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 **(Değişik ibare:RG-6/9/2025-33009)** alanların belirlenmesine 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 ıncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,

b) EB: Endüstri bölgesini,

c) **(Değişik:RG-6/9/2025-33009)** Eşik analizi: Yatırım alanlarının belirlenmesi amacıyla varsa çevre düzeni planları, 1/25.000 ölçekli topoğrafik haritalar, yüksek çözünürlüklü uydu görüntüleri, krokiler, hava fotoğrafları, sayısal coğrafi uygulamalar 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) **(Mülga:RG-6/9/2025-33009)**

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,

ı) **(Ek:RG-6/9/2025-33009)** Özet değerlendirme raporu: Bakanlığa sunulmak üzere yer seçimi etüt raporu bilgileri ile sürecin özetlendiği raporu,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Yatırım Alanlarının Ön Tespiti ve Yer Seçimi Etüt Safhası

Yatırım alanlarının ön tespit çalışması

MADDE 4 – (Değişik:RG-6/9/2025-33009)

(1) Yatırım alanlarının ön tespit çalışması; mevcut ve gerçekleştirilmesi planlanan liman, havaalanı, demiryolu ve karayolu yatırımları gibi ulaşım ağları yanında enerji ve su temin altyapısı, hammadde ve ilgili pazarlara yakınlık, arazinin topoğrafik yapısı, mülkiyet durumu, su kaynakları ve taşkın risk durumu, havza ölçekli yönetim planı, korunan alanlar için hazırlanmış yönetim planı ve çevre düzeni planı kararları dikkate alınarak Bakanlık tarafından yapılır.

Yer seçimi etüdü çalışmalarına başlanılması

MADDE 5 – (Değişik:RG-6/9/2025-33009)

(1) Ön tespit sonucu belirlenen alanlara ilişkin olarak Ek-1'de yer alan kurum ve kuruluşların görüşleri alınır.

(2) Kurum ve kuruluşların nihai görüşlerinin en geç otuz gün içinde Bakanlığa bildirilmesi zorunludur. Görüş için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde talep üzerine ilgili kamu kurum ve kuruluşlara otuz gün ilave süre verilir. Süresi içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir.

(3) Ön tespit sonucu belirlenen alanların yer seçimi etüdü, mahallinde Bakanlık tarafından yapılır.

(4) 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.

(5) 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 yapılır veya yaptırılır.

(6) Temin edilen bilgiler doğrultusunda oluşturulan eşik analizi haritası ve bahse konu alanlara ilişkin 6 ncı maddedeki bölümleri içerecek şekilde yer seçimi etüt raporu hazırlanır ve Genel Müdürlük makamına sunulur.

Yer seçimi etüt raporunun bölümleri

MADDE 6 – (Değişik:RG-6/9/2025-33009)

(1) Yer seçimi etüt raporu;

a) Giriş,

b) Üst ölçek plan kararları,

c) Eşik analizleri,

ç) Alanların belirlenmesi ve sınırlarının işlenmesi,

d) Alanların özellikleri,

e) Sonuç,

f) 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 – (Değişik:RG-6/9/2025-33009)

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

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, milli 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 **(Değişik ibare:RG-6/9/2025-33009)** belirtilir.

Ekler

MADDE 11- (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-6/9/2025-33009)

(1) Yer seçimi etüt çalışmaları sırasında kurum/kuruluşlardan temin edilen ve yer seçimi etüt raporunda varsa 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 – (Mülga:RG-6/9/2025-33009)

Yatırım alanı yerinin kesinleştirilmesi

MADDE 13 – (Değişik:RG-6/9/2025-33009)

(1) Ek-1'de belirtilen tüm kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve yer seçimi etüt çalışmasının tamamlanmasının ardından Bakanlık tarafından özet değerlendirme raporu hazırlanır.

(2) Yatırım alanı Bakanlık oluru ile belirlenir. Sınırların Resmî Gazete'de ilan edilmesi ile yatırım alanı kesinleşir.

(3) Yatırım alanı sınır kesinleştirme yazısı Genel Müdürlükçe Ek-1'de yer alan kurum ve kuruluşlara bildirilir.

(4) Sınırları kesinleştirilen yatırım alanlarının amacına uygun kullanılabilmesi için tapu kayıtlarına; 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) **(Değişik:RG-6/9/2025-33009)** Belirlenen yatırım alanlarının; organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi veya sanayi sitesi olarak kullanılmasına Bakanlıkça karar verilir.

(2) OSB, EB, SS ve TGB kurmak üzere **(Mülga ibare:RG-6/9/2025-33009)** 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 Kararnamesinin **(Değişik ibare:RG-6/9/2025-33009)** 450 nci maddesi ile 3218 sayılı Kanun uyarınca Ticaret Bakanlığı 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.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	**Sayısı**
	1/12/2018	30612
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	**Sayısı**
1.	6/9/2025	33009
2.		

EK-1 (Değişik:RG-6/9/2025-33009)

YATIRIM ALANLARININ YERİNİN BELİRLENMESİNE İLİŞKİN GÖRÜŞ ALINACAK KURUMLAR

1-ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI.
2-ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI.
3-HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI.
4-İÇİŞLERİ BAKANLIĞI.
5-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI.
6-MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI.
7-TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI.
8-TİCARET BAKANLIĞI.
9-ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI.
10- SAĞLIK BAKANLIĞI
11-İL ÖZEL İDARESİ VEYA YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI (YİKOB).
12-İLGİLİ BELEDİYELER (İncelenen alan/alanların belediye sınırları içerisinde olması halinde).