

YÖNETMELİK

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından:

YATIRIM ALANLARININ BELİRLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; ilgili mevzuatı kapsamında kurulacak olan organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi, serbest bölge ve sanayi siteleri için kuruluş sürecini hızlandırmak amacıyla önceden uygun alanları belirlemek ve bu alanlardan uygun görülenlerin altyapılarının yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi ile 390 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,
- EB: Endüstri bölgesini,
- Eşik analizi: Yatırım alanlarının belirlenmesi amacıyla 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritalar veya varsa çevre düzeni planları üzerinde kurum ve kuruluşların mevcut ve muhtemel planlamalarına ilişkin bilgilerin üst üste çakıştırılması sonucu elde edilen analizi,
- ç) Genel Müdürlük: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünü,
- d) OSB: Organize sanayi bölgesini,
- e) SS: Sanayi sitesini,
- f) SB: 6/6/1985 tarihli ve 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu çerçevesinde kurulan ve işletilen serbest bölgeyi,
- g) TGB: Teknoloji geliştirme bölgesini,
- ğ) Yatırım alanları: Organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi, serbest bölge ve sanayi sitelerinin kurulması için uygun görülen alanları,
- h) Yer seçimi etüdü: Yatırım alanlarının tespiti için Bakanlıkça yapılan etüdü, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Yatırım Alanlarının Ön Tespiti ve Yer Seçimi Etüt Safhası

Yatırım alanlarının ön tespit çalışması

MADDE 4 – (1) Yatırım alanlarının belirlenmesi amacıyla;

- Mülkiyeti hazineye ait, orman sayılmayan ve/veya tescil harici,
- Çevre düzeni ve nazım imar planları kararlarına uyumlu, olan alanların tespiti Bakanlık tarafından yapılır. Ancak, tespit edilen alan içerisinde sınır, plan ve altyapı bütünlüğü açısından teknik zorunluluk arz eden durumlarda kısmi oranda şahıs arazileri de yer alabilir.

Yer seçimi etüdü çalışmalarına başlanması

MADDE 5 – (1) Ön tespit sonucu belirlenen alanların yer seçimi etüdü, mahallinde Bakanlık tarafından yapılır.

(2) Yer seçimi etüdü yapılacak alan hakkında ihtiyaç duyulan her türlü bilgi, belge ve haritalar, Bakanlıkça ilgili kurum ve kuruluşların merkez ve/veya yerel teşkilatlarından temin edilir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde, çalışmanın herhangi bir safhasında ilgili kurum ve kuruluşlardan ek bilgi ve belge isteyebilir.

(3) Yer seçimi etüdünün hazırlanması sırasında mahallinde ihtiyaç duyulacak haritaların temini, çoğaltılması, fotoğraf ve/veya video çekimi ve bunların çoğaltılması, araç gereç temini ve benzeri işler Bakanlıkça karşılanır.

Yer seçimi etüt raporunun bölümleri

MADDE 6 – (1) Yer seçimi etüt raporu;

- Giriş,
- Eşik analizleri,
- Alanların belirlenmesi ve sınırlarının işlenmesi,
- Alanların özellikleri,
- Sonuç,

- e) Kaynak ve ekler,
bölümlerinden oluşur.

Giriş

MADDE 7 – (1) Yer seçimi etüdü hazırlanan alanlarla ilgili il/ilçenin coğrafi, sosyal, ekonomik ve jeolojik yapısı hakkında bilgileri içerir.

Eşik analizleri

MADDE 8 – (1) Ek-1’de belirtilen kurumların merkez, bağlı, ilgili ve taşra teşkilatlarının tasarrufu altındaki alanları, plan, proje ve yatırımları 1/100.000 ve/veya 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritalar veya varsa çevre düzeni planları üzerine işlenerek eşik analizi haritası oluşturulur. Bu haritalar kaymakamlık, büyükşehir belediyesi, belediye ya da diğer kurum ve kuruluşlardan temin edilir.

(2) Belirlenen alanların sınırları, ilgili kadastro müdürlüğünden temin edilen kadastral pafta suretine işlenir.

Alanların özellikleri

MADDE 9 – (1) Alanların özellikleri;

- a) Mevkii,
- b) Şehir merkezine uzaklığı ve hangi yönde kaldığı,
- c) Çevresinde bulunan diğer yerleşim merkezlerinin neler olduğu, uzaklıkları ve hangi yönde kaldığı,
- ç) Büyüklüğü,
- d) Karayolu, havaalanı, liman ve demiryolu bağlantılarına uzaklığı,
- e) Mülkiyet durumu,
- f) Kadastro durumu ve taşınmazın cinsi,
- g) Belediye ya da mücavir alan sınırları içinde olup olmadığı,
- ğ) Varsa çevre düzeni ve imar planlarındaki durumu,
- h) Mevcut arazi kullanım durumu,
- ı) Çevresindeki alanların mevcut ve planlama durumu,
- i) Eğimi ve yönü,
- j) Bulunduğu deprem kuşağı,
- k) Su ihtiyacının nereden sağlanabileceği,
- l) Enerji ve haberleşme ihtiyacının nereden sağlanabileceği, varsa petrol ve doğalgaz boru hatlarının durumu,
- m) Atık su ve yağmur suyunun deşarj edileceği ortam,
- n) Hâkim rüzgâr yönü,
- o) Genişleme imkanının bulunup bulunmadığı,
- ö) Çevresinde konut ve yan sanayi yerleşimine imkân olup olmadığı,
- p) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabii alanlar, varsa özel çevre koruma bölgeleri, sit alanları, taşınmaz kültür varlıkları, millî parklar, sulak alanlar, zeytinlik sahalar, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, tabiat anıtları, yaban hayatı koruma ve geliştirme sahaları, doğal anıtlar gibi koruma alanları ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlara göre konumu,
- r) Drenaj durumu,
- s) Taşkına maruz kalma durumu,
- ş) Önceden belirlenmiş bir jeolojik probleminin olup olmadığı,
- t) Varsa yeraltı ve yüzeysel içme ve kullanma suyu kaynaklarına göre konumu, su toplama havzasında kalıp kalmadığı,
- u) Varsa katı atık depolama alanlarına ve atık su arıtma tesislerine göre konumu,
- ü) Mevcut ya da planlanan havaalanları ile varsa askeri alanlara, askeri güvenlik yasak bölgelerine, havaalanı mania planına göre konumu,
- v) Varsa su ürünleri üreme ve istihsal sahalarına olan konumu,
- y) Devlet ormanlarına, ormancılık faaliyetleri açısından önem arz eden 3 kapalı doğal orman alanlarına, nadir ekosistemler, hassas türler ve yayılış alanlarına göre uzaklığı,
- z) Maden, Jeotermal, doğal mineralli suların varlığı, başlıkları altında belirlenir.

Sonuç

MADDE 10 – (1) Yer seçimi etüdü çalışması yapılan alanların uygun olup olmadığı gerekçeleriyle birlikte sonuç bölümünde belirtilerek Genel Müdürlük Makamına sunulur.

Kaynak ve ekler

MADDE 11 – (1) Yer seçimi etüt raporunun hazırlanması sırasında yararlanılan kaynaklar, yer seçimi etüt raporunda belirtilir.

(2) Yer seçimi etüt çalışmaları sırasında kurum/kuruluşlardan temin edilen ve yer seçimi etüt raporunda bulunması gereken kadastral pafta, uydu görüntüsü, tapu kayıtları, çevre düzeni planı gibi bilgi ve belgeler ile bunların sayısal verileri yer seçimi etüt raporunun sonuna eklenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yatırım alanlarının Yer Seçimi Etüt Raporunun Değerlendirilmesi, Sınırlarının Kesinleştirilmesi ve Statüsünün Belirlenmesi

Yatırım alanlarının değerlendirilmesi

MADDE 12 – (1) Genel Müdürlük makamına sunulan yer seçimi etüt raporu uygun görülmesi halinde; alana ait eşik analizi haritası ve sayısal veriler Genel Müdürlük tarafından hazırlanarak hakkında görüş almak üzere Ek-1’de yer alan kurum ve kuruluşlara gönderilir.

(2) Mevzuat ile korunan alanlar hariç olmak üzere, kurum ve kuruluşların 30 gün içerisinde görüşlerini bildirmemeleri halinde, uygun görüş vermiş oldukları kabul edilir.

Yatırım alanı yerinin kesinleştirilmesi

MADDE 13 – (1) Ek-1’de belirtilen tüm kurum ve kuruluşların uygun ya da şartlı uygun görüşlerinin alınması halinde içeriği Bakanlıkça belirlenen gözlemsel jeolojik etüt raporunun hazırlanması ve onaylanması, varsa tescil harici olan alanların tescili valilikçe yaptırılır.

(2) Gözlemsel jeolojik etüt raporlarının Bakanlıkça da uygun bulunması halinde, alana ilişkin kısıtlarında belirlendiği sınır kesinleştirme yazısı Genel Müdürlükçe onaylanarak Ek-1’de yer alan kurum ve kuruluşlara bildirilir.

(3) Sınırları kesinleştirilen yatırım alanlarının amacına uygun kullanılabilmesi için tapu kayıtlarına; tahsis/satış şartlarına uygun altyapı, yapı veya tesis yapılmadıkça üçüncü kişilere satış, devir, temlik yapılamayacağı ve haczedilemeyeceği hususunda valilikçe şerh konulur. Şahıs mülkiyetinde arazilerin olması durumunda ise 14 üncü madde kapsamında statüsü belirlendikten sonra tapu kütüğüne şerh konulması gerçekleştirilir.

Yatırım alanlarının statüsünün belirlenmesi

MADDE 14 – (1) Bakanlıkça ya da talep halinde statüsü belirlenen; organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi veya sanayi sitelerinin kurulmasını müteakiben ilgili mevzuat kapsamında altyapısı ile ilgili iş ve işlemler yürütülür.

(2) OSB, EB, SS ve TGB kurmak üzere elektronik ortamda Bakanlığa yapılan başvurularda yatırım alanlarının kullanımının uygun görülmesi halinde, ayrıca yeniden yer seçimi işlemi yapılmaz.

(3) Serbest bölge kurmak üzere yapılacak başvurular Ticaret Bakanlığına yapılır. Bu Yönetmelik kapsamında belirlenen yatırım alanlarının serbest bölge olarak kullanımının Ticaret Bakanlığınca uygun bulunması halinde, bu yerlerde ihdas edilecek serbest bölgelerin yer ve sınırları 3218 sayılı Kanun uyarınca belirlenir. Bu Yönetmelikte belirlenen yatırım alanlarında serbest bölgelerin ihdası, sevk ve idaresine ilişkin tüm iş ve işlemler de bu Yönetmelik kapsamında yer almayan alanlarda kurulan/kurulacak serbest bölgelerde olduğu gibi 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 455 inci maddesi ile 3218 sayılı Kanun uyarınca Ticaret Bakanlığının görevli ve yetkilidir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Son Hükümler

Yürürlük

MADDE 15 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 16 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

Ek-1

YATIRIM ALANLARININ YERİNİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINACAK KURUMLAR

1-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI.

2-ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI.

3-HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI.

4-İÇİŞLERİ BAKANLIĞI.

5-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI.

6-MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI.

7-TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI.

8-TİCARET BAKANLIĞI.

9-ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI.

10-İL ÖZEL İDARESİ veya YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI (YİKOB).

11-İLGİLİ BELEDİYELER (İncelenen alan/alanların belediye sınırları içerisinde olması halinde).

12-İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ.