

GENEL YÖNETMELİK UYGULAMALARI

Ek-2 kapsamında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvurusu yapılan Proje Tanıtım Dosyalarına ait proje başvuru bedelleri iadesi hangi durumlarda yapılır?

Proje başvurusu için ödenen bedelin başvuru dahilinde gerçekleşmesi sebebiyle, iade edilen proje başvuruları için yatırılan bedelin iade edilmesi veya tekrar kullanılması mümkün olmamaktadır. Ancak sehven Ek-2 kapsamında başvurusu yapılan kapsam dışı projelere ait bedeller iade edilmektedir.

KAPSAM DIŞI DEĞERLENDİRMELER İLE İLGİLİ BAŞVURU NASIL YAPILIR?

ÇED Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II listesinde yer alan eşik değerler altında olan projeler ile ilgili olarak;

Başvuru sahibi

- Başvuru sahibi;
- Başvuru formu
- Proje özetini ve projeye ilişkin bilgi belgeler (proje alanı koordinatları, ruhsat, kapasite raporu vb.)
- Taahhütname
- Vekalet ve imza sirküleri ile birlikte Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvuruda bulunur.

Çevre ve Şehircilik İl müdürlüğü

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından başvuru formunda yer alan bilgiler e-ÇED sistemine kaydedilerek , sistemde oluşturulan geçici referans kodu ve erişim numarası başvuru sahibine resmi yazı ile bildirilir.

Başvuru sahibi

- Resmi yazı ile bildirilen geçici referans kodu ve erişim numarası ile kullanılarak e-ÇED üzerinden Proje özeti ve projeye ilişkin bilgi belgeler (proje alanı koordinatları, ruhsat, kapasite raporu vb.), Taahhütname, Vekalet ve imza sirküleri yüklenerek başvuru gerçekleştirilir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

- Projeye ilişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme e-ÇED sistemi üzerinden Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından gerçekleştirilir ve değerlendirme sonucu resmi yazı ile başvuru sahibine bildirilir.

ÇED Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II listesinde yer almayan projeler ile ilgili olarak;

Başvuru sahibi

- Başvuru sahibi;
- Başvuru formu
- Proje özeti ve projeye ilişkin bilgi belgeler (proje alanı koordinatları, ruhsat, kapasite raporu vb.) ile birlikte Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine başvuruda bulunur.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

- Projeye ilişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından gerçekleştirilir ve değerlendirme sonucu resmi yazı ile başvuru sahibine bildirilir.

TURİZM VE KONUT YATIRIMLARI ŞUBESİ GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDA İL MÜDÜRLÜKLERİNDEN VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN GELEN TEMEL SORULAR:

| | SORULAR | CEVAPLAR |
|---|--|---|
| 1 | <p>Alışveriş Merkezleri, konut, otel projeleri entegre olarak değerlendirilebilir mi?</p> <p>Alışveriş merkezlerinde otoparklar alan hesaplamasına dahil edilmeli midir?</p> <p>03.10.2013 tarihli Yönetmelik yayım tarihinden önce izin, imar planı, ruhsat vb. almış olan ve Yönetmelik listelerine yeni eklenen faaliyetler kapsam dışı değerlendirilebilir mi?</p> | <p>Faaliyet sahibinin aynı olması halinde Yönetmeliğin 25. Maddesi kapsamında entegre proje olarak değerlendirilmesinde sakınca yoktur.</p> <p>Kapalı otoparklar dahil toplam üzeri kapalı inşaat alanı hesaplanarak değerlendirilmelidir.</p> <p>ÇED Yönetmeliği 6.madde (3) Bu Yönetmeliğe tabi projeler için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelere hiç bir teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.</p> <p>GEÇİCİ MADDE 3 – (1) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin ilk yayım tarihi olan 7/2/1993 tarihinden önce üretime ve/veya işletmeye başladığı belgelenen projeler Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamı dışındadır.</p> |
| 2 | <p>Çevre Kanunu 20/e uygulaması ile ilgili olarak, idari yaptırım uygulamasının proje bedeli ve arsa bedeli toplamı üzerinden mi yapılacağı?</p> | <p>İdari yaptırımın sadece proje bedeli üzerinden uygulanması. (Aydın İdari Mahkeme Kararı da bu yöndedir)</p> |
| 3 | <p>- Elektrik İletim hatlarında güzergahın birden fazla ilden geçmesi halinde koordinatör il hangi il olacaktır?</p> <p>- 34 kv gibi düşük gerilimli ancak hat uzunluğu Yönetmelikteki eşik değerler içinde olan projeler ÇED Yönetmeliğine tabi midir?</p> | <p>Güzerghah uzunluğu dikkate alınarak, hattın geçtiği güzergahın en uzun olduğu il koordinatör il olarak belirlenir.</p> <p>Yönetmelikte EİH projeleri Madde 52- 154 kV (kilovolt) ve üzeri gerilimde 15 km'den uzun enerji iletim hatları.(Ek-1)</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>- Elektrik İletim hatlarında Trafo Merkezlerinin tek başına ÇED Yönetmeliği kapsamında nasıl değerlendirileceği</p> <p>- Fiberoptik kablo döşemeleri, hat yenileme ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi</p> | <p>Madde 45- 154 kV ve üzeri gerilimde 5 km ve üzeri enerji iletim hatları. (Ek-2) kapsamındadır. Projeler değerlendirilirken hat uzunluğu ve gerilimi şartlarının her ikisinin birden sağlanması durumunda ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanmalıdır.</p> <p>Tek başına trafo merkezleri kapsam dışı değerlendirilmekte iken;</p> <p>03/10/2013 tarih ve 28784 sayılı ÇED Yönetmeliğinde trafo merkezleri Ek-I VE Ek-II listelerinde yer almadığından yine kapsam dışı olarak değerlendirilecektir.</p> <p>ÇED Yönetmeliği kapsam dışı olarak değerlendirilmektedir</p> |
| 4 | <p>Ek-II kapsamında değerlendirilmiş, inşaat aşamasında yada inşaat başlanmadan projede yapılacak kapasite artışı ile ilgili olarak projeler nasıl değerlendirilmeli?</p> | <p>Projede brüt alan değişmemiş ve oda sayısı Yönetmeliğin Ek-II sindeki eşik değeri altında kalıyor ise (100 oda ve üzeri) kapsam dışı olarak değerlendirilirken;</p> <p>03/10/2013 tarih ve 28784 sayılı ÇED Yönetmeliği Madde 7/1</p> <p>c)Bu Yönetmeliğin EK-II listesinde yer alan projelere ilişkin kapasite artırımını ve/veya genişletilmesi halinde, mevcut projenin kapasitesi ile kapasite artışı toplamı bu Yönetmeliğin EK-I listesinde belirtilen eşik değeri veya üzerinde olan projelere,</p> <p>ç)ÇED Olumlu kararı verilmiş projelerde yapılacak kapasite artışı veya kapasite artışları toplamı EK-I listesinde yer alan eşik değeri ve üzerinde olan projelere,</p> <p>d)Bu Yönetmelik kapsamında yer alan ve eşik değeri olan fakat eşik değeri altında kaldığından Yönetmelik kapsamı dışında kalan projelere ilişkin kapasite artırımını ve/veya genişletilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışı toplamı ile birlikte projenin</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | yeni kapasitesi bu Yönetmeliğin EK-I listesinde belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projelere, ÇED Raporu hazırlanması zorunludur. Şeklinde yer almaktadır. |
| 5 | - Hastane projelerinin kapsam dışı değerlendirilmesi - Muafiyet verilen hastane projeleri için, hastane kampüsü içinde yapılması planlanan ve ÇED Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer alan bir ünitenin (projenin) değerlendirilmesi | (Kamu yatırımı programına alınmış hastane projeleri değerlendirilirken 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı ÇED Yönetmeliği yayım tarihinden önce projenin ihale sürecinin tamamlandığının belgelenmesi şartıyla, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında tutulması uygun mütalaa edilmektedir.(13.11.2013 tarih ve 18471 sayılı Bakanlığımız yazısı) Hastane kampüs projesinin teknik şartnamesinde yer alan bir ünite entegre bir tesis olarak değerlendirilmiş olup kampüs içerisinde yer alan bu tür ünitelere ayrı ayrı ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek duyulmamıştır. |
| 6 | Proje Tanıtım Dosyalarında Çevre Düzeni Planları istenmelidir? | Proje Alanının kullanımı ile ilgili bilgilendirilmesi bakımından istenmesi uygundur. |
| 7 | Eğitim Kampüslerinin değerlendirilmesi.(Okul yapımı, ilave binalar, kreş, anaokulu gibi) | Yönetmelikte belirtilmemekle birlikte en az üç fakülte olması yada çevresel etkiler bakımından alan büyüklüğüne bakılarak değerlendirilmekteyken; 03/10/2013 tarih ve 28784 sayılı ÇED Yönetmeliği Ek-II Listesi Madde 36-Eğitim kampüsleri (kapladığı alan 50.000 m ² ve üzeri eğitim tesisleri.) şeklinde düzenlenmiştir. |
| 8 | Spor Komplekslerinin değerlendirilmesi | 03/10/2013 tarih ve 28784 sayılı ÇED Yönetmeliği Ek-II Listesi Madde 42-Spor kompleksleri (olimpik ölçülerde 3 farklı lisanslı spor dalı içeren kompleksler) veya hipodromlar şeklinde düzenlenmiştir. |
| 9 | Proje alanı ile ilgili olarak planlar ile ilgili uyumsuzluklar var ise dosya iade edilmeli yada süreç durdurulmalı mıdır? | Plan hükümlerine uygun değilse dosya iade edilmeli, planlarda uyumsuzluk durumunda ise bu durum giderilebilecek ise sürecin durdurulması. |
| 10 | Turizm işletmelerine ilişkin oda sayısı hesaplanırken ana binaya ek olarak yapılan villa, rezidans, dublex, triplex gibi bağımsız yapıların | Apart otellerde her bir apart 1 oda olarak değerlendirilmektedir. Bu yapılar da turizm konaklama amaçlı yapılar olduğundan, kullanım şartları |

| | | |
|----|---|---|
| | oda sayısının nasıl değerlendirileceği? | değerlendirilerek her bir yapı 1 oda olarak ele alınmalıdır.(Örnek 3 katlı triplex bir yapıda 3 kat ayrı müşteriye hizmet veriyor ise bu triplex de dairenin içerisindeki oda sayısına bakılmaksızın, o kat 1 oda olarak değerlendirilmelidir. |
| 11 | Bakanlar Kurulu kararı ile “Riskli Alan” ilan edilen alanda yapılacak kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında toplu halde projelendirilen konutlar için ÇED uygulamasının yapıp yapılmayacağı | <p>Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi kapsamındaki projelerin Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) prosedürü, 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği’nin “Olağanüstü Durumlar ve Özel Hükümler” başlıklı 24. Maddesinin (1)-a) bendine göre değerlendirilmektedir. Bu bentte, uygulama yöntemi Bakanlıkça belirlenecek projeler başlığı altında “Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi işlemleri, doğal afetler sonucu yıkılan, bozulan, tahrip olan veya hasar gören herhangi bir yatırımın bulunduğu yerde kısmen veya tümü ile yeniden gerçekleştirilmesi planlanan projeler” hükmü yer almaktadır.</p> <p>Hali hazırda mevcut olan yapıların yıkılıp yerine yenilerinin yapılması şeklinde planlanan toplu konut projeleri için;</p> <ul style="list-style-type: none">- Riskli alan ilan Bakanlar Kurulu Karar numarası ve kararın yayımlandığı Resmi Gazetenin tarih ve sayısının ibraz edilmesi- proje alanının nazım ve uygulama imar planlarında onaylanmış olduğunun belgelenmesi- onaylı kentsel tasarım projesinin sunulması, inşa edilecek konut sayısının onaylı kentsel tasarım projesi ile birebir uyumlu olduğunun belirtilmesi <p>kaydıyla ÇED Yönetmeliği hükümlerinden muaf tutulması uygun mütalaa edilmektedir.</p> <p>“Afet riskli alan” ilan edilen ve üzerinde yapılaşmanın olmadığı alanlarda ise,</p> <ul style="list-style-type: none">- Bakanlıkça değerlendirilerek bu alanlar için Yönetmeliğin Ek-1 veya Ek-2 listelerine göre gerekirse ÇED prosedürünün uygulanabilir. |