

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği

I. Yönetmelik:

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği (“**Yönetmelik**”) 25.11.2017 tarih ve 30251 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelik’te Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri (“**TDİOSB**”) kurulması amacıyla yapılan başvuruların değerlendirilmesi, yer seçimi, imar planı onayı ile TDİOSB’lerin faaliyeti, işleyişi ve denetimine ilişkin usul ve esaslar düzenlenmektedir. Yönetmelik’te bitkisel ve hayvansal üretimin teşviki amacıyla kurulacak olan TDİOSB’lere destek verilmesi, ürünlerin işlenmesi, muhafazası ve pazarlanması amacıyla kurulacak olan sanayi tesislerine hammadde temini amacıyla tarım-sanayi entegrasyonunun geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

II. Yer Seçimine İlişkin Esaslar

Yönetmelik uyarınca TDİOSB’ler Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın (“**Bakanlık**”) onayı ile kurulacaktır. Bitkisel üretime (seracılık) ilişkin kurulacak olan TDİOSB’lerin öncelikle jeotermal enerji kaynağına sahip bölgelerde kurulması öngörülmüş olup yer seçiminde ayrıca hâkim rüzgarların etkisi de dikkate alınacaktır. Bunlar dışında, Yönetmelik’te yer seçimine ilişkin olarak su kaynaklarına ya da elektrik ihtiyaçlarının karşılanabileceği kaynaklara uygun uzaklıkta olma gibi şartlara da yer verilmektedir. Jeotermal seracılık projeleri hariç olmak üzere TDİOSB’nin kurulacağı arazinin mülkiyetinin yüzde yetmiş beşinin (%75) hazine adına kayıtlı olma şartı öngörülmüştür. Yine Yönetmelik uyarınca bitkisel üretim ve topraklı üretim yapılacak seracılık projeleri hariç olmak üzere TDİOSB için seçilecek alan mutlak tarım arazisi, ekili ve dikili tarım arazisi, özel ürün arazisi veya sulu tarım arazisi niteliğinde ve üzerinde yaygın olarak tarımsal üretim yapılan yerlerden olamaz.

III. Başvuru ve İnceleme

TDİOSB’lerin kurulması için kamu tüzel kişilerince ya da özel tüzel veya gerçek kişilerce hazırlanacak proje ve başvuru dosyası ile birlikte projenin gerçekleştirileceği ilin valiliğine başvuru gerçekleştirilmesi mümkündür. TDİOSB projesi hazırlanarak üç adet başvuru dosyası düzenlenmesi gerekmektedir. TDİOSB yeri olarak önerilen alan ya da alanlara ilişkin olarak il özel idaresinin veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığının, önerilen alanın belediye sınırları içerisinde olması halinde ilgili belediyenin ve büyükşehir belediye sınırları içerisinde ise ayrıca büyükşehir belediyesinin olumlu görüşünün alınması gerekmektedir. Projenin gerçekleştirileceği ilin potansiyeli ve mevcut işletmelerin yapısı ile durumu dikkate alınarak aynı ilde birden fazla TDİOSB kurulması mümkündür. Başvuru dosyasının sunulması üzerine Proje Değerlendirme Komisyonu tarafından yürürlükteki mekânsal planlar, ekonomik, sektörel, istihdam, sosyal, yenilenebilir enerji, sağlık, çevre ve diğer faktörler ile projenin ilgili il için gerekliliği ve uygulanabilirliği açısından ön inceleme gerçekleştirilir. Ön incelemenin tamamlanmasından sonra Proje Değerlendirme Komisyonu tarafından ön inceleme raporu düzenlenerek projenin ve önerilen alanların uygun görülüp görülmediği belirtilir. Teklifin Proje Değerlendirme Komisyonu tarafından uygun görülmesi halinde başvuru Bakanlığa gönderilir ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından incelenerek Proje İnceleme ve Onay Komisyonu Raporu düzenlenir. Projenin uygun görülmesi halinde Bakanlık tarafından etüt ve yer seçimi çalışmalarına başlanır. Yer seçimi için bir yer seçim komisyonu oluşturulur ve bu komisyon tarafından gerçekleştirilen inceleme sonucunda bir Yer Seçimi Komisyonu Raporu hazırlanır.

IV. Özel Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri

TDİOSB'lerin kurulmasının 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 26/A maddesi hükümleri uygun şekilde özel hukuk tüzel ve gerçek kişilerince talep edilmesi mümkündür. Yönetmelik uyarınca özel TDİOSB'lerin yer seçimi için ayrıca bir yer seçimi komisyonu oluşturulmasına gerek bulunmamaktadır. Özel TDİOSB kurulmasını talep özel hukuk gerçek ve tüzel kişileri, TDİOSB kurulacak yerin malikleri olduklarını gösteren tapularını sunmakla yükümlüdürler.

Özel TDİOSB'ler ancak (i) TDİOSB'yi kuracak olan gerçek ve/veya tüzel kişilerin TDİOSB'nin kurulması önerilen yerin malikleri olduğu gösteren tapuların ibraz edilmesi ve (ii) Bakanlık tarafından yer seçiminin kesinleştirilmesinden sonra özel TDİOSB'yi talep eden kişiler tarafından hazırlanacak Kuruluş Protokolü'nün Bakanlık tarafından onaylanması ve TDİOSB Sicil Defteri'ne kaydedilmesi ile tüzel kişilik kazanacaklardır. TDİOSB Kuruluş Protokolü'nde aşağıdaki bilgi ve belgeler yer almalıdır:

- (i) TDİOSB'nin unvanı, adresi ve iletişim bilgileri,
- (ii) TDİOSB'ye katılan kurum ve kuruluşların katılma payı oranları ve müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayıları,
- (iii) Katılma paylarının ödeme şekli ve şartları,
- (iv) TDİOSB'nin organları, organlarda yer alan üyelerin isimleri, görevleri, temsil ettikleri kurum ve kuruluşlar ile iletişim bilgileri,
- (v) Katılımcıların faaliyet alanları ile yer tahsis edilecek olan gerçek ya da tüzel kişilerin temel vasıfları ve iştiğal konuları,
- (vi) Temsil ve ilzamlı yetkili olan üyelerin isimleri,
- (vii) Yürürlüğe giriş şartı ve tarihi,
- (viii) Müteşebbis heyet üyelerinin imzaları,
- (ix) Valinin olumlu görüşünü içeren Bakanlığa sunuş dilekçesi ve,
- (x) Bakanlık onay bölümü.

Özel TDİOSB'ler için Kuruluş Protokolünde (ii) ve (iv) numaralı bentlere yer verilmesi zorunluluk teşkil etmemektedir.

Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 26. maddesine paralel şekilde Yönetmelik'te de Özel TDİOSB'lerin kamulaştırma yapma veya yaptırma yetkisi bulunmadığı ancak kuruluşundan ve tüzel kişilik kazanmasından sonra Özel TDİOSB'lerin kurulduğu alanda diğer TDİOSB'lerin sahip olduğu yetkilere sahip olacağı belirtilmiştir.

V. SONUÇ

Yukarıdakiler dışında, Yönetmelik'te kurulacak olan TDİOSB'lerde imar ve parselasyon onayı, ruhsat verilmesi, alt yapı tesislerinin kurulması ve işletilmesi, TDİOSB'lerin denetimi, yönetim ve denetim kurulu gibi organları gibi hususlara ilişkin hükümlere detaylı olarak yer verilmiş ve Yönetmelik'in yürürlüğe girmesi ile birlikte 10/11/2009 tarihli ve 27402 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Yönetmelik'in tam metnine aşağıdaki linkten ulaşılması mümkündür:

<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/11/20171125-4.htm>

Saygılarımızla,