



Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeli ği

Kurum:Sanayi ve Teknoloji Bakanlı ğı
Kabul Tarihi:02.02.2019
R.G. Tarihi:02.02.2019
R.G. No:30674

Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeli ği

Kurum: Sanayi ve Teknoloji Bakanlı ğı

Kabul Tarihi: 02.02.2019

RGT: 02.02.2019

RG NO: 30674

B R NC BÖLÜM: Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 - (1) Bu Yönetmeli ğin amaç ve kapsamı, organize sanayi bölgelerinin yer seçimi i lemlerine ili kin usul ve esasları düzenlemek, gerekli i ve i lemleri tanımlamaktır.

Dayanak

MADDE 2 - (1) Bu Yönetmelik, 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi ile 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşvikiye Kararnamesinin 385 inci ve 390 inci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 - (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,

b) Etüt: Yer seçimi öncesinde Bakanlık tarafından yapılan yer seçimi etüdünü,

c) Aktif OSB: Aynı sanayi kolunda ve bu koluna dâhil alt sanayi gruplarında faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'yi,

ç) Komisyon: Ek-1'de yer alan listedeki kurumların temsilcilerinin oluşturduğu yer seçimi komisyonunu,

d) OSB: Organize sanayi bölgesini,

e) OSB bilgilendirme raporu: OSB kurulmak istenilen yerle im birimi hakkındaki genel bilgileri, OSB kurulmasına ili kin gerekçeleri belirten ve içeri i Bakanlıkça belirlenen raporu,

f) Öneri alan: OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel ki ilerçe yer seçimi talebinde önerilen alanı,

g) Özel OSB: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 26 ncı maddesine göre özel hukuk tüzel ki ilerince veya gerçek ki ilerçe kurulması talep edilen OSB'yi,

) Yatırımcı ön talep formu: çeri i Bakanlıkça belirlenen ve Ek-2'de örne i verilen formu,

ifade eder.

K NC BÖLÜM: Yer Seçimi Talebi ve Etüt Safhası

Yer seçimi talebi ve Bakanlıkça yapılacak ön de erlendirme

MADDE 4 - (1) OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel ki ilerçe, yatırımcı ön talep

formlarını da içeren OSB bilgilendirme raporunun hazırlanarak valilik uygun görü ü ve öncelikle Hazine arazilerinden olu an öneri alanla birlikte yer seçimi talebinin Bakanlı a intikalini müteakip Bakanlık tarafından ön de erlendirme yapılır.

(2) Yer seçimi talebinde yer alan öneri alana ili kin;

a) l özel idaresinin,

b) Belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde ilgili belediye/belediyelerin,

herhangi bir çalı ması veya planlamasının olup olmadığı konusunda görü ünün alınması, sayısal koordinatların belirlenmesi ve havadan görüntülerin alınması gerekir.

(3) Yeni bir OSB yer seçimi talebinin de erlendirmeye alınabilmesi için il genelindeki ihtisas OSB'ler hariç di er OSB'lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75'inde üretim veya in aata ba lanmı olması gerekir. lave alan taleplerinde ise bu oran mevcut OSB'de aranır.

(4) Aynı sektör grubunu içeren ihtisas OSB'ler için de üçüncü fıkradaki oranlar aranır.

(5) Yatırımcı ön talep formlarının de erlendirilmesi sonucunda, yatırımcı potansiyeli dikkate alınarak Bakanlıkça uygun görülen OSB'ler ile özel OSB taleplerinde üçüncü fıkradaki oran aranmaz.

(6) Öneri alanın, 1/12/2018 tarihli ve 30612 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan Yatırım Alanlarının Belirlenmesine Dair Yönetmelik kapsamında sınır kesinle tirilmesi yapılmı olması halinde bu Yönetmelik hükümleri uygulanmadan sınırlar kesinle tirilmi kabul edilir.

Etüt çalı maları

MADDE 5 - (1) Yer seçimi talebinin Bakanlıkça yapılan ön de erlendirmesinden sonra 4 üncü maddedeki artların sa lanması halinde etüt çalı maları Bakanlık tarafından ba latılır.

(2) Bakanlıkça belirtilen i ve i lemler, yer seçiminin sonuçlandırılmasına kadar OSB kurulu una katılacak kurum ve kurulu lar tarafından valilik kanalıyla yürütülür.

(3) Etüdü yapılacak OSB hakkında ihtiyaç duyulan bilgi, belge ve haritalar, Bakanlı ın ba vurusu üzerine ilgili kamu ve/veya özel kurum ve kurulu ların merkez ve/veya yerel te kilatlarından temin edilir.

(4) Etüdün hazırlanması sırasında ihtiyaç duyulacak haritaların temini, harita ço altılması, foto raf ve/veya video çekimi ve bunların ço altılması, araç gereç temini gibi masraflar, OSB kurulu una katılacak kurum ve kurulu lar; özel OSB'lerde ise özel hukuk tüzel ki ileri veya gerçek ki iler tarafından kar ılanır.

(5) Bakanlık gerekli gördü ü hallerde, çalı manın herhangi bir safhasında görü , ek bilgi, belge veya ara tırmayı ilgili kurum ve kurulu lardan isteyebilir.

Etüt raporunun bölümleri

MADDE 6 - (1) Etüt raporu, aşağıda belirtilen bölümlerden oluşur:

a) I. Giriş : Yer seçimi talep yazısı içeriği ile etüdü hazırlanan il/ilçenin coğrafi, sosyal, ekonomik ve jeolojik yapısı hakkında bilgileri içerir.

b) II. Ekonomik analizleri: Ek-1'de belirtilen kurumların merkez, binaları, ilgili ve taraftar tekliflerinin tasarrufu altındaki alanlar ile plan, proje ve yatırımları 1/100.000 ve/veya 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritalar veya varsa çevre düzeni planları üzerine incelenerek ekonomik analizi haritası oluşturulur.

c) III. Alan/alanların belirlenmesi ve sınırlarının incelenmesi: 1/100.000 ve/veya 1/25.000 ölçekli ekonomik analizi haritasında, hiçbir kurum ve kuruluşun yatırım ve proje alanına girmeyen, ekonomik ve jeolojik açıdan yapılamayacağı elverişli olan, varsa çevre düzeni planı, nazım imar planı kararlarına uygun olan alanlar, Bakanlık tarafından gerekli görülen tüm incelemeler sonucunda OSB kurulabilecek alan/alanlar olarak belirlenir. Belirlenen alan/alanların sınırları, 1/100.000 ve/veya 1/25.000 ölçekli ekonomik analizi haritasına ve ilgili kadastro müdürlüğünden temin edilen kadastral pafta suretine incelenir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 26 nci maddesine göre özel hukuk tüzel kişilerin veya gerçek kişilerin kurulması talep edilen ve mülkiyeti kendisinde bulunan Özel OSB yeri olarak önerilen alanın uygunluğu hakkında da bu madde hükümleri uygulanır.

ç) IV. Alan/alanların özellikleri: Ek-3'te belirtilen binaları içerecek şekilde hazırlanır.

d) V. Sonuç ve öneriler: OSB kurulabilecek uygun alan/alanlar ile uygun olmayan alanlar gerekçeleriyle özel OSB'lerde önerilen alanın OSB yeri olarak uygun olup olmadığını etüt raporunun sonucunda belirtilir.

e) Kaynaklar: Etüt raporunun hazırlanması sırasında yararlanılan kaynaklar, raporda

belirtilir.

f) Ekler: Etüt çalı maları sırasında kurum/kurulu lardan temin edilen ve etüt raporunda bulunması gereken kadastral pafta, uydu görüntüsü, tapu kayıtları, çevre düzeni planı gibi bilgi, belge ve dokümanlar etüt raporunun sonuna eklenir.

Uygun alan bulunamaması durumu

MADDE 7 - (1) Yapılan etüt sonucunda uygun alan bulunamamı sa bu durum, ilgili valili e, talep konusu özel OSB ise ayrıca talepte bulunan gerçek ve tüzel ki ilere yazı ile bildirilir.

(2) Bu durumda yer seçimi komisyonu toplanmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM: Komisyon ve Yer Seçimi

Komisyonun olu turulması ve görevi

MADDE 8 - (1) Komisyon, Bakanlı ın koordinatörlü ünde Ek-1'de yer alan listedeki kurumların temsilcilerinin katılımıyla olu ur.

- (2) Bakanlık tarafından komisyona üye gönderecek kurumlara yer seçimi tarihi, toplantı yeri ile belirlenen alan/alanlara ait haritalar ve alan özellikleri, en az 15 gün süre verilerek önceden gönderilir. Kurumlardan, yetki ve görev alanlarına giren konular hakkında nihai görüş vermek üzere komisyona yetkili temsilcilerini göndermeleri istenir.
- (3) Bakanlık tarafından gerekli görülmesi durumunda, komisyona üye gönderecek kurum listesinin kapsamı genişletilebilir.
- (4) Ek-1'de veya genişletilen listede belirtilen kurumların temsilcileri dışında hiç kimse komisyona katılamaz. Ancak talep olması halinde Bakanlık tarafından belirlenecek sivil toplum kurulu temsilcileri gözlemci olarak komisyona katılabilir.
- (5) Etüdü yapılacak alanlarda yürürlükteki imar planlarında uygun büyüklükte ve nitelikte sanayi alanı var ise bu alanlar için imar planını onaylayan kurumun ve üst ölçekli planlara uygunluğu yönüyle ilgisine göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı veya ilgili Büyükşehir Belediye Başkanlığının görüşünün alınması kaydıyla yer seçimi komisyonu toplanmadan Bakanlıkça 9 uncu maddenin komisyon dışındaki hükümleri kapsamında sınırlar kesinleştirilir.
- (6) Komisyonun başkanlığı ve sekretarya işlerini Bakanlık yürütür.
- (7) Komisyon, belirlenen tarih ve yerde toplanır.
- (8) Kurum temsilcileri komisyon toplantısına katılır, alan/alanlarla ilgili incelemeleri yerinde yapar, toplantı sonuçlanıncaya kadar toplantı yerinde kalır, kurumu adına görüş bildirir.
- (9) Komisyon sırasında önerilen ve Bakanlıkça etüdü yapılmamış alan/alanlar değerlendirilmeye alınmaz.

(10) Komisyon toplantısı sırasında, alan/alanların özelliklerini, kurum görüşlerini ve sonuç bölümünü içeren komisyon raporu yazılır.

(11) Bakanlıkça bildirilen yer ve tarihte yapılan komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan ve/veya toplantıda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurumların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlık'a bildirmeleri zorunludur. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurumların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir.

(12) Komisyon, incelediği alan/alanlardan birini komisyona katılan üyelerin oy birliği kararı ile OSB yeri olarak belirleyebilir. Bu durumda, rapora OSB yeri olarak seçilen alanın 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritası ve onaylı kadastral pafta sureti eklenir.

(13) Oy birliğinin sağlanamaması durumunda, meri mevzuat kapsamında verilmiş olumsuz görüşler hariç olmak üzere, mülkiyet dokusu, plan kararları ve valilikçe ya da OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişilerce hazırlanmış olan OSB Bilgilendirme Raporunda yer alan gerekçeler de dikkate alınarak yer seçimine ilişkin nihai karar Bakanlıkça verilir.

(14) Komisyon çalışmalarında oy birliğini sağlanamayan ve Bakanlıkça da uygun görülmeyen alan/alanlar valilik'e bildirilir.

OSB yerinin kesinleşmesi

MADDE 9 - (1) 8 inci maddede açıklanan şekilde hazırlanan yer seçimi komisyon raporu ve varsa Bakanlık'a sonradan gönderilen kurum ve kuruluş görüşleri ile Bakanlık'ın kararı doğrultusunda OSB yeri;

a) Bakanlıkça belirlenen teknik şartname doğrultusunda gözlemsel jeolojik etüt raporunun hazırlanmasını,

b) Hıttas OSB söz konusu ise Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu belgesinin alınmasını,

c) Seçilen arazi içerisinde mera vasfında parsel olması durumunda ilgili kuruma yapılacak başvuru ile vasıf değişikliğinin yapılarak hazine adına tescil edilmesini,

ç) Seçilen arazi içerisinde devletin hüküm ve tasarrufunda tescil harici yerler bulunması halinde hazine adına tescilinin yapılmasını müteakip Bakanlık tarafından kesinleştirilir.

(2) OSB yerinin uygun bulunduğu, yer seçimi komisyon raporu ve varsa Bakanlık tarafından sonradan gönderilen kurum ve kuruluş görüşlerinde belirtilen şartlarla birlikte ilgili valiliğe ve ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilir.

(3) OSB yerinin kesinleştirilmesine dair Bakanlık yazısında belirtilen bilgi ve belgelerin hazırlanarak bir yıl içerisinde Bakanlık tarafından gönderilmemesi halinde yer seçimi çalışmaları Bakanlıkça sonlandırılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM: Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

MADDE 10 - (1) 18/11/2015 tarihli ve 29536 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeli i yürürlükten kaldırılmı tır.

Yürürlük

MADDE 11 - (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlü e girer.

Yürütme

MADDE 12 - (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

NOT: EKLER Ç N RESM GAZETEYE BAKINIZ