar dökülemez.

Kıyıda, uygulama imar planı kararı ile;

a) İskele, iiman, barınak, yavaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkthane, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları gibi, kıyının kamu yararına kullanımı ve kıyıyı korumak amacına yönelik alt yapı ve tesisler,

b) Faaliyetlerinin özellikleri gereği kıyıdan başka yerde yapılmalrı mümkün olmayan tersane, gemi söküm yeri ve su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri gibi, özelliği olan yapı ve tesisler,

yapılabilir.

Bu yapı ve tesisler yapım amaçları dışında kullanılamazlar.

Doldurma ve Kurutma Yoluyla Arazi Kazanma ve Bu Araziler Üzerinde Yapılabilecek Yapılar

Madde 7- Kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilebilir.

Bu gibi yerlerde doldurma ve kurutmayı yapacak ilgili idarenin valiliğe iletilen teklifi, valilik görüşü ile birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığına gönderilir. Bakanlık, konusuna göre ilgili kuruluşların görüşünü de almak suretiyle teklifi inceler. Uygun bulunması halinde ilgili idare tarafından uygulama imar planı hazırlanır. Bu yerler için yapılacak planlar hakkında İmar Kanunu hükümleri uygulanır. Ancak, bu planlar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından, 2634 sayılı Turizmi Teyvik Kanunu kapsamında kalan alanlardaki planlar ise anılan Kanunun 7 nci maddesine göre tasdik edilir. Doldurma ve kurutma işlemleri yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre yapılır. Bu araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır, özel mülkiyet konusu olamaz.

Bu alanlar üzerinde 6 ncı maddede belirtilen yapılar ile yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir.

Sahil Şeridinde Yapılabilecek Yapılar

Madde 8- Uygulama imar planı bulunmayan alanlardaki sahil geritlerinde, 4 üncü maddede belirtilen mesafeler içinde hiç bir yapı ve tesis yapılamaz.

Uygulama imar planı bulunan yerlerde duvar, çit, parmaklık, telörgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz. Moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirletici ve çevreyi bozucu etkisi olan atık ve artıklar dökülemez, kazı yapılamaz.

Ancak bu alanlarda; uygulama imar planı kararıyla altı ve yedinci maddede belirtilen yapı ve tesislerle birlikte toplum yararına açık olmak şartıyla konaklama hariç günü birlik turizm yapı ve tesisleri yapılabilir.

Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti

Madde 9- Kıyı kenar çizgisi, valiliklerce, kamu görevlilerinden oluşturulacak en az 5 kişilik bir komisyonca tespit edilir.

Bu komisyon; jeoloji mühendisi, jeolog veya jeomorfolog, harita ve kadaastro mühendisi, ziraat mühendisi, mimar ve şehir plancısı, inşaat mühendisinden oluşur.

Komisyonca tespit edilip valiliğin uygun görüşü ile birlikte gönderilen kıyı kenar çizgisi, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylandıktan sonra yürürlüğe girer.

Komisyonun çalışma usul ve esasları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan yönetmelik ile belirlenir.

Kıyı ve Sahil Şeridinde Planlar

Madde 10- Kıyıda ve sahil şeridindeki planlar bu Kanunun ve buna dayanılarak çıkarılacak yönetmeliğin hükümlerine aykırı olamaz. Bu yerlerde düzenlenen planlardan, imar mevzuatı veya yerin özelliği dolayısıyla 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamına girenler, anılan Kanunun 7 nci maddesine göre onaylanarak kesinleşir.

Kıyıda ve Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Araziler Üzerinde Yapılanmalara İzin Verilmesi

Madde 11- Bu Kanun hükümlerine göre, kıyıda ve doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılması mümkün olan yapı ve tesislerin yapılabilmesi için, Maliye ve Gümrük Bakanlığından gerekli izin alınması zorunludur.

Yapı ruhsatı verilmesinde bu izin belgesi yeterlidir.

İznin verilme şekli ve şartları Bayındırlık ve İskan ve Maliye ve Gümrük Bakanlıklarınca birlikte tespit edilerek çıkarılacak uygulama yönetmeliğinde belirtilir.

Tapuya Şerh Verilmesi

Madde 12- Sahil şeridinde, bu Kanunun 8 inci maddesinde belirtilen hükümlere uygun olarak yapılan yapıların bu niteliklerinin, tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesi zorunludur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kontrol, İmar Mevzuatına Aykırı Yapı ve Ceza Hükümleri

Kontrol

Madde 13- Bu Kanun kapsamında kalan alanlardaki uygulamaların kontrolü; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında ise valilikçe yürütülür. İlgili bakanlıkların teftiş ve kontrol yetkileri saklıdır.

İmar Mevzuatına Aykırı Yapı

Madde 14- Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda ruhsatsız yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapılar hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Ceza Hükümleri

Madde 15- a) Kıyıda ve uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde;

1- Duvar, çit, parmaklık, telörgü, hendek, kazık ve benzeri engelleri oluşturanlara kum, çakıl alan veya çekenlere 5 milyon lira,

2- Moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirlletici ve çevreyi bozucu etkisi olan atık ve artıkları dökenlere 10 milyon lira,

3- Kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapan, kum, çakıl alan veya çekenlere 50 milyon lira,

Para cezası verilir.

b) Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda, Kanun hükümlerine uyulmadan ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapıların sahiplerine ve müteahhidine, 3194 sayılı İmar Kanununda öngörülen para cezalarının iki misli para cezası verilir.

Ancak, ruhsata bağlanması mümkün olmaması nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanununun öngördüğü süre içerisinde yapısını yıkandan tahakkuk ettirilen para cezası alınmaz.

Para cezası, ilgisine göre doğrudan doğruya Vali veya Belediye Başkanı tarafından verilir.

Cezalara karşı, cezanın tebliğ tarihinden itibaren en geç 7 gün içinde yetkili idare mahkemesine itiraz edilebilir. İtiraz, idarece verilen cezanın uygulanmasını durdurmaz.

Bu Kanunda öngörülen iş ve işlemleri süresinde yapmayan veya geciktirenlere veya Kanunu yanlış uygulayan mahalli yönetici ve diğer kamu görevlileri hakkında ayrıca kanuni takibat yapılır.

Para cezalarının ödenmemesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Yönetmelik

Madde 16- Bu Kanunun uygulanması ile ilgili yönetmelik, Kanunun yayımından itibaren 3 ay içinde Maliye ve Gümrük, Turizm Bakanlıklarının yazılı görüşü alınarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanır.

Geçici Madde- Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onanmış ve kısmen veya tamamen yapılaşmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sahil şeritleri ile ilgili hükümleri geçerlidir. Ancak 8 inci maddenin ikinci fıkra hükümleri saklıdır.

Geçici Madde- (1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı kanun ile değişik) Kısmen veya tamamen yapılaşmamış alanlarla ilgili imar planı revizyonları bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 yıl içinde tamamlanır.

Yürürlük

Madde 17- Bu Kanunun (...) (*) hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 18- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(*) Bu maddede yer alan "4 üncü maddesinin son fıkrası hükmü 1.3.1995 tarihinde, diğer" ibaresi, Anayasa Mahkemesinin 18.9.1991 tarih ve E.:1990/23, K.:1991/29 sayılı kararıyla iptal edilmiş olup, metinden çıkarılmıştır.

KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR
YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÜLÜM

Genel Hükümler

Yasal Dayanak

Madde 1- (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Bu Yönetmelik 1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik 4.4.1990 tarih ve 3621 sayılı Kanunun 5 inci ve 16 ncı maddeleri gereğince düzenlenmiştir.

Amaç

Madde 2- Bu Yönetmeliğin amacı, deniz, tabii ve sunî göller ve akarsulardan kıyı kenar çizgisinin tespiti, kıyıların kullanılması ve korunması ile kıyılarda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda, deniz ve göllerin kıyıların devamı niteliğinde olan sahil şeritlerinde planlama ve uygulama esaslarını belirlemektir.

Kapsam

Madde 3- Bu Yönetmelik, deniz, tabii ve sunî göller ve akarsu kıyıları ile sahil şeritlerini, bu yerlerden kamu yararına yararlanma imkan ve şartlarını, kıyılarda ve sahil şeritlerinde planlama ve yapılanma esaslarını, doldurma ve kurutma yolu ile arazi kazanma ve kullanma esaslarını, kıyı kenar çizgisi tespit komisyonunun teşekkülü, görev ve yetkileri, çalışma şekli ile Kanunun uygulanmasına açıklık getiren esasları kapsar.

Tanımlar

Madde 4-Bu Yönetmelikte kullanılan deyimler aşağıda tanımlanmıştır.

Kanun: (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) 1.7.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik 4.4.1990 tarih ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'dur.

Bakanlık: Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'dır.

Kıyı Çizgisi: Deniz, tabii ve sunî göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan meteorolojik olaylara göre değişen doğal çizgidir.

Tabii ve sunî göllerde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen maksimum su kotu kıyı çizgisini belirler.

./..

Kıyı Kenar Çizgisi: (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Deniz, tabii ve suni göl ve akarsuların alçak-basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı; dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise şev ya da falezin üst sınırıdır.

Bu sınır doldurma suretiyle arazi elde edilmesi halinde de değiştirilemez.

Kıyı kenar çizgisi tesbitine konu olmayan akarsuların, deniz, tabii ve suni göllerle birleştiği yerlerde, kıyı kenar çizgisi; deniz tabii ve suni göl kıyı kenar çizgisi olarak tesbit edilir.

Kıyı: (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.

a) **Dar-Yüksek Kıyı:** Plaj ya da abrazyon platformu olmayan veya çok dar olan, şev veya falezle son bulan kıyılardır.

b) **Alçak-Basık Kıyı:** Kıyı çizgisinden sonra da devam eden, kıyı hareketlerinin oluşturduğu plaj, hareketli ve sabit kumulları da içeren kıyı kordonu Lagün gölü, Lagün alanları, sazlık, bataklık ile kumluk, çakıllık, taşlık ve kayalık alanları içeren kıyılardır.

Sahil Şeridi: (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Deniz, tabii ve suni göllerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır.

İki bölümden oluşan bu alan kullanım amacı ve doğal eşiklere göre belirlenir.

Sahil şeridinin birinci bölümü:

Sahil şeridinin tümü ile sadece açık alanlar olarak düzenlenen; yeşil alan, çocuk bahçesi, gezinti alanları, dinlenme ve bu Yönetmelikte tanımlanan rekreatif alanlardan ve yaya yollarından oluşan, kıyı kenar çizgisinden itibaren, kara yönünde yatay olarak 50 metre genişliğinde belirlenen bölümdür.

Sahil şeridinin ikinci bölümü:

Sahil şeridinin birinci bölümünden sonra, kara yönünde yatay olarak en az 50 metre genişliğinde olmak üzere belirlenen ve üzerinde sadece

Kanunun 8 inci maddesinde ve bu Yönetmelikte tanımlanan toplumun yararlanmasına açık günübirlik turizm yapı ve tesisleri, taşıt yolları, açık otoparklar ve arıtma tesislerinin yer aldığı bölümüdür.

Toplunun Yararlanmasına Açık Yapı: Mevzuata göre tesbit yada tasdik edilmiş kural ve ücret tarifelerine uygun biçimde, getirdiği kullanımdan belirli kişi yada topluluklara ayrıcalıklı kullanım hakkı tanımaksızın yararlanmak isteyen herkese eşit ve serbest olarak açık bulundurulan ve konut dokunulmazlığı olmayan yapıdır.

Akarsu: Devamlı akış gösteren ve ekli listede belirlenen akarsulardır.

Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği: 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince hazırlanan, 4.9.1988 tarih ve 19919 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yönetmeliktir.

Teknik Yönetmelik: 31.1.1988 tarih ve 19711 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliğidir.

Su Ürünlerini Üretim ve Yetiştirme Tesisleri: 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununda tanımlanan ve sadece su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için yapılan tesislerdir.

Günübirlik Turizm Tesisleri: (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, WC, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar, su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerdir.

Kısmi Yapılaşma: (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzii imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam taban alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış olmak kaydı ile taban alanı veya yapı sayısı itibariyle bu kapsamda değerlendirilir.

b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

c) Turizm alan ve merkezlerinde; Turizm Bakanlığınca 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış turizm amaçlı uygulama imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesimindeki imar adalarının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

d) Turizm alan ve merkezlerinde; Turizm dışı kullanımlara yönelik olarak hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarını ilgi ve kapsamına göre (a) veya (b) bendlerindeki tanımlara uygun yapılaşmış olması durumudur.

Taşıt Yolu: (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Moturlu taşıt trafiğine açık olan yollardır.

Rekreaktif Alanlar: (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları ve yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır.

Emsal, İnşaat Alanı Kat Sayısı: (13.10.1992-Sayı: 21374 R.G.) Yapı inşaat alanının imar parseli alanına oranıdır.

Genel Esaslar

Madde 5- Kıyılar ve doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır.

Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

Kıyı, herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralarda hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, telörgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz.

(13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Kıyılardan kum, çakıl vesaire alınamaz veya çekilemez. Kıyılarda kıyıyı değiştirecek boyutta ve kıyının doğal

yapısını bozacak nitelikte kazı yapılamaz. Valilikçe uygun görülmesi ve yazılı izin verilmesi halinde Valilik denetiminde kıyının doğal yapısını değiştirmeyecek boyut ve nitelikte yapılacak kazı işlemi izin şartlarına bağlıdır. İzin şartlarına aykırı işlem yapılması halinde verilen izin iptal edilir ve Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre cezai işlem yapılır.

Kıyılara moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirletici etkisi olan atık ve artıklar dökülemez. Ayrıca Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri de geçerlidir.

1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 2872 sayılı Çer ve Kanunu ve aynı Kanun gereğince çıkartılan yönetmelik hükümleri saklıdır.

Kıyıda ve sahil geridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için onaylı kıyı kenar çizgisinin bulunması zorunludur.

İKİNCİ BÖLÜM

Komisyonun Teşekkülü, Çalışma Usul ve Esasları, Kıyı Kenar Çizgisinin Tesbiti ve Onayı

Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonunun Teşekkülü:

Madde 6- Kıyı kenar çizgisi tespit komisyonu valiliklerce, kamu görevlilerinden en az beş kişiden oluşturulur. Komisyonunda aşağıda belirlenen meslek gruplarının her birinden en az bir kişinin bulunması zorunludur.

- a) (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) 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 arasında valinin belirleyeceği bir üye komisyon başkanlığını yürütür.

Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti ve Onayı

Madde 7- (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Onaylı kıyı kenar çizgisi bulunmayan alanlardaki tesbit işlemlerinin valiliklerce bir program

dahilinde ve en kısa sürede gerçekleştirilmesi esastır. Valiliklerce yıllık tesbit programları hazırlanır.

Tesbit 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.

Kıyı kenar çizgisi tespitleri, muhtemel kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde en az 200 metrelik alanı içeren hali hazır haritalar üzerinde pafta bütününde geçirilir.

a) Valiliklerce yıllık programlarına uygun olarak yapılacak kıyı kenar çizgisi tespitleri 1/1000 ölçekli onaylı hali hazır harita üzerine, yoksa 1/5000 ölçekli onaylı halihazır harita üzerine, bununda bulunmaması halinde 1/1000 veya 1/5000 ölçekli standart topografik harita üzerine yapılır.

b) İlgililerince kıyı kenar çizgisi tespit talebi halinde, kıyı kenar çizgisinin 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita üzerine geçirilmesi zorunludur.

1- Daha evvel 1/2000 veya 1/5000 ölçekli halihazır, fotogrametrik, kadastral veya şeritvari harita üzerine geçirilerek onaylanmış kıyı kenar çizgisi varsa; ilgililerince tespiti konu alanın 1/1000 ölçekli halihazır 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 en az 200 metrelik alanı içeren kısmın 1/1000 ölçekli halihazır haritası ilgisince tamamlattırılarak 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 en az 200 metrelik alanı içeren 1/1000 ölçekli halihazır harita ilgisince yaptırılarak onaylandıktan sonra geçirilir.

4- Daha önce 1/1000 ölçekli onaylı halihazır harita paftaları üzerinde kıyı kenar çizgisi olmayan kısımların haritası yaptırılarak onaylatılır. Kıyı kenar çizgisi pafta bütününe tamamlanarak geçirilir.

5- Daha evvel 1/1000 ölçekli veya daha büyük ölçekli kadastro paftaları üzerine çizilerek onanmış kıyı kenar çizgilerinin 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerine aktarılması istenirse, kıyı kenar çizgisi, muhtemel kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde en az 200 metrelik alanı içeren 1/1000 ölçekli halihazır harita ilgisince yaptırılarak onaylatıldıktan sonra bu harita üzerine aktarılır ve arşivlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Aktarma işleminde hata tespiti halinde düzeltilmek üzere Valiliğe iade edilir.

Tespit talepleri, haritaya ilişkin koşulların tamamlanarak Valiliğe tesliminden sonra Valiliğince 3 ay içinde sonuçlandırılır.

Kıyı kenar çizgisi tespiti, talep üzerine yapılmış ise, Bakanlığa gönderilen ozalit paftalar üzerine talep konusu taşınmaz veya taşınmazların mülkiyet sınırları da işlenir.

Kıyı Kenar Çizgisinin Arazide Tespiti ve Haritalara Geçirilmesi

Madde 8- Kanunun ve bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde belirlenen esaslara göre kıyı kenar çizgisi arazide tespit edilir. Bu Yönetmeliğin 7 nci maddesinde belirtilen onaylı halihazır haritalar üzerine işlenir.

Arazide teknik yönetmelik esaslarına göre tespit edilen noktaların meydana getirdiği kıyı kenar çizgisi, usulüne uygun olarak harita üzerine geçirilir. Bu şekilde düzenlenen kıyı kenar çizgisi geçirilmiş halihazır haritalar ve bunların dayanağı belgeler komisyon tarafından imzalanır.

Arazide tespit edilen ve harita üzerine geçirilen kıyı kenar çizgisinin hangi esas ve verilere göre geçtiğini açıklayan bir tutanaka düzenlenir ve komisyon tarafından imzalanır.

Kıyı Kenar Çizgisinin Onayı

Madde 9- Orijinal pafta, bu paftadan çoğaltılmış bir takım ozalit pafta, mahallinde tutulan tutanak ve ölçü işlemleri ile ilgili belgeler valiliğe sunulur. Valilik uygun görüşü ile birlikte bu belgeleri ve konu ile ilgili diğer belgeleri Bakanlığa gönderir.

Uygun görülen kıyı kenar çizgileri Bakanlıkca onaylanarak yürürlüğe girer. Onaylı orijinal pafta valiliğe gönderilir. Bakanlıkca uygun görülmeyen kıyı kenar çizgisi paftaları, gerekli düzeltmeler veya yeniden tespit yapılmak üzere valiliğe iade edilir.

Paftaların Çoğaltılması ve Dağıtımı

Madde 10- Bakanlıkça valiliğe gönderilen onaylı orijinal kıyı kenar çizgisi paftaları, valilikçe çoğaltılarak tapu sicil müdürlüğüne, yerel maliye teşkilatına ve tespit belediye hudutları içinde ise, ilgili belediyesine gönderilir. Onaylı orijinal kıyı kenar çizgisi paftaları valilikçe muhafaza edilir.

Tespit sonucunda, kıyıda kalan özel mülkiyete konu arazilerle ilgili tapu iptal işlemleri ilgili defterdarlıkça yürütülür.

Kıyı Kenar Çizgilerinin Aleniyeti

Madde 11- Kıyı kenar çizgisi paftaları alenidir. Belediye veya valilikler kıyı kenar çizgisi paftalarının tamamını veya bir kısmının kopyalarını tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kıyıda ve Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde Planlama ve Yapılanma

Kıyıda Planlama

Madde 12- Kıyılarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılıp onaylanmadan uygulama ve yapılanmaya geçilemez. Kıyıda, gerektiğinde ilgili kuruluşların görüşleri de alınarak sadece Kanunun 6 ncı maddesi ve bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesindeki yapı ve tesislerin inşası amacıyla, imar planı yapılabilir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerindeki turizme dönük kullanımlar ile aynı alanlarda yer alan sahil şeritlerindeki günübirlik turizm alanlarının veya sahil şeridi dışındaki konaklama tesislerinin tamamlayıcısı ve devamı niteliğinde olan ve bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin (a) bendinde sayılan yapı ve tesislere ait uygulama imar planları, aynı Kanunun 7 nci maddesi uyarınca Turizm Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe girer.

(13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) İkinci fıkra kapsamı dışında kalan uygulama imar planları 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Bakanlık, valilik veya belediyesince onaylanarak yürürlüğe girer.

Kıyıda Yapı

Madde 13- Kıyıda onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile aşağıdaki yapı ve tesisler yapılabilir.

a) Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacına yönelik altyapı ve tesisler: İskele, liman, barınak, yanaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkthane, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları,

b) Faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılmalari mümkün olmayan yapı ve tesisler: Tersane, gemi söküm yeri, su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisleri,

c) (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan, sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, aralarında en az 150 metre mesafe olmak kaydı ile 6 m²'yi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ahşap iskeleler yapılabilir.

(13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) (a) ve (b) bentlerinde 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.

(30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Sahil şeridinin ikinci bölümünde ve sahil şeridi gerisinde kalan özel kullanımlara ait arıtma tesisleri kıyıda yapılamaz. Bu alanlarda sadece kamu yararlı arıtma tesisleri yer alabilir.

Kıyılarda yapılan yapı ve tesisler, yapım amaçları dışında kullanılamazlar.

Doldurma ve Kurutma Yoluyla Arazi Kazanma

Madde 14- (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Denizlerde, içme ve kullanma suyu kaynağı olmamak kaydı ile tabii ve suhi 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 alt yapı tesisleri, 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 bu Yönetmeliğin 12 nci maddesinin ikinci fıkrasında sayılan kullanımlara, yapı ve tesislere ait işe, uygulama imar planları aynı Kanunun 7 nci maddesi uyarınca Turizm Bakanlığı'na 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.

Kıyıda Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde İnşaat Ruhsatı

Madde 15- Kıyıda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılacak olan ve bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesi ile 14 üncü maddesinin (e) bendinde sayılan yapı ve tesislere yapı ruhsatı verilebilmesi için Maliye ve Gümrük Bakanlığından gerekli iznin alınması zorunludur.

(13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Maliye ve Gümrük Bakanlığınca bu iznin verilmesi için; onaylı uygulama imar planı ile dolgu veya kurutmanın plan ve projesine uygun olarak gerçekleştirildiğine ilişkin plan ve projeyi onaylayan daire yazısının bulunması gerekir.

İnşaat ruhsatı verilmesi için Maliye ve Gümrük Bakanlığınca kiralama, irtifak hakkı tesisi veya tahsis işleminin yapılmış olması şarttır. Bu belgeler tapu yerine geçecek belgeler olarak kabul edilir. İnşaat ruhsatı işlemleri 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümlerine göre yürütülür.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Sahil Şeridi, Sahil Şeridinde Planlama ve Yapılanma

Sahil Şeridinin Belirlenmesi

Madde 16- (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Sahil şeridinin belirlenmesinde aşağıdaki esaslara uyulur.

a) (30.3.1994- Sayı:21890 R.G.) 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) (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) 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) (30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) 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 içinde 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 müktesep 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.

Şahil Şeridinde Planlama

Madde 17- (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Sahil şeridinde uygulama imar planı yapılıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Tamamen veya kısmen yapılaşmamış sahil şeritlerinde yapılacak planlar, Kanunun 5 inci maddesindeki esaslar dikkate alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenir.

Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece, yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir, teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde tanımlanan rekreatif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiçbir yapı ve tesis yapılamaz.

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak planlar, bu Yönetmeliğin 13 ve 14 üncü maddesinde sayılan yapı ve tesisler ile toplumun yararlanmasına açık olmak, şartı ile konaklama hariç bu Yönetmelikte tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir.

! -Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0,20'yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H= 5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerinden sahil şeridini kapsayanlarda uygulama imar planları, aynı Kanunun 7 nci maddesi uyarınca düzenlenip onaylanarak yürürlüğe girer.

Yukarıdaki fıkra kapsamı dışında kalan uygulama imar planları, 3194 sayılı İmar Kanunun ilgili maddeleri uyarınca Bakanlık, valilik veya belediyesince onaylanarak yürürlüğe girer.

Sahil Şeridinde Yapılanma

Madde 18- (13.10.1992-Sayı:21374 R.G.) Bu Yönetmeliğin 16 ncı maddesine göre belirlenen sahil şeritlerinde uygulama imar planı olmaksızın hiçbir yapı ve tesis yapılamaz.

(30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Sahil şeridinin ikinci bölümünde veya sahil şeridi gerisinde kalan alanlarda yer alan özel yapı ve tesislere ait arıtma tesisleri sahil şeridinin birinci bölümünde yer alamaz. Bu tür arıtma tesisleri ait oldukları tesislerin mülkiyetinde ve kamuya terk edilmesi gerekli olmayan alanlarda inşa edilebilir.

(30.3.1994-Sayı:21890 R.G.) Sahil şeridinin ikinci bölümünde sadece onaylı uygulama imar planında belirlenmiş toplumun yararlanmasına açık günübirlik turizm tesisleri, bu Yönetmeliğin 13 ve 14 üncü maddelerinde belirtilen yapı ve tesisler ile kıyı ve deniz güvenliğini sağlamak amacıyla lojman, konaklama ve benzeri tesisler içermemek üzere inşa edilecek karakol ve bu gibi güvenlik yapıları yer alabilir.

Onaylı uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde; kıyıya geçişi engelleyecek şekilde oluşturulmuş duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engellerin derhal kaldırılması ilgili valilik ve belediyelerce sağlanır.

Sahil şeridinde inşaat ruhsatı verilebilmesi için, onaylı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerine göre işlem yapılarak imar parsellerinin oluşturulması ve kamuya açık alanların, kamu eline geçmesi şarttır.

İnşaat ruhsatı ve yapı kullanma izni ile ilgili işlemler, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre yürütülür. Sahil şeridinde inşaata bağlanabilmesi için, yapılacak yapıların toplumun yararlanmasına ayrılmış yapı olduğunun tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesi zorunludur.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Kontrol, İmar Mevzuatına Aykırı Yapı ve Ceza

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 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 gerekli işlem yapılır.

Ceza

Madde 21- Kanunun 15 inci maddesinde açık ve ayrıntılı olarak belirtildiği gibi;

a) Kanunla getirilmiş olan para cezaları, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye başkanları, belediye ve mücavir alan sınırları dışında valiler tarafından verilir.

b) Kıyıda ve doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda ve sahil şeritlerinde,

Bu Yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında kalan yapıların sahiplerine ve müteahhidine ayrı ayrı para cezası verilir. Para cezası, 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesinde aynı durum için belirlenen cezanın 2 misli olarak tahakkuk ve tahsil edilir.

./..

Bu Yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında işlem gören ve inşaat ruhsatına bağlanması mümkün olmayan yapıların, sahiplerince süresi içinde yıkılması halinde mal sahibi adına tahakkuk eden para cezası tahsil edilmez.

Ruhsat ve eklerine aykırı olan ve aykırı kısımları yıkılarak ruhsat ve eklerine uygun hale getirilmesi gereken yapılarla ilgili yıkım işlemlerinin süresi içerisinde sahiplerince yerine getirilmesi halinde mal sahibi adına tahakkuk eden para cezası tahsil edilmez. Fennî mesuller hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesi uyarınca ceza uygulaması yapılır.

c) Kıyıda ve uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde;

1) Duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engelleri oluşturanlara izinsiz veya izin şartlarına aykırı olarak kum, çakıl vesaire alan veya çekenlere 5 milyon ₺,

2) Moloz, toprak, curuf, çöp gibi kirlletici ve çevreyi bozucu etkisi olan artık ve atıkları dökenlere 10 Milyon ₺,

3) Kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapan, kum, çakıl alan veya çekenlere 50 Milyon ₺ para cezası verilir.

Para cezalarında 7.12.1988 tarihinde kabul edilen 3506 ve 6.12.1989 tarihinde kabul edilen 3591 sayılı Kanun hükümleri geçerlidir.

d) (b) ve (c) bentlerinde belirtilen para cezalarına karşı cezanın tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içinde idare mahkemesi nezdinde itiraz edilebilir. Ancak itiraz verilen cezanın uygulanmasını durdurmaz.

e) Kanunda ve bu Yönetmelikte öngörülen iş ve işlemleri süresinde yapmayan veya geciktirenler veya Kanunu yanlış uygulayan mahalli yönetici ve diğer kamu görevlileri hakkında ayrıca kanunî takibat yapılır.

f) Para cezalarının tahsil edilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

Madde 21- Valilikler bu Yönetmeliğin uygulanmasını Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri kanalıyla yürütür.

Yürürlük

Madde 23- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 24- Bu Yönetmelik hükümlerini Bayındırlık ve İskan Bakanı yürütür.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B-01-Gn.Md./110
KONU : Kıyılardaki Uygulamalar

15 Temmuz 1987

İ P T A L

GENELGE

Bilindiği üzere 3086 Sayılı Kıyı Kanunu, 10.7.1986 gün ve 19160 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 1986/4 Sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı ile iptal edilmiş bulunmaktadır.

Yeni Kıyı Kanunu yürürlüğe girene kadar uygulamadaki tereddütleri gidermek amacıyla; Anayasa Mahkemesinin yukarıda belirtilen karar ve gerekçesinde Anayasaya aykırı bulunmayan hususlar, daha önceki mevzuat ve uygulamalarda yerleşmiş prensipler dikkate alınmak suretiyle aşağıda belirtildiği şekilde işlem yapılması uygun görülmüştür.

Bu genelge deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinde, bu yerlerin özelliklerini gözeterek koruma ve kullanma esaslarını tesbit etmek ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkan ve şartlarını belirlemek amacı ile düzenlenmiştir. Özel kanunlarla verilmiş olan yetki alanlarında bu genelge hükümlerinin yerine, ilgili kanun hükümleri uygulanacaktır.

A- Kıyı ile ilgili tanımlar :

Bu genelgede geçen deyimlerden;

Kıyı çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun karaya değdiği noktaların birleşmesinden oluşan çizgiyi,

Kıyı kenar çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda kıyı çizgisinden sonra, bunların tamamlayıcısı olarak, kara yönünde devam eden su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakılık, taşlık, sazlık ve bataklık alanların tabii sınırını,

Kıyı : Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi aransındaki alanı,

Sahil Şeridi : Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde;

a- Uygulama imar planı bulunan alanlarda en az 10 metre,

b- Uygulama imar planı bulunmayan belediyeler ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki köy ve mezraların yerleşik alanlarında en az 30 metre,

c- "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği'nin 6. Bölümüne göre yapı yapılabilecek alanlarda en az 100 metre genişliğindeki alanı,

Dar Kıyı : Kıyı kenar çizgisinin kıyı çizgisi ile çakışmasını ifade eder.

B-Kıyı ile ilgili genel esaslar:

Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyılar herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B-01-Gn.Md.529
KONU : Kıyı Kenar Çizgilerinin
Tesbit Esasları

14 Mart 1988

GENELGE

İLGİ : Kıyılardaki Uygulamalar hakkındaki 15 Temmuz 1987 gün ve B-01/Gn.Md./110 sayılı genelge.

Bilindiği üzere 3086 sayılı Kıyı Kanununun 10.7.1986 gün ve 19160 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 1986/4 sayılı Anayasa Mahkemesi kararı ile iptal edilmesinden sonra yeni Kıyı Kanunu yürürlüğe girene kadar, uygulamadaki tereddütleri gidermek amacıyla; Anayasa Mahkemesinin yukarıda belirtilen karar ve gerekçesinde Anayasaya aykırı bulunmayan hususlar, daha önceki mevzuat ve uygulamalarda yerleşmiş prensipler dikkate alınmak suretiyle ilgideki 110 sayılı genelgede belirtildiği gibi işlem yapılması uygun görülmüş idi.

Bugüne kadar yapılan uygulamalardan sözkonusu genelge uyarınca yapılacak kıyı kenar çizgisi tespiti sırasında genelgenin A bendindeki "kıyı kenar çizgisi" tanımının "Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda kıyı çizgisinden sonra, bunların tamamlayıcısı olarak, kara yönünde devam eden su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakıllık, taşlık, sazlık ve bataklık alanların tabii sınırı" olarak yapıldığının dikkate alınması ve sözkonusu genelgenin F bendi uyarınca Valiliklerce oluşturulacak komisyonlar marifetiyle tespit edilecek kıyı kenar çizgilerinde; su hareketlerinin oluşturmadığı ve doğal olarak teşekkül etmemiş sınırlara itibar edilmemesi hususunun bir kez daha açıklanmasına gerek duyulmuş bulunmaktadır.

Bilgi alınmasını, gereğini ve bu genelgenin iliniz dahilinde bulunan Belediye Başkanlıklarına duyurulmasının teminini rica ederim.

İ.Safa GİRAY
Bakan

DAĞITIM :

Gereği :

Bilgi :

Valilikler

Başbakanlığa

Bakanlık Merkez ve Taşra Teşkilatına

Bakanlıklara

Bağlı ve ilgili Kuruluşlar

NOT: Bu genelge Valiliklerce Belediyelere,
Bağlı ve ilgili Kuruluşlarca kendi Merkez ve Taşra Teşkilatlarına
çoğaltılarak duyurulacaktır.

T.C
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yapı İşleri Genel Müdürlüğü
ANKARA

SAYI : B-01-Gn.Md./677

4 Nisan 1988

**KONU : Kıyı kenar paftalarının teknik
yönden uygunluğunun belgelenmesi.**

GENELGE

İ P T A L

- İLGİ : a- Kıyılardaki uygulamalar hakkındaki 15 Temmuz 1987 gün ve B-10/Gn.Md. 110 sayılı genelge.**
b- Kıyı kenar çizgilerinin tespit esasları hakkındaki 14.3.1988 gün ve B-01/Gn.Md.529 sayılı genelge.

Bilindiği üzere 3086 sayılı Kıyı Kanununun 10.7.1986 gün ve 19160 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 1986/4 sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı ile iptal edilmesinden sonra yeni kıyı kanunu yürürlüğe girinceye kadar, uygulamadaki tereddütleri gidermek amacıyla; Anayasa Mahkemesinin yukarıda belirtilen karar ve gerekçesinde Anayasaya aykırı bulunmayan hususlar, daha önceki mevzuat ve uygulamalarda yerleşmiş prensipler dikkate alınmak suretiyle ilgili (a) ve (b) deki 110 ve 529 sayılı genelgelerde belirtildiği gibi işlem yapılması uygun görülmüş idi.

Konu hakkında bugüne kadar yapılan uygulamalardan, ilgi (a) genelgenin kıyı kenar çizgisinin tespiti hakkındaki (F) maddesi uyarınca yapılacak işlemlerin açıklanmasına gerek duyulmuş bulunmaktadır.

Valiliklerce oluşturulacak 5 kişilik komisyonun, 110 sayılı genelge esaslarına uygun olarak kimlerden teşekkül ettirileceği Valiliklerin yetki ve tasarrufundadır.

Kıyı kenar çizgisinin arazide tespit görev ve sorumluluğu bu komisyona aittir.

Yapılacak tespitlerde daha önce tespitli kıyı kenar çizgilerinin geçerli olduğunun dikkate alınması gerekmekte olup tespitlerin pafta bütününde ele alınması uygun görülmektedir.

Valiliklerce oluşturulacak komisyonlar marifetiyle ilgi (a) genelge hükümleri doğrultusunda hazırlanıp İller Bankası Genel Müdürlüğüne gönderilecek kıyı kenar çizgisi geçirilmiş paftalar Bankaca (Şehir ve Kasaba Haritalarının Yapılmasına Ait Teknik Yönetmelik) esasları da dikkate alınarak münhasıran harita tekniği yönünden incelenecek ve paftaların bu yönden uygunluğu yine paftalar üzerinde belgelenerek bu hususun açıkça belirtildiği bir yazı ile gereği için Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne gönderilecektir.

Teknik yönden uygunluğu belgelenmeyen paftalar gerekçesi ile birlikte Bankaca Valiliğe iade edilecektir

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

SAYI : I-01/ Gn.Md.199 - 2169
KONU : Kıyılardaki Uygulamalar.

7 Şubat 1989

GENELGE

- İLGİ: a- Kıyılardaki uygulamalar hakkındaki 15.7.1987 gün ve B-01/Gn.Md./110 sayılı genelgemiz.
b- Kıyı kenar çizgilerinin tespit esasları hakkındaki 14.3.1988 gün ve B-01.Gn.Md./529 sayılı genelgemiz.
c- Kıyı kenar paftalarının teknik yönden uygunluğunun belgelenmesi hakkındaki 4.4.1988 gün ve B-01.Gn.Md./677 sayılı genelgemiz.

3086 Sayılı Kıyı kanunu'nun 10.7.1986 gün ve 19160 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 1986/4 Sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı ile iptal edilmesinden sonra uygulamadaki tereddütleri gidermek amacıyla ilgi (a), (b) ve (c) genelgelerde belirtildiği gibi işlem yapılması uygun görülmüştür.

Ancak, yeni Kıyı Kanunu düzenlenerek Başbakanlığa sunulmuş olduğundan, ilgi (a), (b) ve (c) genelgeler Bakanlık Makamının 3.2.1989 gün ve 180 sayılı olurları ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Söz konusu genelgeler kapsamında kalan konuların yeni Kıyı Kanununun yürürlüğe girmesinden sonra, kanunun hükümlerine göre sonuçlandırılması gerekmektedir.

Bilgi alınmasını, gereğini ve bu genelgenin iliniz dahilinde bulunan Belediye Başkanlıklarına duyurulmasının teminini arz ve rica ederim.

BAKAN ADINA

Cahit ULUTAŞ
Genel Müdür

DAĞITIM :

Gereği :
Valiliklere
Bakanlık Merkez ve Taşra Teşkilatına
Bağlı ve İlgili Kuruluşlara

Bilgi :
Başbakanlığa
Bakanlıklara

NOT : Bu genelge Valiliklerce Belediyelere,
Bağlı ve ilgili kuruluşlarca kendi Merkez
ve Taşra Teşkilatlarına çoğaltılarak duyurulacaktır.

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

SAYI : I-12-1414-25582
KONU : Turizm Bölge, Merkez ve Alanlarındaki
İmar Planları

24 Kasım 1989

GENELGE

2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Turizm Bölge, Merkez ve Alanlarına ait 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve değişikliklerinin onama işlemleri Bakanlığımızca yürütülmektedir.

Bakanlığımızca onanan sözkonusu nazım imar planları kapsamında Turizm amaçlı alanlarla birlikte, turizm dışı kullanıma ayrılan alanlarda bulunmaktadır. Çeşitli arazi kullanım kararlarını içeren bu yörelerde daha sağlıklı bir planlama çalışması elde edilebilmesi, plan bütünlüğünün sağlanabilmesi için bugüne kadar Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş ve bundan sonra ilan edilecek Turizm Bölge, Merkez ve Alanlarına ait turizm dışı kullanım kararları içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarını 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9.maddesi ve bu maddeye 3394 sayılı Kanunun 7.maddesi ile eklenen fıkra hükmü uyarınca res'îen yapma, yaptırma, değiştirme ve onaylama yetkisi Başbakanlık Makamının 25.10.1989 gün ve 116-2027 sayılı Olurları ile Bakanlığımıza verilmiş bulunmaktadır.

Bu kapsamda:

1- 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Turizm Bölge, Merkez ve Alanlarına ait 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve değişiklikleri bugüne kadar olduğu gibi, gene Bakanlığımızca sonuçlandırılacaktır.

2- Bakanlığımızca onanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları,

a) Sadece turizm amaçlı arazi kullanım kararları içeriyorsa Turizm Bakanlığı tarafından,

b) Turizm dışı, çeşitli diğer arazi kullanım kararları içeriyorsa Bakanlığımız tarafından sonuçlandırılacaktır.

3- Bu işlemlerin yürütülebilmesi için genelge kapsamında kalan iliniz dahilindeki belediyelere ait en son onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının; bugüne kadar yapılan tüm plan değişikliklerinin de işlenmek suretiyle birer takımının bu genelgenin yayımı tarihinden itibaren bir ay içinde Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

4- 2.Maddenin (b) bendinde tanımlanan 1/1000 ölçekli imar planları ve değişiklik teklifleri Bakanlığımıza iletilirken;

a) Yürürlükteki imar mevzuatı ve Bakanlığımızca çıkartılan tüm genelgelere uyulması,

b) 1/25.000 ve/veya 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki yerlerinin belirtilmesi,

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

SAYI : I-12- 315- 03205

22 Şubat 1990

KONU: Çevre düzeni plan ve değişiklikleri

GENELGE

İLGİ: 16.12.1985 gün ve 12730 sayılı genelgemiz

Bilindiği gibi çevre düzeni planları; varsa bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm ve ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarını belirleyen ve genelde birden fazla belediye veya il sınırları içindeki alanları kapsayan ve 1/25.000 ölçekte hazırlanan planlardır.

İlgi genelgemizde, çevre düzeni plan değişikliklerinin ilgili kuruluşların uygun görüşü alınmak suretiyle ilgili idarelerce de yapılabileceği belirtilmiştir.

Ancak, bundan böyle çevre düzeni plan kararlarında bir bütünlük ve devamlılık sağlanması için, ülke düzeyinde 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları ve bu planlar üzerinde yapılacak tüm değişiklikler 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca Bakanlığımızca yapılacaktır.

Ayrıca, değişiklik teklifleri Bakanlığımıza gönderilirken tekliflere ilişkin görüşler ilgili idareler tarafından alınacak ve bu alanlara ait mülkiyet, yapılaşma ve ve kadastral durumu içeren bilgiler detaylı bir açıklama raporuna bağlanacaktır.

İlgi derecelerine göre, alınması gerekli görüşlerden Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü ve diğer kuruluşlara ait görüşlerin söz konusu kuruluşların mahalli veya merkez teşkilatlarından, tarım alanlarıyla ilgili görüşün ise Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünden alınması, Bakanlığımızca, çevre düzeni plan kararlarında ve çevre düzeni planında değişiklik yapılmadan valilik ve belediyelerce nazım ve uygulama imar planı yapılmaması gerektiğine, bilgi alınmasını ve genelgenin iliniz dahilinde bulunan belediyelere duyurulmasını rica ederim.

Cengiz ALTINKAYA
Bakan

DAĞITIM:

Gereği :

Valiliklere

Bilgi:

Bakanlık Merkez Teşkilatına

Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığına
(Orman Genel Müdürlüğü)

Turizm Bakanlığına

İller Bankası Genel Müdürlüğüne

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

SAYI : I-12-1206-17327

21 Ağustos 1990

KONU: Kıyı Kenar Çizgisi
Tespit Komisyonu

GENELGE

4.4.1990 gün ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 16. maddesine göre düzenlenen "Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" 3.8.1990 gün ve 20594 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Söz konusu yönetmelik uyarınca, kıyı kenar çizgisi tesbit işlemlerinin başlatılabilmesi için, Valiliğinizce "Kıyı Kenar Çizgisi Tesbit Komisyonunun" oluşturulması gerekmektedir.

Oluşturulacak olan komisyonun, hazırlanacak çalışma programına göre derhal göreve başlatılması, ancak kurum, kuruluş ve kişilerin başvurularına öncelik tanınmasına özen gösterilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını önemle rica ederim.

Cengiz ALTINKAYA
Bakan

DAĞITIM:

Gereği :

Valiliklere

Bilgi :

Bakanlık Merkez Teşkilatına
İller Bankası Genel Müdürlüğüne

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

SAYI : 1906-18565

30 Eylül 1991

KONU:

GENELGE

İLGİ: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planları.

21.8.1991 gün ve 20967 sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan "443 sayılı Çevre Bakanlığı'nın Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname"nin görevlerle ilgili 20. maddesinde;

"Dengeli ve sürekli kullanma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların birarada düşünülmesine imkan veren rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere, kalkınma planları ve bölge planları temel alınarak çevre düzeni planlarını hazırlamak veya hazırlatmak, onaylamak, uygulamasını sağlamak" hükmü getirilmiştir.

"13.12.1983 tarihli ve 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Bazı Hükümlerinde Değişiklik Yapılmasına Dair 209 sayılı Kanun Hükmünde Kararname" nin görevlerle ilgili 2. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesinde "...birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinde veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir" hükmü getirilmiş bulunmaktadır.

Çevre Düzeni Planları, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde tanımlanmış olup, çeşitli sektörler arası bir koruma-kullanma dengesi sağlama amacı gütmekte ve bir yandan, genelde çevrenin tarım ve sulama alanları, kıymetli doğa parçaları, ormanlar ve tarihi ve arkeolojik değerlere sahip alanların korunması için fiziki mekana yansıtılabilecek koşullar, öte yandan da yerleşmeye açılacak alanlarda kullanıma ilişkin ve daha alt ölçekli planlardaki imar düzenine temel teşkil edecek koşulları içermektedir.

Böylece; çevre düzeni planları, koruma, kısıtlama ve kullanma açısından çok yönlü fiziksel düzenlemeleri içeren ve kentsel planlamaya çevreden yaklaşan bir nazım imar planı olup, bu tür planlar ve değişiklikleri "Özel Çevre Koruma Alanları Dışında" İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca Bakanlığımızca yapılmakta ve onaylanmaktadır.

Bu çerçeveden olarak; "Çevrenin korunması ve iyileştirilmesi, kırsal ve kentsel alanda arazinin ve doğal kaynakların en uygun ve verimli şekilde kullanılması ve korunması, Ülkenin doğal bitki ve hayvan varlığı ile doğal zenginliklerinin korunması, geliştirilmesi ve her türlü çevre kirliliğinin önlenmesi" amacıyla kurulan Çevre Bakanlığı'nın görevleri arasında sayılan "ekolojik amaçlı çevre düzeni planları" ile halen Bakanlığımızca çalışmaları sürdürülmekte olan "1/25.000

Ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planları" konusunun karıştırılmaması ve herhangi bir karmaşaya neden olunmaması hususunda bilgi alınmasını ve genelgenin iliniz dahilinde bulunan tüm belediyelere ve ilgili kuruluşlara duyurulmasının teminini arz ve rica ederim.

Hüsamettin ÖRÜÇ
Bakan

DAĞITIM:
Gereği İçin
Tüm Valiliklere

Bilgi İçin
Tüm Bakanlıklara
Bakanlık Merkez Teşkilatına
İller Bankası Genel Müdürlüğüne
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne
Karayolları Genel Müdürlüğüne

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

SAYI :B.09.0.TAU.0.15.00.00/
000096062 - 15256
KONU: Kıyı Kanunu

6 Ağustos 1992

.....**VALİLİĞİNE**
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

Bilindiği gibi, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 4. ve 5. maddelerinde değişiklik yapan ve Kanuna bir geçici madde getiren 3830 sayılı Kanun 11.7.1992 tarih ve 21281 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kanunun değişen maddeleri ile ilgili yönetmelik çalışmaları Bakanlığımızca sürdürülmektedir. Ancak Bakanlığımıza yapılan başvurulardan, Kanunla ilgili bazı tereddütlere ivedilikle açıklık getirme gereği ortaya çıkmıştır.

1) 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun bazı hükümlerini iptal eden ve 23.1.1992 tarih ve 21120 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi Kararı ile iptal edilen 4 üncü maddenin birinci fıkrası (a) bendi hükmünün yasal bir boşluk yaratılmaması için 6 ay süre ile yürürlükte kalması karara bağlanmıştır. Anayasa'nın 153. maddesine göre, Anayasa Mahkemesinin tanıdığı bu süre, yeni bir yasal düzenleme yapılması konusunda idare için tanınan bir süre olup, 3830 sayılı Kanun bu süre dolmadan yürürlüğe girmiştir. Kanunun yürürlük tarihi 23.7.1992 değil, yayımı tarihi olan 11.7.1992'dir.

2) 3830 sayılı Kanun ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 4. maddesinde yer alan sahil şeridi tanımı değiştirilmiş ve imar planı yapılacak alanlarda, köy yerleşik alanlarında ve iskan dışı alanlarda sahil şeridi kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde en az 100 metre genişliğindeki alan olarak belirlenmiştir.

3) 3830 sayılı Kanunla belirlenen sahil şeridi içinde kalan ve daha önce yürürlükte olan plan ve mevzuata uygun olarak yapılmış veya ruhsat alınarak 11.7.1992 tarihinde en az su basman seviyesine gelmiş yapıların kazanılmış hakları bulunmaktadır.

4) Uygulama imar planı bulunan alanlarda, sahil şeridi:

a- Kismen veya tamamen yapılaşmış imar adaları

b- Kısmi yapılaşma bulunmayan veya boş imar adaları olmak üzere iki kısımda değerlendirilmektedir.

Kismen veya tamamen yapılaşmış imar adaları, 11.7.1992 tarihinde, parsel sayısına göre, %50 ve daha fazlası yapıımı tarihinde yürürlükte olan plan ve mevzuat uygun olarak en az su basman seviyesinde yapılmış yapıların bulunması durumudur. Bu tür imar adalarında plan revizyonu ve yeni sahil şeridi belirlenmesi gereği olmayıp, boş parsellerdeki uygulamalar onaylı imar planları ile belirlen-

miş sahil şeritlerine göre devam edecektir.

Kısmi yapılaşma bulunmayan imar adaları ise 11.7.1992 tarihinde parsel sayısına göre %50'den az veya hiç yapılaşma bulunmama durumunu ifade etmekte olup. bu alanlarda 3621/3830 sayılı Kanun uyarınca plan revizyonu yapılmadan uygulamaya devam edilmeyecektir.

3830 sayılı Kanun yürürlüğe girdiği 11.7.1992 tarihinden önce yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine göre ruhsat verilmiş ve/veya subasman seviyesine gelmemiş inşaatlardan kısmi yapılaşma tanımına girmeyenlerin kanuna göre müktesep hakkı bulunmadığından, ruhsat düzenlenen bu tür parsellerin ilgili idarelerce denetlenerek. inşaatlara müsaade edilmemesi hususunda gerekli yasal işlemlerin yerine getirilmesi greker.

Bilgilerinizi. gereğini. genelgenin iliniz dahilindeki belediyelere de duyurularak uygulamalarda bu esaslara uyulmasının teminini rica ederim.

Onur KUMBARACIBAŞI
Bakan

EK: Kroki

DAğITIM :

Gereği İçin:
Valiliklere

Bilgi İçin :
Bakanlık Merkez Teşkilatına
İller Bankası Genel Müdürlüğüne
Turizm Bakanlığına

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

SAYI :B.09.0.TAU.0.15.00.07/

000096062-1121-7705

KONU: Kıyı Kanunu

21 Nisan 1993

..... VALİLİĞİNE
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

Bilindiği gibi 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 4. ve 5. maddelerinde değişiklik yapan ve Kanuna bir geçici madde getiren 3830 sayılı Kanun 11 Temmuz 1992 tarih ve 21281 sayılı, Kanunun değişen maddeleri ile ilgili Yönetmelik ise 13 Ekim 1992 tarih ve 21374 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bakanlığımıza yapılan başvurulardan Kanunla ilgili bazı tereddütlere açıklık getirmeye gerek duyulmuştur.

Bilindiği gibi 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu'nun 6. maddesi ile Kanuna ilişkin Uygulama Yönetmeliğinin 13. maddesinde kıyıda yapılacak yapılar açıklanmıştır.

Kıyıda yapılacak yapıların onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemlerin alınması koşulu ile yapılması gerekmektedir. Kıyıda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan bazı yapı ve tesislerin yapımına Yönetmelik imkan tanımaktadır. Yönetmeliğin 13/c.maddesinde hükme bağlandığı üzere, sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, 6 m² 'yi geçmeyen büfeler ile kirlletici etkisi olmayan ve fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ahşap iskelelerin uygulama imar planı yapılmadan kıyıda yapılması mümkündür.

Ancak bu tür kullanımların amacı dışında kullanılması, büyütülmesi ya da çevreyi kirlletmesi söz konusu olmayıp, aksine işlem yapanlar hakkında da Kanun hükümlerine göre yasal işlem yapılması gerekmektedir.

Kanun kapsamında kalan alanların belediye veya valiliklerce imar mevzuatına aykırı yapıların önlenmesi amacıyla sürekli denetim altında tutulması, bu amaçla gerekli tüm önlemlerin valilik ve belediyelerce alınması gerekmektedir. Kanuna aykırı işlem yapanlar tespit edilerek yasal işlemler süresi içinde yerine getirilmelidir.

3621 sayılı Kıyı Kanunu'na 3830 sayılı Kanun ile eklenen geçici maddede: kısmen veya tamamen yapılaşmamış alanlarla ilgili imar planı revizyonlarının Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 yıl içinde (11 Temmuz 1993 tarihine kadar) tamamlanması gerektiği açıklanmaktadır.

Boş ve kısmi yapılaşma bulunmayan alanlarda, bu işlemler yapılmadan yapı ruhsatı verilemeyeceğinden, süresi içinde nazım plan değişikliğine gidilmeksizin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının kısmen veya tamamen yapılaşmamış alanları ile ilgili gerekli revizyonların Kanun ve Yönetmelik hükümlerine göre yerine getirilmesi gereklidir. Ancak uygulama imar

planlarında yapılan revizyonlar 1/5000 ölçekli planlarda da revizyon yapılmalıdır.

Ayrıca, revizyonlarla ilgili süre 11 Temmuz 1993 tarihinde sona ereceğinden, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerinde, Turizm Bakanlığı'nca yapılmış ve revizyonu gereken planlarda Kanuna göre plan revizyonu yapılabilmesi için belediye ve valiliklerce bu alanadaki imar adalarında kısmi yapılaşma olup olmadığına ilişkin Turizm Bakanlığı'na talep edilmiş olan bilgi ve belgenin ilgili Bakanlığa ivedilikle iletilmesi gerekmektedir.

Kanunda ve Yönetmelikte öngörülen iş ve işlemleri süresinde yapmayan veya geciktiren veya Kanunu yanlış uygulayan mahalli yönetici ve diğer kamu görevlileri hakkında ayrıca Kanuni takibat yapılacağından uygulamaların aksatılmaması ve süresi içinde bitirilmesi için gerekli her türlü tertip ve tedbirin alınması mevzuat gereğidir.

Kanuna göre sahil şeridinin ikinci bölümünde; kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, sadece günlük zorunlu ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık gösteri ve eğlence alanları, yüzme havuzu, özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m² 'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren günübirlik turizm yapı ve tesislerinin yapılması mümkün olup, bu yapı ve tesislerin toplumun yararlanmasına ayrılmış yapı olduğunun tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenmesi zorunludur.

Böylece sahil şeritlerinin ikinci bölümünde; sahil şeridi arkasında yapılacak turizm tesislerinin veya diğer kullanımların tamamlayıcısı ve devamı olarak yukarıda açıklanan günübirlik turizm yapı ve tesisleri de yapılabilir.

Bilgilerinizi, gereğini, genelgenin iliniz dahilindeki tüm belediyelere de duyurularak uygulamalarda bu esaslara uyulmasının teminini rica ederim.

Onur KUMBARACIBAŞI
Bakan

DAĞITIM :
Valiliklere
Turizm Bakanlığına

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

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.00.00/ 676- 7730

22 Nisan 1993

KONU: Belediye sınırları

GENELGE

Bilindiği gibi Bakanlığımızca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca hazırlanan çevre düzeni planlarında belediye sınırlarında gösterilmekte. Kanunun 45. maddesi uyarınca belediye mücavir alan sınırı onamaları sırasında, belediye sınırlarının bilinmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

Bakanlığımız arşivinde yer alan belediye sınırlarının eksik olması, 1580 sayılı Belediye Kanunu'nun 5. maddesine göre onaylanan belediye sınırlarının bilinmemesi, valiliklerce ve belediyelerce Bakanlığımıza gönderilen sınırların son durumu yansıtmaması nedenleriyle gerek birden fazla belediyeyi ilgilendiren çevre düzeni planlarının hazırlanmasında, gerekse mücavir alan onamalarında maddi hatalar gündeme gelebilmektedir.

Bakanlığımızca sürdürülen iş ve işlemlerde sağlıklı bilginin kullanılmasının temini için,

a- İliniz sınırları içindeki tüm belediyelerin belediye sınırlarının 1/100.000 ölçekli haritaya işlenerek, 3 ay içinde,

b) İliniz sınırları dahilindeki belediyelerin sınırlarının ayrı ayrı :

1580 sayılı Kanuna göre yapılmış bir onama varsa, onamaya esas İl İdare Kurulu Kararının tarih ve sayısı da belirtilerek ve 1/25.000 ölçekli ilgili paftalara işlenerek, 3 ay içinde

c- Belediye sınırına ilişkin olarak yapılan her onama işlemi hakkında, onamaya esas kararın karar eki paftalarla birlikte, onama işlemini takip eden 1 ay içinde,

Bakanlığımıza gönderilmesinin teminini arz ve rica ederim.

Onur KUMBARACIBAŞI
Bakan

DAĞITIM:

Gereği için :
Valiliklere
İçişleri Bakanlığına

Bilgi için :
Turizm Bakanlığına
Çevre Bakanlığına
İller Bankası Genel Müdürlüğüne

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

SAYI : B.09.0.TAU.0.17.00.00 / 677 - 7731
KONU: Çevre Düzeni Planları

22 Nisan 1993

GENELGE

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde tanımlanan çevre düzeni planı, ülke düzeyinde kentsel gelişme, sanayi, tarım, turizm, doğal ve kültürel değerler açısından sektörel özellik gösteren ve çevresel bütünlüğü olan alanlarda, varsa bölge planlarına uygun olarak düzenlenen, yerleşme ve arazi kullanım biçimlerini belirleyen, sektörler arasında koruma-kullanma dengesi sağlayan, kararları kesin ve bağlayıcı olan, nazım ve uygulama imar planları için esas teşkil eden, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen ve plan notları ile bir bütün olan plandır.

Bu çerçevede hazırlanan ve İmar Kanunu'nun 9. maddesine göre Bakanlığımızca onaylanan, halen yürürlükte olan 27 adet çevre düzeni planı kapsamında, çeşitli arazi kullanma kararlarının yanısıra tercihli kullanım (turizm+ikinci konut) alanları da belirlenmiştir.

Bakanlığımızca onaylanan çevre düzeni planları üzerinden yapılan incelemeler sonucunda, bu planlarla belirlenen tercihli kullanım alanlarının, yaklaşık 20.000 hektar olduğu, bu alanlarda ülkemiz üzerindeki kullanma alışkanlıkları da dikkate alındığında üç-dört milyon nüfusa hitabeden yapılaşmasını tamamlamış ve yapılaşmamış alanların bulunduğu tesbit edilmiştir.

Bu tespitlerden başka, yerinde yapılan incelemeler ve ilgili kuruluşlarla yürütülen toplantı ve yazışmalar sonucunda:

Çevre düzeni planı sınırları içinde kalan tüm alanlarda, bu planların onama tarihinden sonra kurulan ve kurulmakta olan çok sayıda yeni belediyenin varlığı, gerek yeni kurulan belediyelerin gerekse plan onandığı tarihte mevcut belediyelerin artan güncel ve olası kentsel fonksiyonlara dönük alan gereksinimlerinin karşılanabilmesi amacıyla halen boş olan ve yapılaşmaya açılacak nitelikteki alanların korunmasının gerekliliği,

Özellikle kıyı alanlarında doğal, tarihi, kültürel, turistik ve çevre değerlerinin korunmasının zorunluluğu,

Kısıtlı doğal kaynakların, artan yerleşik nüfusun ekonomik ve sosyal yapısını güçlendirmek, gereksinimlerini karşılayacak biçimde kullanılmasının zorunluluğu,

Parçacı bir yöntemle gerçekleştirilen alt yapı yatırımlarının doğal kaynakların sağlıklı kullanımına yol açması ve çevreyi tahrip etmesi nedeniyle; yeni yapılacak altyapı yatırımlarının yerel yönetimlerin ihtiyaç programları paralelinde ve ilgili kuruluşlarla koordineli olarak kullanıma sunulmasının zorunluluğu,

Yeni tercihli kullanım alanlarının, getireceği yeni altyapı maliyetlerinin yanısıra doğal kaynakların gereksiz ve sağlıklı kullanımına yol açarak sosyal maliyetleri artırması ve yeni talepleri gündeme getirmesi,

olarak özetlenebilecek nedenlerle:

Belediyeler ve valiliklerce yeni tercihli kullanım alanlarının bir ya da birkaç parselde konut alanlarının açılmasına ve mevcut alanların genişletilmesine dönük çevre düzeni planı değişikliği ve revizyon taleplerinin uygun bulunmaması ve Bakanlığımıza iletilmemesi,

Çevre düzeni planlarında belirlenen kullanımlara aykırı imar planı onamalarının yapılmaması,

Çevre düzeni planı sınırları dışındaki köy yerleşik alanlarında ve iskan dışı alanlarda, ikinci konuta dönük imar planı onamalarından kaçınılması gerekmektedir.

Bakanlığımızca sadece,

a- Yerel yönetimlerin yerleşik nüfuslarının gereksinimlerini karşılayan yeterli, geçerli ve gerekçeleri belirli teklif ve talepler,

b- Maddi hataların düzeltilmesine dönük teklif ve talepler,

c- Kamu yatırımlarına ve kamu yararına yönelik talepler,

d- Çevre düzeni planlarının tümü veya büyük bölümünü içeren zorunlu ve gerekli revizyonlar,

e- Mevzuatın gerektirdiği düzenlemeler,

konusunda inceleme ve işlem yapılacaktır.

Bilgi alınmasını, gereğini, genelgenin iliniz dahilindeki belediyelere de duyurularak genelge-ye titizlikle uyulmasının teminini arz ve rica ederim.

Onur KUMBARACIBAŞI
Bakan

DAĞITIM :

Gereği için:

Çevre Düzeni Planları

Dahilindeki Valilikler

Bilgi İçin:

İçişleri Bakanlığına

Turizm Bakanlığına

Çevre Bakanlığına

İller Bankası Genel Müdürlüğüne

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

SAYI :B.09.0.TAU.0.15.00.00-000096062/19946
KONU: KIYI YASASI VE YÖNETMELİĞİ

8 Kasım 1994

GENELGE 1994/2

Bilindiği gibi, 3.8.1990 tarih ve 20594 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin" bazı maddeleri 13.10.1992 tarih ve 21374 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmelik ile değiştirilmiştir. Yönetmeliğin uygulanması sırasında tereddüte düşülen konuların Bakanlığımıza iletilmesi üzerine özellikle meskun alanlardaki sorunların yerel yönetimlerce olabildiğince sağlıklı çözümlenmesinin sağlanması için sözkonusu yönetmeliğin bazı maddeleri tekrar gözden geçirilerek değiştirilmiş ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkındaki Yönetmelik" 30.3.1994 tarih ve 21890 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu yönetmelikle getirilen değişikliklerin detaylı olarak açıklanmasına ve yönetmeliğin uygulanması sırasında ilgili idarelerce dikkat edilmesi gereken hususların vurgulanmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİSLERİ

3621/3830 sayılı kanunun 8. maddesi uyarınca uygulama imar planı kararı ile sahil şeridinin ikinci 50 metrelik kısmında toplum yararına açık olmak koşuluyla konaklama dışında "günübirlilik turizm yapı ve tesisleri" yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.

Sahil şeridinin ikinci bölümü özel mülkiyete konu olmakla birlikte, kamu yararı ilkesi doğrultusunda üzerinde toplumun yararlanmasına açık tesislerin yer alabileceği alanlar olduğundan, çağdaş toplum yaşamının gereksinimi olan kullanımlar gözönünde bulundurularak, bu alanlar üzerinde yapılabilecek tesislere, 30.3.1994 tarihli yönetmelikte, sport tesisleri, golf alanları, lunapark, fuar ve su oyunları parkı gibi tesislerde eklenmiştir.

Ancak, bu alanlarda bu tür tesislere mücade edilirken dikkat edilmesi gereken husus, uygulama yönetmeliğinin 17. maddesi uyarınca günübirlilik turizm tesislerinin emsal 0,20'yi bir (1) katı, h= 4.50 metreyi, asma kat yapılması halinde h= 5.50 metreyi geçemeyeceğidir.

KİSMİ YAPILAŞMA

30.3.1994 tarihli yönetmelikte yer alan kısmi yapılaşma tanımı 13.10.1992 tarihli yönetmelikten özünde farklı olmayıp, 11.7.1992 tarihinden önce onaylanmış imar planları içinde kalan imar adaları üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam taban alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Ancak, 13.10.1992 tarihli yönetmelikte, hem kentsel hem kırsal alanlardaki sahil şeridinin,

4

üzerinde yapı olmayan imar adalarında 100 metre olarak belirlenmesinin, özellikle yoğun yapılaşmış kent merkezlerinde kısmi yapılaşmanın imar adası bazında tanımlanması, kıyı ve sahil şeritlerinin toplum yararına kullanımı genel ilkesine bir katkıda bulunmayan bazı küçük ve anlamsız boşluklar meydana gelmesine, plan bütünlüğünün ve cephe hattının bozulmasına yol açtığı gözlenmiş ve yönetmeliğin 4. maddesinde yer alan "Kısmi Yapılaşma" tanımı yeniden irdelenmiş ve 30.3.1994 tarihli Yönetmelik ile plan türleri esas alınarak farklı değerlendirmeler yapılması öngörülmüştür.

Hangi plan türü içinde olursa olsun kısmi yapılaşma değerlendirmesi yapılırken dikkat edilmesi gereken en önemli husus: herhangi bir imar adasının bir kısmının 100 m.lik sahil şeridi içinde, bir kısmının sahil şeridi dışında kalması durumunda, bu tür imar adalarının tamamının sahil şeridi içinde kaldığı kabul edilerek kısmi yapılaşma değerlendirmesinin yapılması gerektirir.

KENTSEL VE KIRSAL UYGULAMA İMAR PLANLARINDAKİ UYGULAMA

3194 sayılı İmar Kanununda uygulama imar planlarının "onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak, nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren planlar olduğu, yine yasanın 8. maddesinde de, bu planların belediye ve mücavir alan sınırları içinde, belediyeler, mücavir alan sınırları dışında da valiliklerce hazırlanarak onaylanacağı, hüküm altına alınmıştır.

Kentsel ve kırsal uygulama planları 30.3.1994 tarihli Yönetmelikte "meskun ve gelişme alanlarını kapsayan, yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içeren bir plan olarak tanımlanmaktadır.

30.3.1994 tarihli Yönetmeliğin 1. Maddesinin (b) bendinde 11.7.1992 tarihinden önce onaylanmış bu tür planlara konu alanlarda kısmi yapılaşmanın, bu planların sahil şeridine giren kesiminin bütününde hesablanacağı belirtilmektedir. Diğer bir deyişle planın sahil şeridi kesiminde her imar adası teker teker değil tümünden değerlendirilecektir.

Ancak bu değerlendirme iki aşamalı olacaktır. Şöyleki ilk önce her bir imar adasının kendi içinde kısmi yapılaşmaya sahip olup olmadığına bakılacak, ikinci aşamada ise 100 m.lik sahil şeridi içinde kalan imar adalarının sayısının %50 sinden fazlasında kısmi yapılaşma var ise sahil şeridi 100 m. olarak revize edilmeyecek, plana göre uygulama yapılmasına devam edilecektir.

Uygulama imar planı tanımına uygun ancak kent planı bütününden kopuk olan 1/1000 ölçekli imar planlarının da bu kapsamda değerlendirilmesi gerekir.

3194 Sayılı Kanun uyarınca uygulanan İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde "İLAVE İMAR PLANI" mevcut imar planının gelişme alanları açısından ihtiyaca cevap vermediği hallerde, mevcut imar planının genel arazi kullanım kararları ile tutarlı, mevcut imar planı ile ulaşım açısından bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanmış bulunan planlar olarak tanımlanmıştır.

Dolayısıyla yukarıda açıklanan tanıma uygun olarak hazırlanan ve kentsel uygulama imar planına bitişik olan 11.7.1992 tarihinden önce onaylanan ilave imar planlarında da 100 metrelik sahil şeridi bütününde yapılacak kısmi yapılaşma değerlendirmesinin kentsel uygulama imar planı ile birlikte ele alınması, bir başka deyişle, kısmi yapılaşmanın 11.7 1992 tarihinden önce onaylanmış bu şekilde birbirine bitişik planların bütününde irdelenmesi gerekmektedir. Bu türden planlar değişik tarihlerde onanmış dahi olsalar hep birlikte değerlendirileceklerdir.

MEVZİ İMAR PLANLARINDA UYGULAMA

3194 Sayılı Kanun uyarınca uygulanan "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte" Mevzi İmar Planı: "Mevcut imar planı sınırları dışında olup, bu planla bütünleşmeyen bir konumda bulunan alanlar üzerinde hazırlanan ve sosyal ve teknik alt yapı gereksinimlerini kendi bünyesinde sağlamış olan plandır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Buna göre, mevzi imar planları imar planı sınırları dışında genellikle ilgililerin talebi ile gündeme gelen veya gerekli durumlarda ilgili idarece belli bir sektörel kullanımı gerçekleştirmek amacıyla (II. Konut küçük sanayi v.b.) hazırlanan yukarıdaki tanıma uygun planlardır.

30.3.1994 tarihli. Yönetmeliğin 1. maddesinde yer alan Kısmi Yapılaşma tanımının (a) bendinde yukarıdaki tanıma uygun olarak hazırlanan mevzi imar planlarının sahil şeridi içinde kalan bölümünde kısmi yapılaşmanın eskiden olduğu gibi imar adası bazında irdelenmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır. Kentsel uygulama imar planına bitişik dahi olsa ilave imar planı niteliğinde olmayıp mevzi imar planı niteliğinde olan. 11.7.1992 tarihinden önce onaylanmış tüm mevzi planlarda da kısmi yapılaşma değerlendirmesi 30.3.1992 tarihli yönetmeliğin 1. maddesinde yer alan Kısmi Yapılaşma tanımının (a) bendi kapsamında, imar adası bazında ele alınacaktır.

TURİZM MERKEZ. ALAN VE BÖLGELERİNDE UYGULAMA

Öncü sektör olarak tanımlanan turizmin desteklenmesi için yaratılan ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasasına göre belirlenen Turizm merkez. alan ve bölgelerinde özel olarak hazırlanmış plan bütünlüğünün bozulmasının önlenmesi için onaylanmış turizm amaçlı uygulama imar planlarında kısmi yapılaşmanın 100 metrelik sahil şeridi bütününde aranması gerektiği aynı maddenin (c) bendinde belirtilmektedir.

Ayrıca, aynı maddenin (d) bendi uyarınca Turizmi Teşvik Yasasına göre belirlenmiş turizm alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımlara yönelik olarak hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış planların kırsal ve kentsel yerleşmeleri içeren uygulama imar planı niteliğinde olanlarında kısmi yapılaşma 100 metrelik sahil şeridi bütününde, mevzi imar plan niteliğinde olanların da ise, ada bazında irdelenecektir.

PLAN REVİZYONLARI

3830 Sayılı Kanunun geçici 1. maddesiyle kısmen veya tamamen yapılaşmamış alanlarla ilgili imar planı revizyonlarının 1 yıl içinde tamamlanacağı hükme bağlanmıştır. Bu şekilde, revizyonu yapılmış imar planlarındaki sahil şeridi aynen geçerlidir. Ancak, 30.3.1994 tarihine kadar revizyonu yapılmamış olan imar planlarındaki sahil şeridinin 30.3.1994 tarihli Kıyı Yönetmeliğinin 5. maddesi ile değişik 16. maddesinin (a), (b) ve (c) bendleri uyarınca belirlenmesi gerekir.

ARITMA TESİSLERİ

Kıyı Kanununun 6. maddesinde, kıyıda yapılabilecek, kıyının kamu yararına kullanımı ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesisler arasında tasfiye ve pompaj istasyonları niteliğini taşıyan tesisler de sayılmaktadır. Dolayısıyla, kıyıda ve sahil şeridinin ilk 50 metresinde ancak kamu amaçlı olan ve tasfiye ve pompaj istasyonu niteliğini taşıyan arıtma tesisleri yapılabilir. 30.3.1994 tarihli Yönetmelik ile Değişik Uygulama Yönetmeliğinin 13. maddesi bu konuya açıklık getirmekte ve sahil şeridinin ilk 50 metresine cepheli özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerinde yapılan tesislere yönelik arıtma tesislerinin kıyıya ve sahil şeridinin ilk 50 metresine kesinlikle inşa edilmemesi gerektiğini belirlemektedir. Kıyıda yer alabilecek arıtma tesisleri sadece kente

hitab eden, kentsel altyapı niteliğinde ve kamu eliyle inşa edilenler olacaktır.

KARAKOL VE BENZERİ GÜVENLİK YAPILARI

30.3.1994 tarihli Yönetmeliğin 6. maddesi ile sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılabilecek tesislere, karakol ve bu gibi güvenlik yapıları ilave edilmiş ise de, bu tesislere izin verilirken, bu tesislerin bünyesinde hiç bir şekilde lojman ve konaklama ve benzeri ünitelere yer verilmemesi ve sahil şeridi dışında her hangi bir alanda yapılmasının güvenlik nedeniyle mümkün olmamasına dikkat edilecektir.

DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILAN ALANLAR

3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesi uyarınca doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanma konusu gündeme geldiğinde ekolojik dengenin korunması öncelikle üzerinde durulması gereken bir husustur.

Doldurma ve kurutma, denizlerde ve içme ve kullanma suyu kaynağı olmamak kaydıyla tabii göl ve akarsularda;

- a) sadece kamu yararının gerektirdiği hallerde,
 - b) daha uygun alternatifler bulunmaması halinde,
 - c) kıyı alanının yetersiz olduğu durumlarda,
- imar planı kararı ile yapılacaktır.

Hiç bir şekilde özel mülkiyete konu olmayan bu arazilerin kazanılması sırasında, ilgili idareler ve konu ile ilgili tüm kurum ve kuruluşlarca, bu işlemin amacına uygun olarak yürütülmesi ve diğer Yasa, Yönetmelik, uluslararası Sözleşmelere uygun olarak gerçekleştirilmesi hususunda gerekli titizliğin gösterilmesi gerekmektedir.

RAMSAR SÖZLEŞMESİ

31.12.1993 tarihinde TBBMM'ce kabul edilen "Özellikle Su Kuşlarının Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak alanların Korunması" sözleşmesi (RAMSAR sözleşmesi) uyarınca sulak alanların sınırlarının herhangi bir suretle değiştirilmeyeceği, doğal yapılarının ve ekolojik dengelerinin korunacağı ve geliştirileceği karara bağlanmış olup, doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanma önerileri bu sözleşme dikkate alınarak değerlendirilmelidir.

Bu uluslararası sözleşmeye konu olabilecek alanlarda doldurma ve kurutma yolu ile arazi kazanılması yasaktır.

Bilgi alınmasını, genelgenin iliniz dahilindeki tüm belediye ve ilgili kurum ve kuruluşlara duyurularak, uygulamada bu esaslara uyulmasının teminini rica ederim.

Halil ÇULHAOĞLU
Bakan

GEREĞİ :
BAŞBAKANLIĞI (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü)
DEVLET BAKANLIKLARINA
BAKANLIKLARA
VALİLİKLERE
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIKLARINA
BAKANLIK MERKEZ VE BAĞLI VE İLGİLİ KURULUŞLARA
TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİNE

BİLGİ İÇİN:
BAŞBAKANLIĞA

Not: Bu genelge, Bakanlıklarca merkez ve taşra teşkilatına, valiliklerce ve Büyükşehir Belediye Başkanlıklarınca, belediyelere TMMOB'ce ilgili odalara çoğaltılarak duyurulacaktır.

KİYI	KİYI TANIMI	6785/1605 SAYILI KANUN VE KANUNUN EK 7-8 MADDELERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK	3086 SAYILI KİYI KANUNU VE KANUNA İLİŞKİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ	15 TEMMUZ 1987 TARİH VE 110 SAYILI GENELGE	3621 SAYILI KİYI KANUNU VE KANUNA İLİŞKİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ	3830 SAYILI KİYI KANUNU VE KANUNA İLİŞKİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ	3830 SAYILI KİYI KANUNU VE KANUNA İLİŞKİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİĞİ
		KANUN YAYIN TARİHİ: 20/7/1972 Tarih, 14251 Sayılı Resmi Gazete YÖNETMELİK YAYIN TARİHİ: 18/1/1975 Tarih, 15122 Sayılı Resmi Gazete	KANUN YAYIN TARİHİ: 1/12/1984 Tarih, 18590 Sayılı Resmi Gazete YÖNETMELİK YAYIN TARİHİ: 18/5/1985 Tarih, 18758 Sayılı Resmi Gazete		KANUN YAYIN TARİHİ: 17/4/1990 Tarih, 20495 Sayılı Resmi Gazete YÖNETMELİK YAYIN TARİHİ: 3/8/1990 Tarih, 20594 Sayılı Resmi Gazete	KANUN YAYIN TARİHİ: 11/7/1992 Tarih, 21281 Sayılı Resmi Gazete YÖNETMELİK YAYIN TARİHİ: 13/10/1992 Tarih, 21374 Sayılı Resmi Gazete	YÖNETMELİK YAYIN TARİHİ: 30/3/1994 Tarih, 21890 Sayılı Resmi Gazete
		Deniz, göl (doğal ve yapay) ve nehirlerin kıyı çizgisi boyunca uzanan kara parçasıdır. Bu kara parçası, deniz ve göllerde, taşkın durumları dışında, kara yönünde en çok ilerlediği anda suların belirlediği kıyı çizgisi ile bu çizgiden sonra da devam eden, kıyı hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakıllık, taşlık, kayalık, sazlık, bataklık alanın kara yönündeki doğal sınır çizgisi arasında kalan alandır. Nehirlerde bu alan suyun olağan yatakları ile bu yataklardan sonra da devam eden, suyun etkisi ile oluşan kumluk, çakıllık, taşlık, kayalık, sazlık, bataklık alanın kara yönündeki doğal sınır çizgisi arasında kalan alandır.	Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.	Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.	Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.	Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.	Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır. a) Dar-Yüksek Kıyı: Plaj ya da abrazyon platformu olmayan veya çok dar olan, şev veya falezle son bulan kıyılardır. b) Alçak-Basık Kıyı: Kıyı çizgisinden sonrada devam eden, kıyı hareketlerinin oluşturduğu plaj, hareketli ve sabit kumulları da içeren kıyı kordonu, lagün gölü, lagün alanları, sazlık, bataklık ile kumluk, çakıllık, taşlık ve kayalık alanları içeren kıyılardır.
	KIYIDA YAPILABİLECEK YAPILAR	İskele, liman yapıları, dalgakıran, rıhtım, dayanma duvarı, tersane, kayık-hane, çekek yeri, su taşıtları bakımevi ve servis istasyonu, köprü, menfez, fener, bekçi kulübesi, gölgelik, tuzla, dalyan, teknik altyapı ve tesisleri vb. deniz, göl (yapay ve doğal) ve nehirlerin (akarsuyun), ya da kıyının, kamuyararınakullanımını sağlamayı kolaylaştırmak ya da kıyıyı korumak amacıyla yönelik kamu yararlı yapı ve tesisler yapılabilir. Kıyılarının düzenlenmesinde, imar planı kararı ile toplumun yararlanmasına açık çayhane, kahvehane, lokanta, soyunma yeri vb. yapılar bir kesim, ya da tümüyle su üstünde yapılabilir. (Bu yapılar hiçbir biçimde özel mülkiyete konu olamaz, kıyının kullanılmasını engelleyecek biçimde planlanamaz.)	- Deniz, tabii ve suni göl ve akarsuların, kamu yararına kullanımını kolaylaştırmak veya kıyıyı korumak amacıyla yönelik olan; iskele, liman tesis ve yapıları, dalgakıran, rıhtım, dayanma duvarı, köprü, menfez, fener, bekçi kulübesi, gölgelik, tuzla, dalyan, teknik altyapı ve tesisleri, faaliyetlerinin özelliği nedeni ile kıyıda yapılması mecburi olan; çekek yeri, kayık-hane, yat yanaşma yeri, su taşıtları bakımevi ve servis istasyonu, su ürünlerine dayalı sanayi tesisleri, fabrika, santraller, tersane ve gemi söküm yerleri gibi yapı ve tesisler. - Kamu kurumları eğitim ve spor tesisleri, "Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği" nde belirlenen turizm tesisleri. - Kamu önceliği olan yerler dışında, plan kararları ile diğer yapılanmalara da izin verilebilir. Ancak bu plan kararları Bakanlar Kurulunca tasdik edilmeden uygulanamaz.	Plan kararı ile; - İskele, liman, barınak, yanaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayık-hane, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları gibi kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesisler, - Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'ne uygun olarak yapılacak turizm tesisleri, - Faaliyetlerinin özellikleri gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan tersane, gemi söküm yeri, su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri.	Onaylı uygulama imar planı kararı ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile; - Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesisler; iskele, liman, barınak, yanaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayık-hane, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları, - Faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan yapı ve tesisler; tersane, gemi söküm yeri, su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri, - Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, 6 m ² yi geçmeyen büfe ve kirlileti etkisi olmayan fosseptik yapımı gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ahşap iskeleler yapılabilir.	Onaylı uygulama imar planı kararı ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile; - Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesisler; iskele, liman, barınak, yanaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayık-hane, tuzla, dalyan tasfiye ve pompaj istasyonu, - Faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan yapı ve tesisler; tersane, gemi söküm yeri, su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri, - Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan, sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, 6 m ² yi geçmeyen büfe ve kirlileti etkisi olmayan, fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ahşap iskeleler yapılabilir. - Plan kararı ile yapılacak yapı ve tesis alanlarında bu kullanımların tamamlayıcısı niteliğinde ve yapılması zorunlu alt ve üstyapı ve tesisleri yapılabilir.	Onaylı uygulama imar planı kararı ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile; - Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesisler; iskele, liman, barınak, yanaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayık-hane, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonu, - Faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan yapı ve tesisler; tersane, gemi söküm yeri, su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri, - Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan, sabit olmayan duş, gölgelik, soyunma kabini, aralarında en az 150 m. mesafe olmak kaydıyla 6 m ² yi geçmeyen büfe ve kirlileti etkisi olmayan, fosseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ahşap iskeleler yapılabilir. - Plan kararı ile yapılacak yapı ve tesis alanlarında bu kullanımların tamamlayıcısı niteliğinde ve yapılması zorunlu alt ve üstyapı ve tesisleri yapılabilir. - Kamu yararlı arıtma tesisleri yer alabilir.

(Eke, Ferat, Kıyı Mevzuatının Gelişimi ve Planlama, 1995)

KIYI	KIYI İÇEREN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARININ ONAYI	KIYI KENAR ÇİZGİSİ					KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI
		KIYI KENAR ÇİZGİSİ TANIMI	KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT USULÜ VE KOMİSYON				
	İmar ve İskan Bakanlığınca	Deniz, göl ve nehir kıyılarının kara yönünde bittiği çizgidir.	Kıyılarda ve kıyının 30 m. den dar olduğu yerlerde ülke nivelman ağına göre saptanmış sıfır kotlu doğal eş-yükselti eğrisinden (tesviye münhanisinden) kara yönünde en az 30 m. lik alan. Kıyı kenar çizgisinin tespiti ise 5/12/1976 tarih ve 75 sayılı Bakanlık genelgesi uyarınca aşağıda belirtilen meslek gruplarından oluşturulan ekipce yapılır: - 1 Ziraat mühendisi yada teknisyeni, - 1 Harita mühendisi yada teknisyeni, - 1 Jeolog yada Jeomorfolog, - 1 İl İmar Müdürlüğü yetkilisi.	İmar ve İskan Bakanlığınca	İmar Mevzuatına göre onaylanarak kesilmiştir.	Valiliklerce	
		Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda kıyı çizgisinden sonra kara yönünde devam eden su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakıllık, taşlık, sazlık, bataklık alanın tabii sınırıdır. Plan kararı ile doldurulan ve tahkimat yapılan kıyıda meydana gelen değişiklik sebebi ile kıyı kenar çizgisi yeniden tespit edilir.	Valiliklerce bir program dahilinde gerçekleştirilir. Ancak müracaat vukuunda 3 ayda sonuçlandırılmak üzere müracaatla ilgili tespit işlemlerine öncelik verilir. Kıyı kenar çizgisi Valiliklerce oluşturulan 5 kişilik Komisyonca tespit edilir. Komisyon; - Jeoloji mühendisi, Jeolog, Jeomorfolog, - Harita ve Kadastro mühendisi, - Ziraat mühendisi, - Mimar, - İnşaat mühendisinden, teşekkül eder. Bunların bulunmaması halinde, İnşaat mühendisi yerine İnşaat Teknikeri, Harita ve Kadastro mühendisi yerine Harita ve Kadastro Teknikeri, Ziraat mühendisi yerine Ziraat Teknisyeninden oluşur. Komisyonun kamu görevlilerinden oluşması esastır. Ancak, bunun mümkün olmadığı hallerde en az 2 üyesinin kamu görevlisi ve 1'inin Mimar veya İnşaat mühendisi, 1'inin Jeolog veya Harita mühendisi olması şarttır.	Valiliklerce	İmar Mevzuatına göre onaylanarak kesilmiştir.	Valiliklerce	
		Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda kıyı çizgisinden sonra bunların tamamlayıcısı olarak kara yönünde devam eden su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakıllık, taşlık, sazlık ve bataklık alanların tabii sınırıdır.	Valiliklerce oluşturulacak 5 kişilik bir komisyonca tespit edilir. Komisyon, kamu görevlisi olan; - Jeoloji mühendisi, Jeolog, Jeomorfolog, - Harita ve kadastro mühendisi, - Ziraat mühendisi, - Mimar, - İnşaat mühendisinden, oluşturulur. Bunların bulunmaması halinde İnşaat mühendisi yerine İnşaat teknikeri, Harita ve Kadastro mühendisi yerine Harita ve Kadastro teknisyeni, Ziraat mühendisi yerine Ziraat teknisyeninden oluşturulur.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca	İmar Mevzuatına göre onaylanarak kesilmiştir.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca	
		Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda kıyı çizgisinden sonra kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık vb. alanların doğal sınırıdır. Bu sınır doldurma suretiyle arazi elde edilmesi halinde de değiştirilemez.	Valiliklerce bir program dahilinde ve en kısa sürede gerçekleştirilmesi esastır. Ancak ilgililerin tespit talebi halinde, yıllık programda olup olmadığına bakılmaksızın öncelikli yapılır. 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. - Jeoloji mühendisi ve/veya Jeolog, bulunmaması halinde Jeomorfolog, - Harita ve kadastro mühendisi, - Ziraat mühendisi, - Mimar ve/veya Şehir plancısı, - İnşaat mühendisi.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca	Turizm bölge, alan ve merkezlerindeki turizme dönük kullanımlar ile aynı alanlarda yer alan sahil şeritlerindeki günübirlik turizm alanlarının veya sahil şeridi dışındaki konaklama tesislerinin tamamlayıcısı ve devamı niteliğinde olan ve kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesislere ait uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Turizm bölge, alan ve merkezlerinde, turizm dışı kullanım kararları içeren uygulama imar planları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, - Bunların dışında kalan uygulama imar planları Bakanlık, Valilik veya Belediyesince onaylanır.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca	
		Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık vb. alanların doğal sınırıdır. Bu sınır doldurma suretiyle arazi elde edilmesi halinde de değiştirilemez.	Tesbit işlemlerinin Valiliklerce bir program dahilinde ve en kısa sürede gerçekleştirilmesi esastır. Ancak ilgililerin tespit talebi halinde, yıllık programda olup olmadığına bakılmaksızın öncelikli yapılır. 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. - Jeoloji mühendisi ve/veya Jeolog ve/veya Jeomorfolog, - Harita ve kadastro mühendisi, - Ziraat mühendisi, - Mimar ve/veya Şehir plancısı, - İnşaat mühendisi.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca	Turizm bölge, alan ve merkezlerindeki turizme dönük kullanımlar ile aynı alanlarda yer alan sahil şeritlerindeki günübirlik turizm alanlarının veya sahil şeridi dışındaki konaklama tesislerinin tamamlayıcısı ve devamı niteliğinde olan ve kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesislere ait uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Bunun dışında kalan uygulama imar planları Bakanlık, Valilik veya Belediyesince onaylanır.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca	
		Deniz, tabii ve suni göl ve akarsuların alçak-basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık vb. alanların doğal sınırı; dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise şev yada falezin üst sınırıdır. Bu sınır doldurma sureti ile arazi elde edilmesi halinde de değiştirilemez.	Tesbit işlemlerinin Valiliklerce bir program dahilinde ve en kısa sürede gerçekleştirilmesi esastır. Ancak ilgililerin tespit talebi halinde, yıllık programda olup olmadığına bakılmaksızın öncelikli yapılır. 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. - Jeoloji mühendisi ve/veya Jeolog ve/veya Jeomorfolog, - Harita ve kadastro mühendisi, - Ziraat mühendisi, - Mimar ve/veya Şehir plancısı, - İnşaat mühendisi.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca	Turizm bölge, alan ve merkezlerindeki turizme dönük kullanımlar ile aynı alanlarda yer alan sahil şeritlerindeki günübirlik turizm alanlarının veya sahil şeridi dışındaki konaklama tesislerinin tamamlayıcısı ve devamı niteliğinde olan ve kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesislere ait uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Bunun dışında kalan uygulama imar planları Bakanlık, Valilik veya Belediyesince onaylanır.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca	

SAHİL ŞERİDİ

SAHİL ŞERİDİ DERİNLİĞİ	Deniz ve göl kenarlarında; - Yürürlükteki imar planının kapsadığı yerlerde plandakinden az olmak üzere enaz 10 m. - İmar planı olmayan köy ve kasabaların meskun alanlarında enaz 30 m. - Diğer yerlerde enaz 100 m. - Akarsularda enaz 30 m. (17/6/1976 tarihli Bakanlık genelgesi uyarınca imar planı olan alanlarda yönetmeliğin 11.01 maddesine göre uyarılama yapılınca kadar imar plan-dakinden az olmamak üzere en az 10 m.)	Deniz, tabii ve suni göl ve akarsular-da; - İmar planlı yerlerde yatay olarak enaz 10 m. - Diğer yerlerde enaz 30 m.	Deniz, tabii ve suni göl ve akarsular-da; - Uygulama imar planı olan alanlarda enaz 10 m. - Uygulama imar planı bulunmayan belediyeler ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki köy ve mezraların yerleşik alanlarında enaz 30 m. - Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliğinin 6. Bölümüne göre yapı- yalabilecek alanlarda enaz 100 m.	Deniz, tabii ve suni göllerde; - Uygulama imar planı yapılacak alanlarda yatay olarak enaz 20 metre, - Uygulama imar planı bulunmayan belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki yerleşik alanlar-da çevre düzeni ve/veya nazım imar planı bulunsun veya bulunmasın yatay olarak enaz 50 metre, - Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki iskan dışı alanlar-da çevre düzeni ve/veya nazım imar planı bulunsun veya bulunmasın yatay olarak enaz 100 metre,	Deniz, tabii ve suni göllerde; - Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak enaz 100 m. genişliğindeki alandır. Bu alan iki bölümden oluşmaktadır. - Sahil şeridinin birinci bölümü; Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak 50 m. genişliğinde belirlenen bölümüdür. - Sahil şeridinin ikinci bölümü; Sahil şeridinin birinci bölümünden sonra kara yönünde yatay olarak enaz 50 m. genişliğinde belirlenen bölümüdür.	Deniz, tabii ve suni göllerde; - Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak enaz 100 m. genişliğindeki alandır. Bu alan iki bölümden oluşmaktadır. - Sahil şeridinin birinci bölümü; Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak 50 m. genişliğinde belirlenen bölümüdür. - Sahil şeridinin ikinci bölümü; Sahil şeridinin birinci bölümünden sonra kara yönünde yatay olarak enaz 50 m. genişliğinde belirlenen bölümüdür.
SAHİL ŞERİDİNDE YAPILABİLECEK YAPILAR	Toplumsal yararlanmasına ayrılan yapılar.	Toplumsal yararlanmasına ayrılan yapılar	Kıyıda, doldurma ve kurutma yolu ile kazanılan arazilerde yapılacak yapılarla birlikte toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile turizm, dinlenme ve sportif amaçlı yapı ve tesisler	Kıyıda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilerde yapılacak yapılar ile toplum yararına açık olmak şartı ile kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, sadece günlük zorunlu ihtiyacı karşılamaya yönelik olan duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, büfe, pastane, lokanta, çayhane, vb. günübirlik turizm tesisleri yer alabilir.	- Sahil şeridinin birinci bölümünde; Kıyıda yapılabilecek yapılar ile birlikte yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ve rekreatif alanlar yer alabilir. - Sahil şeridinin ikinci bölümünde; kıyıda ve doldurma ve kurutma yolu ile kazanılan arazilerde yapılacak yapılarla birlikte toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen sadece günlük zorunlu ihtiyaçları karşılamaya yönelik olan duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, yüzme havuzu, özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m ² 'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren günübirlik turizm tesisleri yer alabilir.	- Sahil şeridinin birinci bölümünde; Kıyıda yapılabilecek yapılar ile birlikte yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ve rekreatif alanlar yer alabilir. - Sahil şeridinin ikinci bölümünde; kıyıda ve doldurma ve kurutma yolu ile kazanılan arazilerde yapılacak yapılarla birlikte toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, Lazer park, fuar, su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m ² 'yi geçmeyen sergi ve satış üniteleri içeren günübirlik turizm tesisleri ve kıyı ve deniz güvenliğini sağlamak amacı ile lojman, konaklama vb. tesisler içermemek üzere inşa edilecek karakol ve bu gibi güvenlik yapıları yer alabilir.
SAHİL ŞERİDİNDE YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARININ ONAYI	İmar ve İskan Bakanlığınca	İmar Mevzuatına göre onaylanarak kesinleşir.	İmar mevzuatına ve yerin özelliğine göre 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesine göre; Ulaştırma Bakanlığı, Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü, Deniz ve Liman İşleri Dairesi Başkanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Yapı İşleri Genel Müdürlüğü ile Kültür ve Turizm Bakanlığı Planlama ve Yatırımlar Dairesi Başkanlığının olumlu görüşlerinin alınmasından sonra onaylanarak kesinleşir.	- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na göre belirlenen bölge, alan ve merkezlerindeki turizm dönük kullanımlara ait uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanım kararları içeren uygulama imar planları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, - Bunların dışındaki uygulama imar planları 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, Valilik veya Belediyesince onaylanarak yürürlüğe girer.	- 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerinden sahil şeridini kapsayanlarda uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Bunun dışında kalan uygulama imar planları 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, Valilik veya Belediyesince onaylanarak yürürlüğe girer.	- 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na göre belirlenen turizm bölge, alan ve merkezlerinden sahil şeridini kapsayanlarda uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Bunun dışında kalan uygulama imar planları 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, Valilik veya Belediyesince onaylanarak yürürlüğe girer.

KİSMİ YAPILAŞMA	KİSMİ YAPILAŞMA		17 Nisan 1990 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarındaki imar adalarında yer alan parseller ile üzerine birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerin yüzde ellisinden fazlasında yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan imar planı ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılarla, ruhsat alınarak enaz subasman seviyesine kadar inşaatı tamamlanmış yapıların bulunması durumudur. 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarındaki imar adalarında yer alan parsellerde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış veya ruhsat alınarak enaz subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların sayı ve/veya taban alanı itibarıyla yüzde elliden fazla olması durumudur. Kısmi yapılaşma : a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzi imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 m.lik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak enaz subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam taban alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur. Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, enaz subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış olmak kaydı ile taban alanı veya yapı sayısı itibarıyla bu kapsamda değerlendirilir. b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak, yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 m.lik bandı içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir. c) Turizm alan ve merkezlerinde; Turizm Bakanlığına 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış turizm amaçlı uygulama imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 m.lik bandı içerisinde kalan kesimindeki imar adalarının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir. d) Turizm alan ve merkezlerinde, turizm dışı kullanımlara yönelik olarak hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının ilgili ve kapsamına göre (a) veya (b) bendilerindeki tanımlara uygun yapılaşmış olması durumudur.
-----------------	-----------------	--	--

MÜKTESEPLİK						
REVİZYONLAR	REVİZYONLAR	MÜKTESEPLİK				
18.1.1975 tarihinden önce yürürlükte bulunan imar planlarının ve yönetmeliklerinin Ek 7-8 Yönetmeliğine aykırı hükümleri belediyelerince 6 ay içinde bu kanun ve yönetmeliğe uygun biçimde düzeltilerek İmar ve Şehircilik Bakanlığının onayına sunulur.	20.7.1972 tarihinden önce kenardan 10 m.den az uzaklık içinde, 4.11.1974 tarihinden önce kenardan 100 m. uzaklık içinde, başlanmış olup da bitirilmiş, ya da bitirilmemiş yapılarda kazanılmış haklar saklıdır. Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce tapuya tescil edilmiş olup da yasalara uygun olarak kazanılmış olan öteki haklar saklıdır. 18.1.1975 tarihinden başlayarak 3 ay içinde Ek 7-8 Yönetmeliği kapsamı içine giren alanların hava fotoğrafları çekilerek son durum saptanacaktır. İmar planı uyarlamaları sırasında hava fotoğrafları değerlendirilecektir. Kazanılmış haklarla ilgili anlaşmazlıkların incelenmesinde bu fotoğraflardan yararlanılır.	1972 yılından önce kıyıda doğmuş özel mülkiyete konu yapılar ile 1 Aralık 1984 tarihinden önce mevzuata ve imar planına uygun olarak yapılan yapılar da kazanılmış haklar saklıdır. Bu yapılara eklenti yapılamaz. Kıyı ve sahil şeridinde hazineye ait arazi ve arsalar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde gerçek ve tüzel kişiler tarafından 1 Ekim 1983 tarihinden önce izinsiz ve kaçak olarak inşa edilen liman, iskele, rıhtım, balıkçı barınağı ve dayanma duvarları gibi kıyıda bulunması zorunlu tesisler ile sanayi ve turizm tesislerinden ilgili Bakanlıklarca milli ekonomiye katkısı veya kamu yararı olduğu kararlaştırılanlar korunacak ve gerekli olan tahsisler verilecektir.	Kıyı kenar çizgisi tanımı içinde kalan yerlerde, mülkiyet yönünden aksi ispat edilmedikçe, kamulaştırma yapılmaya kadar mülkiyet hakkı saklıdır.	17 Nisan 1990 tarihinden önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onaylanmış ve kısmen veya tamamen yapılaşmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sahil şeritleri ile ilgili hükümleri geçerlidir. 17 Nisan 1990 tarihinden önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onaylanmış uygulama imar planlarının kısmi yapılaşma oluşmuş imar adalarında sahil şeridi en az 20 m. olarak belirlenir. Bu alanlarda 17 Nisan 1990 tarihinden önce yürürlükte bulunan plan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılmış veya inşaat ruhsatı alınarak en az subasman seviyesine kadar inşaatı tamamlanmış yapılardaki müktesep haklar saklıdır. Bu hüküm üzerinde birden fazla yapı yapılmak üzere ruhsat alınmış parsellerdeki yapılar içinde geçerlidir.	11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış ve uygulama imar planı bulunan ve planda belirlenen sahil şeridinden itibaren ilk sırada yer alan imar adalarının kısmen veya tamamen yapılaşmış olması durumunda, gerisindeki imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olup olmadığının bakılmaksızın onanlı plandaki sahil şeridine uyulur. İlk sırada yer alan imar adalarında kısmen veya tamamen yapılaşma olmaması durumunda geriye doğru diğer adaların durumuna değerlendirilerek kısmen veya tamamen yapılaşma bulunanlarının kıyı yönündeki cephe hattı esas alınarak sahil şeridi belirlenir. 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 üzerinde birden fazla yapı yapılmak üzere ruhsat alınmış parsellerdeki en az subasman seviyesindeki yapılar içinde 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 müktesep haklar saklıdır.	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. 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış mevzi imar planı ve turizm merkez ve alanlarındaki turizm dışı kullanımlara yönelik mevzi 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. 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 üzerinde birden fazla yapı yapılmak üzere ruhsat alınmış parsellerdeki en az subasman seviyesindeki yapılar içinde 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 müktesep haklar saklıdır.
				17 Nisan 1990 tarihinden önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onaylanmış uygulama imar planlarının kısmi yapılaşma oluşmuş imar adalarında sahil şeridi en az 20 m. genişliğinde belirlenir. Bu alanları içeren uygulama imar planlarında gerekli revizyonlar en çok 6 ay içinde bu kanun ve yönetmelik hükümlerine göre yapılır.	11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kısmi yapılaşma bulunmayan alanları ile gerekli revizyonlar en çok bir yıl içinde kanun ve bu yönetmelik hükümlerine göre yapılır.	11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının kısmi yapılaşma bulunmayan alanları ile ilgili gerekli revizyonlar en çok bir yıl içinde kanun ve bu yönetmelik hükümlerine göre yapılır.

DOLGU

DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILACAK ARAZİLERDE YÖNTEM	Doldurma ve bataklık kurutma yolu ile özel mülkiyet adına arsa ve arazi kazanılamaz.	Kamu yararının gerektirdiği hallerde deniz, göl ve akarsuların kurutulması ve doldurulması için; - Kurutma ve doldurmayı yapacak ilgili idarenin Valiliğe iletilen teklifini, Valilik; görüşü eşliğinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığına iletir. - Teklifin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca uygun bulunması halinde ilgili idare tarafından plan hazırlanır. - Planın onayından sonra doldurma ve kurutma işlemi yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre yapılır.	Kamu yararının gerektirdiği hallerde deniz, göl ve akarsuların kurutulması ve doldurulması için; - Kurutma ve doldurmayı yapacak ilgili idarenin Valiliğe iletilen teklifini, Valilik; görüşü eşliğinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığına iletir. - Teklifin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca uygun bulunması halinde ilgili idare tarafından plan hazırlanır. - Planın onayından sonra doldurma ve kurutma işlemi yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre yapılır.	Kamu yararının gerektirdiği hallerde uygulama imar planı kararı ile ilgili kuruluşların görüşü alınarak doldurma ve kurutma yoluyla arazi kazanılabilir.	Deniz, tabii ve suni göl akarsularda sadece kamu yararının gerektirdiği hallerde, uygulama imar planı kararı ile doldurma ve kurutma işleminin yapılabilmesi için; - Doldurma ve kurutma işleminin yapacak olan ilgili idarece doldurma ve kurutma işlemine ilişkin talep Valiliğe iletilir. - Valilik, doldurma ve kurutma yapılmasında sakınca olup olmadığına dair gerekçeli görüşünü teklifle birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığına iletir. - Bakanlık konusuna ve bölgenin özelliğine göre ilgili kuruluşların görüşünü alarak teklifi inceler. - Teklifin Bakanlıkça uygun bulunması halinde, doldurma ve kurutma alanını ve bu alandaki uygulamayı içeren uygulama imar planı talep sahibi idarece yapılır veya yaptırılır. - Planın onaylanmasından sonra doldurma ve kurutma işlemleri onaylı imar planına uygun olarak yapılır.	Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, sadece kamu yararının gerektirdiği hallerde uygulama imar planı kararı ile doldurma ve kurutma işleminin yapılabilmesi için; - Doldurma ve kurutma işleminin yapacak olan ilgili idarece doldurma ve kurutma işlemine ilişkin talep Valiliğe iletilir. - Valilik, doldurma ve kurutma yapılmasında sakınca olup olmadığına dair gerekçeli görüşünü teklifle birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığına iletir. - Bakanlık konusuna ve bölgenin özelliğine göre ilgili kuruluşların görüşünü alarak teklifi inceler. - Teklifin Bakanlıkça uygun bulunması halinde, doldurma ve kurutma alanını ve bu alandaki uygulamayı içeren uygulama imar planı talep sahibi idarece yapılır veya yaptırılır. - Planın onaylanmasından sonra doldurma ve kurutma işlemleri onaylı imar planına uygun olarak yapılır.	Denizlerde, içme ve kullanma suyu kaynağı olmamak kaydı ile tabii ve suni göllerde ve akarsularda; sadece kamu yararının gerektirdiği hallerde daha uygun alternatifler bulunmaması ve kıyı alanının yetersizliği nedeni ile ve uygulama imar planı kararı ile doldurma ve kurutma işleminin yapılabilmesi için; - Doldurma ve kurutma işleminin yapacak olan ilgili idarece doldurma ve kurutma işlemine ilişkin talep Valiliğe iletilir. - Valilik, doldurma ve kurutma yapılmasında sakınca olup olmadığına dair gerekçeli görüşünü teklifle birlikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığına iletir. - Bakanlık konusuna ve bölgenin özelliğine göre ilgili kuruluşların görüşünü alarak teklifi inceler. - Teklifin Bakanlıkça uygun bulunması halinde, doldurma ve kurutma alanını ve bu alandaki uygulamayı içeren uygulama imar planı talep sahibi idarece yapılır veya yaptırılır. - Planın onaylanmasından sonra doldurma ve kurutma işlemleri onaylı imar planına uygun olarak yapılır.
DOLDURMA VE KURUTMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANLARININ ONAYI	İmar ve İskan Bakanlığınca onaylanır.	Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanır.	İmar mevzuatına ve yerin özelliğine göre 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesine göre: Ulaştırma Bakanlığı, Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü, Deniz ve Liman İşleri Dairesi Başkanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Yapı İşleri Genel Müdürlüğü ile Kültür ve Turizm Bakanlığı Planlama ve Yatırım Dairesi Başkanlığının olumlu görüşlerinin alınmasından sonra onaylanır.	- Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizme dönük kullanımlara ait uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Turizm bölge alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımları içeren uygulama imar planları ile doldurma ve kurutma yolu ile kazanılan diğer alanlardaki uygulama imar planları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanır.	- Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizme dönük kullanımlara ait uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımları içeren uygulama imar planları ile doldurma ve kurutma yolu ile kazanılan diğer alanlardaki uygulama imar planları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanır.	- Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizme dönük kullanımlara ait uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımları içeren uygulama imar planları ile doldurma ve kurutma yolu ile kazanılan diğer alanlardaki uygulama imar planları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanır.	- Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizme dönük kullanımlara ait uygulama imar planları Turizm Bakanlığınca, - Turizm bölge, alan ve merkezlerinde turizm dışı kullanımları içeren uygulama imar planları ile doldurma ve kurutma yolu ile kazanılan diğer alanlardaki uygulama imar planları Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanır.
DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILACAK ARAZİLERDE YAPILACAK YAPILAR	Toplumsal yararlanmasına ayrılmış yapı		Kıyıda yapılabilecek yapı ve tesislerle birlikte yol, açık otopark, park ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir.	Kıyıda yapılabilecek yapı ve tesislerle birlikte yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir.	Kıyıda yapılabilecek yapı ve tesislerle birlikte yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir.	Kıyıda yapılabilecek yapı ve tesislerle birlikte yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir.	Kıyıda yapılabilecek yapı ve tesislerle, Kanunun 7. maddesi gereği yapılabilecek kara, deniz, hava ulaşımına yönelik altyapı tesisleri, 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 düzenlenebilir.

YASAKLAR		CEZALAR		İSTİSNALAR	
YASAKLAR (FİLER)		CEZALAR		İSTİSNALAR	
Müktesep hakkı bulunan yapılar dışında kalan taşınmaz ve yapılar ile fen ve sağlık açısından sakıncalı ya da yürürlükteki imar planına ve yasalara aykırı olan yapılar için 6785 sayılı Yasanın Ek 8/d maddesinin 2. fıkrası ile öteki maddeleri uygulanır.		İmar Kanununda ve bu Yönetmelikte yazılı yasaklara uymayanlar hakkında TCK'nun 526. maddesi ile İmar Kanununda belirlenmiş cezalar verilmek üzere kovuşturma yapılır.			
Ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar ile ruhsat alınması zorunlu olmayan yapılar hakkında İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.		Bu kanun hükümlerine aykırı yapılanmalarda İmar Kanunu'nun ilgili ceza hükümleri uygulanır.		Özel kanunlar uyarınca belirlenmiş ve belirlenecek yerler ile askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerlerde özel kanun hükümlerine uyulur.	
Genelgede bu konuya atıfta bulunulmamaktadır. İmar Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanmıştır.		Genelgede bu konuya atıfta bulunulmamaktadır. İmar Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanmıştır.		Özel kanunlarla verilmiş yetki alanlarında bu genelge hükümleri yerine, ilgili kanun hükümleri uygulanacaktır.	
Ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılması halinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca işlem yapılır.		Ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinde aynı durum için belirlenen cezanın 2 misli tahakkuk ve tahsil edilir. İnşaat ruhsatına bağlanması mümkün olmayan yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapıların aykırı kısımlarının süresi içinde sahiplerince yıkılması halinde mal sahibi adına tahakkuk eden para cezası tahsil edilmez. Kıyıda ve uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde; - Duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık vb. engelleri oluşturanlara, izinsiz veya izin şartlarına aykırı olarak kum, çakıl, vs. alan veya çekenlere 5.000.000.- TL. - Moloz, toprak, cüruf, çöp gibi kirlletici ve çevreyi bozucu etkisi olan artık ve atıkları dökenlere 10.000.000.- TL. - Kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapan, kum, çakıl alan veya çekenlere 50.000.000.- TL. para cezası verilir. Para cezalarında 3506 ve 3591 sayılı Kanun hükümleri geçerlidir.		Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerlerde (konut ve sosyal tesisler hariç) özel kanun hükümlerine, diğer özel kanunlar uyarınca belirlenmiş veya belirlenecek yerlerde ise özel kanunların bu kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur.	
Ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılması halinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca işlem yapılır.		Ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinde aynı durum için belirlenen cezanın 2 misli tahakkuk ve tahsil edilir. İnşaat ruhsatına bağlanması mümkün olmayan yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapıların aykırı kısımlarının süresi içinde sahiplerince yıkılması halinde mal sahibi adına tahakkuk eden para cezası tahsil edilmez. Kıyıda ve uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde; - Duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık vb. engelleri oluşturanlara, izinsiz veya izin şartlarına aykırı olarak kum, çakıl, vs. alan veya çekenlere 5.000.000.- TL. - Moloz, toprak, cüruf, çöp gibi kirlletici ve çevreyi bozucu etkisi olan artık ve atıkları dökenlere 10.000.000.- TL. - Kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapan, kum, çakıl alan veya çekenlere 50.000.000.- TL. para cezası verilir. Para cezalarında 3506 ve 3591 sayılı Kanun hükümleri geçerlidir.		Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerlerde (konut ve sosyal tesisler hariç) özel kanun hükümlerine, diğer özel kanunlar uyarınca belirlenmiş veya belirlenecek yerlerde ise özel kanunların bu kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur.	
Ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılması halinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca işlem yapılır.		Ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42. maddesinde aynı durum için belirlenen cezanın 2 misli tahakkuk ve tahsil edilir. İnşaat ruhsatına bağlanması mümkün olmayan yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapıların aykırı kısımlarının süresi içinde sahiplerince yıkılması halinde mal sahibi adına tahakkuk eden para cezası tahsil edilmez. Kıyıda ve uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde; - Duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık vb. engelleri oluşturanlara, izinsiz veya izin şartlarına aykırı olarak kum, çakıl, vs. alan veya çekenlere 5.000.000.- TL. - Moloz, toprak, cüruf, çöp gibi kirlletici ve çevreyi bozucu etkisi olan artık ve atıkları dökenlere 10.000.000.- TL. - Kıyıyı değiştirecek boyutta kazı yapan, kum, çakıl alan veya çekenlere 50.000.000.- TL. para cezası verilir. Para cezalarında 3506 ve 3591 sayılı Kanun hükümleri geçerlidir.		Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerlerde (konut ve sosyal tesisler hariç) özel kanun hükümlerine, diğer özel kanunlar uyarınca belirlenmiş veya belirlenecek yerlerde ise özel kanunların bu kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur.	

ÖZGEÇMİŞ

Betül AY, 1970 yılında Mersin'de doğdu. İlk ve orta öğrenimini Antalya'da tamamladı. İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden 1992 yılında mezun oldu. Bir yıllık yabancı dil eğitiminin ardından mezun olduğu bölümün Şehir Planlama Programında yüksek lisansa başladı.

