



KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NDE TURİZM İŞLETMELERİNİ İLGİLENDİREN DEĞİŞİKLİKLER YAPILDI

24 Ekim 2020 tarihli ve 31284 sayılı Resmi Gazete'de Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ("Yönetmelik") yayımlandı. Değişiklik ile;

Tabii ve suni göller ile akarsuların, taşkın seddi yapılan veya gösterilen ve Devlet Su İşleri'nin ("DSİ") uygun gördüğü bölümlerinde; kıyı kenar çizgisi taşkın seddi veya taşkın koruma yapısının toprakla kesiştiği sınırdan tespit edilecek.

Yargı organlarınca deniz, tabii ve suni göller ve akarsularda onaylı kıyı kenar çizgilerinin değiştirilebilmesi için Valilik Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonlarınca yeni bir tespit yapılması şart koşuldu.

Doğal ve suni göl kesimlerinde maksimum su kotunun DSİ veya mahkeme kararıyla değiştirilmesi halinde onaylı kıyı kenar çizgilerinin değiştirilmesi mümkün hale geldi.

Deniz, tabii ve suni göller ve akarsu kıyılarında inşa edilebilecek yapılar arasında dolfen, şamandıra, rekreatif amaçlı iskele, tonoz sistemleri, enerji iletim ve dağıtım hatları, boru hatları, yürüyüş ve bisiklet yolları, park, oyun alanları, açık spor alanları, meydanlar gibi açık alan kullanımları ve toplam emsali alanın %5'ini geçmeyen yeme içme yerleri, büfe, çay bahçesi, sergi üniteleri, millet kiraathanesi gibi yerler eklendi.

Ancak kıyılarda onaylı imar planına göre ve çevreyi kirletmemek şartıyla ayrıca uygulama imar planı yapılmaksızın inşa edilecek tonoz sistemleri ve rekreatif amaçlı iskeleler imar planına konu edilmeyecek. Rekreatif amaçlı iskeleler Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından; tonoz sistemleri ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından müşterek olarak düzenlenecek. Deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyılarında, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilerde yapı ruhsatı alınması için Maliye ve Gümrük Bakanlığı yerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan izin alınacak. Ruhsat verilmesi için gerekli kiralama, irtifak hakkı tesisi veya tahsis işlemleri Maliye ve Gümrük Bakanlığı yerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülecek.

Deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyılarında imar mevzuatına aykırı yapı inşa edilmesi halinde gerekli işlemler belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyesince, dışında ise il özel idaresince yapılacaktır.

Yönetmelik ile yapılan değişiklikler sonucunda turizm yatırımcılarının denizde, kıyıda ve dolgu alanlarında yapılaşmaya gitmesi çeşitli şartlar dahilinde mümkün hale gelmiş oldu.

AMENDMENTS IN RELATION TO TOURISM FACILITIES HAVE BEEN MADE TO THE REGULATION ON THE IMPLEMENTATION OF THE COASTAL LAW

The Regulation Amending the Regulation on the Implementation of the Coastal Law ("Regulation") was published in the Official Gazette dated 24 October 2020 and numbered 31284. As per the Regulation:

In certain areas of natural and artificial lakes and rivers deemed appropriate by the State Hydraulic Works Administration ("SHW") and in areas that flood dams are built or located, the coastal edge line will be determined as the boundary where the flood dams or flood protection walls intersect with the soil.

If a second coastal edge line is detected by judicial bodies in seas or natural or artificial lakes or rivers, a new determination must be made by the Governorship Commission for the Determination of Coastal Edge Lines in order to change the approved coastal edge lines.

If the maximum water elevation in a certain area of a natural or artificial lake is amended by SHW or a court decision, it is then possible to change the approved coastal edge lines.

Using open spaces such as dolphins, buoys, recreational piers, vault systems, energy transmission and distribution lines, pipelines, walking and bicycle paths, parks, playgrounds, outdoor sports areas, squares, or establishments with a total construction coefficient not higher than 5% of the construction area, such as food and beverage establishments, kiosks, tea gardens, exhibition units, or national coffeehouses (millet kiraathanesi) are now included in the list of buildings that may be constructed on the coastal areas of seas and natural and artificial lakes and rivers.

However, vault systems and recreational piers that will be built in coastal areas in accordance with the approved zoning plan but without preparing any further implementing development plans, provided that the infrastructure will not pollute the environment, will not be subject to zoning plans. Recreational piers will be regulated jointly by the Ministry of Culture and Tourism and the Ministry of Environment and Urbanization whereas vault systems will be regulated jointly by the Ministry of Environment and Urbanization and the Ministry of Transportation and Infrastructure.

Permission must be obtained from the Ministry of Environment and Urbanization rather than the Ministry of Finance and Customs in order to receive a construction license for land in the coastal areas of seas or natural or artificial lakes or rivers gained through landfilling or drying. Leasing, establishing easement rights, and allocation processes will be conducted by the Ministry of Environment and Urbanization rather than the Ministry of Finance and Customs.

If any building in violation of the zoning regulations is constructed in the coastal areas of seas or natural or artificial lakes or rivers, the requisite actions will be implemented by the relevant municipality within the boundaries of the municipality and the adjacent area and by the Special Provincial Administration in areas falling outside of the municipalities' reach.

As a result of the amendments introduced by the Regulation, it is now possible for tourism investors to carry out construction in seas, coastal areas, and landfill areas under certain circumstances.

Daha fazla bilgi ve sorularınız için:

Serkan Gül (sgul@herguner.av.tr)
Nazım O. Kurt (nkurt@herguner.av.tr)
Tunç Çatal (Tcatal@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 ISTANBUL
Telefon: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2020 Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı
- Hergüner Bilgen Özeke Türk ve yabancı müvekkillere hukukun her alanında hizmet veren bir avukatlık ortaklığıdır. Bu bülten Türkiye'de hukuk alanındaki gelişmeleri paylaşmak amacıyla hazırlanmıştır. Bülten hukuki bir görüş veya yönlendirme olarak düşünülmemelidir. Özel sorular ve sorunlar bakımından hukuki danışman görüşü alınmalıdır.

For further information please contact:

Serkan Gül (sgul@herguner.av.tr)
Nazım O. Kurt (nkurt@herguner.av.tr)
Tunç Çatal (Tcatal@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 ISTANBUL
Telefon: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2020 Hergüner Bilgen Özeke Attorney Partnership
- Hergüner Bilgen Özeke is a full-service Turkish law firm with major local and international clientele. This bulletin is to inform the recipients concerning certain recent legal developments in Turkey. It does not constitute legal advice or legal opinion on any specific facts or circumstances, and the contents are intended to be general information purposes only. The advice of legal counsel should be obtained for specific questions and concerns.