

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sayı : 67990910 -  
Konu : Kiralama ve Kullanma İzni

DAĞITIM

İlgi: (a) 10.06.2015 tarih ve 6766 sayılı yazımız.  
(b) 11.06.2015 tarih ve 6830 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere; Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde bulunan tapuya tescili yapılmamış Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki (DHTA) alanlara ilişkin kiralama ve kullanma izni iş ve işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir. Bu anlamda; **“Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında”** ki yönetmelik Bakanlığımızca hazırlanmış ve 02.05.2013 tarih ve 28635 sayılı R.G’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Özellikle deniz kıyılarımızda kontrolsüz, kaçak ve izinsiz kullanımların engellenmesi amacıyla potansiyel DHTA alanlarımızın tespit edilerek alanın kaynak değerlerini korumak için sürdürülebilir koruma-kullanma esasları çerçevesinde söz konusu alanların en verimli bir şekilde yönetilmesi önem arz etmektedir. Kullanma izni ve kiralamaya yönelik olarak söz konusu DHTA alanlarımıza yapılan taleplerin de dikkate alınarak çevrenin ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde bu alanlara yönelik en iyi yönetim sistemlerinin belirlenerek vaziyet planlarının hazırlanması ancak, her bir alandaki ihtiyaçlara ve taleplere göre yapılacak ayrıntılı yerel alan çalışmaları ile mümkün olabilecektir.

İlgi (a) ve (b) yazılarımız çerçevesinde kiralama veya kullanma iznine yönelik olarak Valiliklerimizce yapılan çalışmalar neticesinde oluşturulan dosyalar ihalesi yapılmak üzere Genel Müdürlüğümüze sunulmaya devam edilmektedir. Ancak, söz konusu dosyaların bazılarında, yeterli çalışma yapılmadığı, bazı bilgi ve belgelerin eksik olduğu, gerekli olmayan bilgi ve belgelerin gönderildiği anlaşılmaktadır.

Bu çerçevede; Kiralama ve kullanma izni konularında başta bedel tespitlerinin belirlenmesi olmak üzere yaşanan sorunların değerlendirilmesi maksadıyla bazı İl Müdürlüklerimizin katılımıyla 10-12.12.2015 tarihleri arasında bir istişare toplantısı düzenlenmiş ve söz konusu bu toplantıda kiralama ve kullanma izni konularında yaşanan sorunlara çözüm önerileri getirilmesi için bir çalışma grubu oluşturulmuştur. Söz konusu çalışma grubu bugüne kadar çalışmalarını sürdürerek kiralama ve kullanma izni iş süreçlerinin uygulanmasının daha mevzuata uygun olmasını sağlamak için Valiliklerimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) gönderilen ilgi (a) ve (b) yazılarımızın eklerinde yer alan dökümanların revize edilmesi ve birçok yeni dökümanların oluşturulmasını gerçekleştirmiştir.

Ayrıca, anılan çalışma grubu kiralama ve kullanma izni bedel tespitlerinin belirlenmesinde İl Müdürlüklerimiz arasında ortak bir uygulamanın olması amacıyla dikkate alınmak üzere örnek uygulamalar olarak **“Emsal Karşılaştırma Yöntemi uygulamasında Dikkat Edilmesi Gereken Temel Özellikler”** ve **“Gelir İndirgeme Yöntemi Uygulamasında Dikkat Edilmesi Gereken Temel Özellikler”** dökümanları hazırlanmış bulunmaktadır.

Bu kapsamda; Kiralama veya Kullanma izni iş ve işlemlerinde Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılacak çalışmalarda ve uygulamalarda kullanılmak üzere söz konusu dökümanlar ile ilgili olarak;

**1-Kiralama ve kullanma izni ile ilgili olarak İl Müdürlüklerimize yapılacak başvurularda istenilecek bilgi ve belgeler Ek 1,2 ve 3 de, bu konuların gerçekleşmesinde söz konusu “Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında ” ki yönetmeliğe göre takip edilecek “Kiralama ve Kullanma İzni iş akış şemaları” Ek 7 ve 8 de yer almakta olup, aynı zamanda Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğümüzün “<http://www.csb.gov.tr/gm/tabiat/>” web sitesinin “Kiralama ve Kullanma İzni İşlemleri” sol menüsünde yayımlanmıştır.**

**2-Kiralama ve Kullanma İzni Verilmesinde İl Müdürlükleri tarafından Bakanlığa gönderilecek bilgi ve belgeler için Ek 4,5 ve 6 da yer alan listelere titizlikle uyulması önem arz etmektedir.**

**3-Kiralama ve Kullanma İzni Verilmesinde İl Müdürlükleri tarafından yapılacak arazi çalışmaları ve buna bağlı olarak bedel tespiti çalışmalarında kullanılmak üzere;**

**a-Arazide yapılacak çalışmalarında kullanılacak “arazi tespit tutanağı formatı” ve doldurulmuş bir örneği Ek 9,**

**b-Yapılacak arazi çalışması dikkate alınarak bedel tespitine yönelik olarak kullanılacak “bedel tespitine esas teknik rapor formatı” ve doldurulmuş örnekleri Ek 10**

**c-Bedel tespit Komisyonunun alacağı karar için “Bedel Tespit Kararı Formatı” ve doldurulmuş örnekleri Ek 11, de yer almaktadır.**

**4-Kiralama ve Kullanma İzni Verilmesinde söz konusu DHTA alana ait oluşturulacak Vaziyet Planının hazırlanması için “Koordinatlı Vaziyet Planı Çalışması Formatı” ve örnek bir çalışması Ek 12 de yer almaktadır.**

**5-Kiralama ve kullanma izni bedel tespitlerinin belirlenmesinde İl Müdürlüklerimiz tarafından herhangi bir tespit yöntemi veya yöntemlerinin kullanılacağı gibi ortak uygulamaların da olabileceği düşüncesiyle dikkate alınmak üzere muhammen bedel tespitine yönelik olarak;**

**a-“Emsal Karşılaştırma Yöntemi uygulamasında Dikkat Edilmesi Gereken Temel Özellikler” Ek13 ve**

**b-“Gelir İndirgeme Yöntemi Uygulamasında Dikkat Edilmesi Gereken Temel Özellikler” Ek 14, de yer almakta olup,**

Ayrıca söz konusu yöntemler ile ilgili olarak örnek uygulamalar Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğümüzün “<http://www.csb.gov.tr/gm/tabiat/>” web sitesinin “Kiralama ve Kullanma İzni İşlemleri” sol menüsünde yayımlanacaktır.

Özellikle turizm bölgelerimizde 2016 turizm sezonu başlamadan hızlı ve planlı bir şekilde hareket edilerek potansiyel DHTA alanlarımızın belirlenmesi ve söz konusu alanların kullanma izni/kiralama iş ve işlemlerinde yukarıda yer alan açıklamalar ve ekte gönderilen bilgi ve belgeler dikkate alınarak gerekli çalışmaların titizlikle yapılması büyük önem arz etmektedir.

Bu itibarla; Valiliklerimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) potansiyel DHTA alanlarımıza yönelik olarak gerekli tüm çalışmalar yapılarak, her bir alan/alanlar için ayrı ayrı ihaleye çıkılacak şekilde anılan yönetmeliğin 55. maddesinde belirtilen ihale esaslarını dikkate alarak, 25. maddesinde yer alan hangi ihale usulünün uygulanmasının mevzuata daha uygun olacağı yönündeki değerlendirme ve önerileriniz ile birlikte **Ek 4,5 ve 6** da yer alan “**Kiralama ve Kullanma İzni Verilmesinde İl Müdürlükleri tarafından Bakanlığa gönderilecek bilgi ve belgeler listesi**” nde yer alan bilgi ve belgelerden oluşan ihale dosyalarının hazırlanarak Genel Müdürlüğümüze sunulması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini önemle rica ederim.

Osman ÖZTÜRK  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

**EKLER:**

- EKI- İmar Planı gerektirmeyen “ahşap iskele” kiralınmasında İl Müdürlüklerine yapılacak başvurularda istenecek bilgi ve belgeler listesi.
- EK2- İl Müdürlüklerine yapılacak Kiralama Başvurularında istenecek bilgi ve belgeler listesi.
- EK3-İl Müdürlüklerine yapılacak kullanma izni başvurularında istenecek bilgi ve belgeler listesi.
- EK4- İmar Planı gerektirmeyen “ahşap iskele” kiralınmasında İl Müdürlükleri tarafından Bakanlığa gönderilecek bilgi ve belgeler listesi.
- EK 5-Kiralamalarda İl Müdürlükleri tarafından Bakanlığa gönderilecek bilgi ve belgeler listesi.
- EK6-Kullanma İzinlerinde İl Müdürlükleri tarafından Bakanlığa gönderilecek bilgi ve belgeler listesi.
- EK7- Kullanma İzni İş Akış Şeması
- EK8- Kiralama İş Akış Şeması
- EK9-Arazi Tespit Tutanağı Formatı.
  - 9.1-Doldurulmuş Arazi Tespit Tutanağı Örneği.
- EK10-Bedel Tespitine Esas Teknik Rapor Formatı (2 sf.)
  - 10.1-Doldurulmuş Kiralama Bedel Tespitine Esas Teknik Rapor Örneği (2 sf.)
  - 10.2-Doldurulmuş Kullanma İzni Bedel Tespitine Esas Teknik Rapor Örneği (2 sf.)
- EK11-Bedel Tespit Kararı Formatı.
  - 11.1-Doldurulmuş Kiralama Bedel Tespit Kararı Örneği
  - 11.2-Doldurulmuş Kullanma İzni Bedel Tespit Kararı Örneği
- EK12-Koordinatlı Vaziyet Planı Çalışması Formatı
  - 12.1-Koordinatlı Vaziyet Planı çalışması Örneği
- EK13-Emsal karşılaştırma Yöntemi Uygulamasında Dikkat Edilmesi Gereken Temel Özellikler(2 sf.)
- EK14-Gelir İndirgeme Yöntemi Uygulamasında Dikkat Edilmesi Gereken Temel Özellikler (2 sf.)

**DAĞITIM:**

- 81 İl Valiliği  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)