

Özet: Kıyılarda ve sahil şeridinde işyeri ruhsatı düzenleme şartları hakkında.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 14399437/ 53765
Konu: Kıyılarda İşyeri Açma ve
Çalışma Ruhsatları hk.

02/03/2020

.... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle Mahallesi 18. Sokak no:18/1 179 parselde bulunan ve bir kısmı kıyıda bulunan yapı kayıt belgesi almış bina için içkili kafeterya faaliyet konulu işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilip verilmeyeceği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere Anayasanın “Kıyılardan yararlanma” başlıklı 43 üncü maddesinde “Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.

Kıyılarla sahil şeritlerinin, kullanılış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkan ve şartları kanunla düzenlenir.” hükmü,

3621 sayılı Kıyı Kanununun;

5 inci maddesinde, “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.

Ek : (1/7/1992 - 3830/2 md.) Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir.

Ek : (1/7/1992 - 3830/2 md.) Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir.

Ek : (1/7/1992 - 3830/2 md.) 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.

Ek : (1/7/1992 - 3830/2 md.) Taşıt yolları, sahil şeridinin kara yönünde yapı yaklaşma sınırı gerisinde kalan alanda düzenlenebilir.

Ek : (1/7/1992 - 3830/2 md.) Sahil şeridinde yapılacak yapıların kullanım amacına bağlı olarak yapım koşulları yönetmelikte belirlenir.”

“Kıyının Korunması, Yapı Yasağı, Kıyı ve Denizde Yapılacak Yapılar” başlıklı 6 ıncı maddesinde; “Kıyı, herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralarda hiçbir

Özet: Kıyılarda ve sahil şeridinde işyeri ruhsatı düzenleme şartları hakkında.

yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, tel örgü, 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 imar planı kararı ile;

a) İskele, liman, barınak, yanaşma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkhanesi, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları gibi, kıyının kamu yararına kullanımı ve kıyıyı korumak amacıyla yönelik alt yapı ve tesisler, Sahil Güvenlik Komutanlığının faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılması mümkün olmayan Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları ve destek birimi binaları,

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

c) (Ek: 3/7/2005-5398/13 md.) Organize turlar ile seyahat eden kişilerin taşındığı yolcu gemilerinin (krvaziyer gemilerin) bağlandığı, günün teknolojisine uygun yolcu gemisine hizmet vermek amacıyla liman hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, telefon, internet ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, yolcularla ilgili gümrüklü alan hizmetlerinin görüldüğü, ülke tanıtımı ve imajını üst seviyeye çıkaracak turizm amaçlı (yeme-içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binaları) fonksiyonlara sahip olup, krvaziyer gemilerin yanaşmasına ve yolcuları indirmeye müsait deniz yapıları ve yan tesislerinin yer aldığı krvaziyer ve yat limanları,

d) (Ek: 31/7/2008-5801/3 md.) Uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye’de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu spordan sorumlu Bakanlığın izni doğrultusunda, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun (I) sayılı Cetvelinde düzenlenen genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, aynı Kanununun (II) sayılı Cetvelinde düzenlenen özel bütçeli idareler, belediyeler ile il özel idareleri tarafından her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların tamamlayıcı konaklama tesisleri,

e) (Ek: 18/6/2017-7033/33 md.) Trabzon, Rize ve Zonguldak illerinde 24/5/1933 tarihli ve 2219 sayılı Hususi Hastaneler Kanunu kapsamında kalan sağlık tesisleri hariç olmak üzere, Cumhurbaşkanınca alınacak kamu yararı kararı doğrultusunda kurulacak sağlık tesisleri ve alternatif alan bulunmaması durumunda 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununa göre kurulan, işletilen ve mevcut en iyi teknikleri kullanan endüstri bölgeleri,

(f) (Ek: 29/11/2018-7153/18 md.) Enerji iletim hatları, yapılabilir.” hükmü,

Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların “Hazineye ve belediyeye ait taşınmazlar üzerindeki yapılar” başlıklı 7 nci maddesinin birinci fıkrasında; “Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlardan özel kanunları kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanlar Bakanlığa tahsis edilir. Tahsis işleminden sonra, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bu taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Rayiç bedel Bakanlıkça tespit edilir veya ettirilir. Bu suretle yapılacak satışlarda satış bedeli, en az yüzde onu peşin ödenmek üzere beş yıla kadar taksitlendirilebilir. Taksit tutarlarına ödeme tarihine kadar kanunî faiz oranının yarısı uygulanır.” hükmü,

Özet: Kıyılarda ve sahil şeridinde işyeri ruhsatı düzenleme şartları hakkında.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin “Tanımlar” başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendinde “Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,

...
İfade eder” hükmü,
bulunmaktadır.

Öte yandan Sahilde yapılacak planlamalar ve yapıların kullanım amacına göre yapım koşulları ise Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 17 ve 18 inci maddelerinde düzenlenmiştir.

Açıklanan mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde;

1) Kıyı çizgisi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan yerlerin kıyı olduğu, kıyıların devletin hüküm ve tasarrufunda olduğu, buralarda ancak Kıyı Kanununda sayılan yapıların yapılabileceği, kıyıların kullanımında öncelikle kamu yararı gözetilmesi gerektiği, yapı kayıt belgesi alınmış olsa dahi buralarda özel mülkiyet tesis edilemeyeceği, öte yandan üçüncü kişilerin kıyılardan yararlanması sınırlandırıldığı ölçüde kıyıların herkesin eşitlik ve serbestlikle yararlanmasına açık olma zorunluluğunu ihlal ettiği sonucuna varıldığından bu alanlarda ilgili mevzuatta aranan diğer şartların karşılanması kaydıyla sadece kıyıda yapılabilecek yapılar için işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilebileceği,

2) Sahil şeritlerinde yapılacak yapıların kıyı kenar çizgisine fazla 50 metre yaklaşabileceği, sahil şeridinin yapı yaklaşma mesafesi dışında kalan alanlarında da yapılabilecek yapıların mezkur yönetmeliğin 17 ve 18 inci maddelerinde belirtildiği, bu kapsamda ilgili mevzuatta aranan diğer şartların karşılanması kaydıyla sadece sahil şeridinde yapılabilecek yapılar için iş yeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenebileceği,

mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür