

## İMALAT SEKTÖRÜ YATIRIM SÜREÇLERİ

İmalat sektörü yatırımlarında yatırım sürecine aşağıdaki hususlar yön vermektedir:

1. Yatırımın yapılacağı yer itibari ile yetkili idarenin belirlenmesi
2. Yatırım konusunun Çevresel Etki Değerlendirmesi "ÇED" Yönetmeliğindeki yeri
3. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe göre yatırımın bulunduğu sınıf
4. Yapı Ruhsatı-Yapı Kullanma İzin Belgesi-İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı ve diğer izinlerle ilgili mevzuat hükümleri

### 1-YETKİLİ İDARENİN BELİRLENMESİ

- Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışı ile kanunlarda münhasıran il özel idaresine yetki verilen hususlarda **il özel idaresi**;
- Büyükşehir belediyesi sınırları ve mücavir alanlar içinde büyükşehir belediyesinin yetkili olduğu konularda **büyükşehir belediyesi**, bunların dışında kalan hususlarda **büyükşehir ilçe** veya **ilk kademe belediyesi**;
- Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde **belediye** ve
- Organize sanayi bölgesi sınırları içinde **organize sanayi bölgesi tüzel kişiliği**

Yetkili İdare olarak belirlenmiştir.

### 2-YATIRIM KONUSUNUN ÇED YÖNETMELİĞİNDEKİ YERİ

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında; "ÇED Olumlu", "ÇED Olumsuz", "ÇED Gereklidir" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararlarını verme yetkisi Bakanlığa aittir.

Ancak Bakanlık gerekli gördüğü durumlarda "ÇED Gereklidir" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararının verilmesi konusundaki yetkisini, sınırlarını belirleyerek yetki genişliği esasına göre Valiliklere devredebilir.

### **ÇED Raporu Hazırlanması Zorunlu olan Projeler:**

- a) ÇED Yönetmeliğinin **Ek-1**'inde belirtilen projeler,
- b) "ÇED Gereklidir" kararı verilen projeler,
- c) **Ek-2**'de yer alan projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesi halinde, mevcut projenin kapasitesi ile kapasite artışı toplamı EK-1'de belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projeler,

- d) “ÇED Olumlu” kararı verilmiş projelerde yapılacak kapasite artışı veya kapasite artışları toplamı Ek-1’de yer alan eşik değerler ve üzerinde olan projeler,
- e) ÇED Yönetmeliği kapsamında yer alan ve eşik değeri olan fakat eşik değer altında kaldığından Yönetmelik kapsamı dışında kalan projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışı toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesi Ek-1’de belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projelere,

### **Seçme, Eleme Kriterlerine Tabi Projeler:**

- a) ÇED Yönetmeliğinin Ek-2 Listesinde yer alan projeler,
- b) Yönetmelik kapsamında yer alan ve eşik değeri olan fakat eşik değer altında kaldığından yönetmelik kapsamı dışında kalan projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesi planlanması halinde, mevcut projenin kapasitesi ve kapasite artışı toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesi Ek-2’de belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projeler,
- c) “ÇED Olumlu” kararı verilmiş projelerde yapılacak kapasite artışı veya artışları toplamı EK- 2’de yer alan eşik değerler ve üzerinde olan projeler,
- d) “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilmiş projelerde, mevcut proje ile kapasite artışı toplamı EK- 2’de yer alan eşik değerler ve üzerinde olan projeler.

### **3-İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE GÖRE YATIRIMIN BULUNDUĞU SINIF**

- A- Sıhhi Müessesler
- B- Gayrisıhhi Müesseseler (GSM)
  - a. Birinci Sınıf GSM’ler,
  - b. İkinci Sınıf GSM’ler,
  - c. Üçüncü Sınıf GSM’ler
- C- Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe göre yatırımın bulunduğu sınıfa göre işyerlerinin detayı [Ek-3](#)’te verilmiştir.

### **4- YAPI RUHSATI-YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ-İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI VE DİĞER İZİNLERLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ**

## ***SİHHİ MÜESSESE İÇİN BAŞVURU***

- **Başvuru ve beyan formuyla** ilgili idareye başvurulur.
- **“İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik”** çerçevesinde uygun olan başvurular aynı gün içerisinde sonuçlandırılır.

### ***1. SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESE İÇİN BAŞVURU***

- **Gayrisihhi müessese başvuru formu** ile ilgili idareye başvurulur.
- Birinci sınıf gayrisihhi müesseseleri inceleme kurulu, başvurudan itibaren en geç yedi gün içinde tesisin kurulacağı yeri mahallinde inceleyerek, yer seçimi raporu formunu düzenler ve rapor yetkili idare tarafından üç gün içinde değerlendirilerek yer seçimi ve tesis kurma izni kararı verilir.
- Yer seçimi ve tesis kurma izni, tesisin imara uygun olması şartıyla verildiği tarihten itibaren beş yıl süreyle geçerlidir.
- Süresi bir yılı geçmemek üzere deneme izni verilir. Deneme izni bu süreçte açılma ve çalışma ruhsatı yerine geçer.
- Deneme izni süresi tamamlandıktan sonra inceleme kurulu tarafından yerinde inceleme yapılır ve diğer mevzuat hükümleri dikkate alınarak işyeri açma ruhsatı düzenlenir.

### **1. SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESE İÇİN İSTENE BELGELER**

#### **a) Yer Seçimi ve Tesis Kurma için Gerekli Belgeler;**

- 1) Başvuru formu,
- 2) Sanayi bölgeleri, organize sanayi bölgeleri ve endüstri bölgeleri içindekiler hariç işletmenin kurulacağı yeri gösteren plan örneği,
- 3) İlgili işletme kurulu tarafından hazırlanacak yer seçimi ve tesis kurma raporu,
- 4) Çevre kirlenmesini önlemek amacıyla alınacak tedbirlere ait kirleticilerin nitelik ve niceliğine göre hazırlanmış proje ve açıklama raporları,
- 5) Şehir şebeke suyu bulunmayan yerlerde içme ve kullanma suyunun hangi kaynaktan sağlandığı ile suyun bakteriyolojik ve kimyasal analiz raporu,
- 6) Madencilik faaliyetlerinde bunlara ilave olarak maden arama ruhsatı veya işletme ruhsatı ile Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında alınmış karar.

#### **b) Ruhsat için Gerekli Belgeler;**

- 1) Başvuru formu,
- 2) Sağlık koruma bandının işaretlendiği vaziyet plan örneği (**“Çevre ve toplum sağlığını olumsuz etkileyebilecek gayrisihhi müesseselerin etrafında bırakılacak sağlık koruma bandı mesafesinin belirlenmesi hakkında yönergede”** detaylı açıklamalar mevcuttur),
- 3) Yangın ve patlamalar için gerekli önlemlerin alındığına dair itfaiye raporu,

- 4) Sorumlu müdürün adı, soyadı, TC kimlik numarası ve sorumlu müdür sözleşme tarihinin beyanı,
- 5) Çevre izni veya çevre izin ve lisans belgesi,
- 6) Açılma izin raporu (Yer seçimi ve tesis kurma izni verilmiş veya deneme izni sonunda çalışmasında çalışmasında sakınca bulunmadığı anlaşılan birinci sınıf gayrisihhi müesseselerin çalışabilmesi için müracatı takip eden yedi gün içinde yetkili idarenin inceleme kurulu tarafından yerinde inceleme yapılır. Mevzuat hükümlerine uygun olarak diğer tüm bilgi ve belgeler de dikkate alınmak suretiyle açılma izni raporu düzenlenir ve yetkili idareye sunulur).

(a) ve (b) bentlerinde istenilen belgelerde ÇED kapsamında hazırlanarak ilgili idareye verilenler ruhsatlandırma sürecinde yeniden istenmez.

## 1.SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESE RUHSATI

- Yer seçimi ve tesis kurma izni verilmiş veya deneme izni sonunda çalışmasında sakınca bulunmadığı anlaşılan birinci sınıf gayrisihhi müesseselerin çalışabilmesi için müracatı takip eden yedi gün içinde yetkili idarenin inceleme kurulu tarafından yerinde inceleme yapılır.
- Çevre izni veya izin ve lisans belgesi mevzuat hükümlerine uygun olan yerler için açılma izni raporu düzenlenir ve yetkili idareye sunulur.
- Yetkili idarenin en üst amiri veya görevlendireceği yetkili tarafından üç gün içerisinde işyeri açma ruhsatı düzenlenir.

## 2. VE 3. SINIF GAYRİSİHHİ MÜESSESELER İÇİN BAŞVURU

- Başvuru formu ile ilgili idareye başvuru yapılır.
- Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisihhi müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.
- Başvurunun öngörülen kriterlere uygun olarak doldurulduğunun tespiti halinde, başkaca bir işleme gerek kalmaksızın işyeri açma ve çalışma ruhsatı beş gün içinde düzenlenerek ilgiliye verilir.

## ÇEVRE İZNI

- **“Çevre Kanununca Alınması Gereken İzin ve Lisanslar Hakkında Yönetmeliğin”** Ek-1 (Çevreye kirleticisi etkisi yüksek düzeyde olan işletmeler) ve Ek-2 (Çevreye kirleticisi etkisi olan işletmeler) listelerinde yer alan işletmelerin, çevre izni ve lisansı alması zorunludur. Çevre izni, çevre kanunu uyarınca alınması gereken; hava emisyonu, çevresel gürültü, atıksu deşarjı ve derin deniz deşarjı konularından en az birini içeren izindir. Çevre lisansı atıkların toplanmasından bertarafına kadar olan süreçte ilgili Yönetmeliğin **Ek-3C**'sinde verilen (Çevre İzni veya çevre izin ve lisans

sürecinin tamamlanması aşamasında sunulması gereken bilgi ve belgeler) lisans konuları ile ilgili iş ve işlemlerine ilişkin teknik yeterliliği ifade etmektedir.

- Bu yönetmelik uyarınca verilecek geçici faaliyet belgesi, çevre izni veya çevre izin ve lisansı belgeleri;
  - Ek-1 listesinde belirtilen işletmeler için Bakanlık (Bakanlık, Ek-1 listesinde yer alan işletmeler için yetkisini İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüklerine devredebilir),
  - Ek-2 listesinde belirtilen işletmeler için İl Çevre ve Şehircilik Müdürlükleri, tarafından verilir.
- Bu kapsamda önce bir yıl süreyle geçerli olan geçici faaliyet belgesi alınır, sonra çevre izni veya çevre izin ve lisansı belgesinin alınması gerekmektedir.

### ***YAPI RUHSATI İÇİN GEREKLİ BELGELER***

Yapı ruhsatı, mücavir alanlar içerisinde ruhsata tâbi olan herhangi bir yapının inşaatına başlanabilmesi için belediyelerce, mücavir alan sınırları dışında Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik Müdürlükleri) verilen izindir. 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamına giren bütün yapılar için (27. madde de belirtilen istisna hariç ) yapı ruhsatı alınması zorunludur.

İnşaatın ilk aşaması olan hafriyat işlemine dahi ruhsat alınmaksızın başlanamaz.

Yapı izni alınmadan önce, yapı sahibi veya vekillerince bağlı bulunulan Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine ve ilgili belediyelere başvurularak (aplikasyon tutanağı), (röperli kroki, röperli kroki yoksa ebatlı kroki) veya imar durumunu gösterir çapın ve yol kotu tutanağı ile parselin (kanal kotu tutanağı)  $\pm 0.00$  kotuna göre pıssu kanal bağlantısının hangi nokta ve kotlarda yapılabileceğini gösteren bir belgenin alınması gereklidir.

Ayrıca ilgili idarece imar plânı yapımına veri teşkil eden jeolojik veya jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alanı da kapsayan bölümü parsel sahibine verilir. İlgili mühendislerce bu bilgilere göre parsel ile ilişkili zemin etüt raporu hazırlanır.

Yapı sahibi ve kanuni vekillerince; bu belgelere göre, yürürlükteki kanun plân, yönetmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, sanat ve sağlık kuralları ve bütün mevzuat hükümlerine uygun olmak suretiyle projelerini hazırlattırılır.

- Dilekçe (Herhangi bir belirli matbu şekli olmayıp, inşaatın yapılacağı yerin sınırları içerisinde kaldığı belediye adına yazılmış, tapuda belirtilen arsa üzerinde, projede belirtilen özelliklerdeki bina inşaatına izin verilmesi yönündeki talep yazısıdır. Ekinde parsel durumunu belirleyen jeolojik raporun bulunması gerekmektedir).
- Taahhütname
- Tapu senedi
- Vekaletname ve muvaffakatnameler (gerektiğinde)

- İmar durumu
- Mimari proje
- Statik proje
- Elektrik, mekanik tesisat projeleri
- Çevre ve peyzaj projeleri
- Yol ve alt yapı katılım payı ödendi belgeleri
- Zemin etüdü
- Teknik kontrol için istenecek diğer belgeler (gerektiğinde)

### ***YAPI KULLANMA İZİNİ İÇİN GEREKLİ BELGELER***

- Yapı kullanma izni istemi içeren dilekçe,
- Tapu kaydı bilgileri,
- Vergi Dairesinden ilişki kesme belgesi,
- Dış kanal belgesi,
- Telekom olur yazısı,
- Proje Müellifleri Raporu,
- Yapı denetim kuruluşunun raporu,
- Cephe fotoğrafları-(13/18 cm),
- Emlak/Çevre temizlik vergisi borcu yoktur yazısı,
- SGK'dan alınan borcu yoktur belgesi.