

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

MEVCUT METİN	YENİ METİN
<p>Amaç MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, organize sanayi bölgelerinin kuruluşu, yapımı ve işletilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.</p>	<p>Amaç MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, organize sanayi bölgelerinin kuruluşu, yapımı ve <u>işletilmesi ile Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun kuruluş ve faaliyetlerine</u> ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.</p>
<p>Tanımlar MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte yer alan; a) Abone: OSB’de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcıyı veya diğer kişileri, b) AG: Alçak gerilimi, c) Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını, ç) Banka: Bakanlık bütçesinden tahsis edilen kredilerin kullandırılması ile geri alınmasına ilişkin işlemleri yürüten, 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince Türkiye’de faaliyet gösteren bankaları, d) Bölge müdürlüğü: OSB bölge müdürlüğünü, e) ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesini, ğ) Finansal Kiracı: 6361 sayılı Kanun kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi, ff) Finansal Kiralama Şirketi: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini, f) GSM: Gayri sıhhi müesseseleri, g) Hizmet ve destek alanları: OSB imar planında onaylı sınırlı büyüklüğünün %10 unu geçmeyecek şekilde planlanan, küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde katılımcı, kiracı ve finansal kiracı olarak faaliyet gösterilen alanları, ee) İslah OSB: 12/4/2011 tarihinden önce mer’i plana göre yapılaşan sanayi tesislerinin bulunduğu alanların ıslah edilmesi suretiyle oluşacak OSB’yi,</p>	<p>Tanımlar MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte yer alan; a) Abone: OSB’de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcıyı veya diğer kişileri, b) AG: Alçak gerilimi, c) Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını, ç) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince Türkiye’de faaliyet gösteren bankaları, d) Bölge müdürlüğü: OSB müdürlüğünü, e) ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesini, f) Finansal kiracı: <u>21/11/2012 tarihli ve</u> 6361 sayılı <u>Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu</u> kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi, g) Finansal kiralama şirketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini, <u>ğ) Hazır cetveli: Ek-7’de örneği verilen ve OSB’deki yapı kullanma izni alan katılımcıları gösteren tabloyu,</u> h) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde katılımcı <u>veya katılımcının kiracısı</u> olarak faaliyet gösterilen alanları, ı) İslah OSB: <u>1/7/2017</u> tarihinden önce mer’i plana göre yapılaşan sanayi tesislerinin bulunduğu alanların ıslah edilmesi suretiyle oluşacak OSB’yi,</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

ğ) İhtisas OSB: Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dahil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı ~~OSB'ler ile lojistik amacıyla kurulan~~ OSB'leri,

h) İlave esaslı tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen ve/veya inşaat alanını ve ruhsat eki projelerini değiştiren işlemleri,

ı) İlgili Genel Müdürlük: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünü,

ı) İmar komisyonu: İmar planları ve değişiklik tekliflerinin değerlendirilmesi için Bakanlık makam onayı ile kurulan, çalışma usul ve esasları Bakanlık düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen komisyonu,

ı) İmar planı: ~~Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olarak seçilen ve sınırları Bakanlık tarafından onaylanan alan~~ içinde yapılan ve Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uygun olarak hazırlanan sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını ~~onaylı~~ sınırları içinde sağlayan ve açıklama raporuyla bir bütün olan imar planını,

ı) İşyeri açma ~~izni~~: İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre ~~alınan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatını~~,

ı) Kanun: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu,

ı) Karma OSB: Farklı sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'yi,

ı) Katılımcı: OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve 4562 sayılı Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile ~~6361 sayılı Kanun kapsamında finansal kiralama kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi~~,

ı) Katılma payı: OSB'nin oluşumuna ~~iştirak eden~~ kurum ve kuruluşlar tarafından karşılanacak ~~OSB yatırımının Bakanlık kredisi dışında kalan~~ tutarını,

ı) İhtisas OSB: Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'yi,

ı) İlave esaslı tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen ve/veya inşaat alanını ve ruhsat eki projelerini değiştiren işlemleri,

ı) İlgili Genel Müdürlük: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünü,

ı) İmar komisyonu: İmar planları ve değişiklik tekliflerinin değerlendirilmesi için Bakanlık makam onayı ile kurulan, çalışma usul ve esasları Bakanlık düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen komisyonu,

ı) İmar planı: OSB alanı içinde yapılan ve Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uygun olarak hazırlanan sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını OSB sınırları içinde sağlayan ve açıklama raporuyla bir bütün olan imar planını,

ı) İşyeri açma ve çalışma ruhsatı: 10/8/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre işyerlerinin açılıp faaliyet göstermesi için verilen izni,

ı) Kanun: 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu,

ı) Karma OSB: Farklı sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'yi,

ı) Katılımcı: OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve 4562 sayılı Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile finansal kiracıyı,

ı) Katılma payı: OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar tarafından karşılanacak tutarı,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

ö) Katılma payı oranı: Katılma payının OSB kuruluşuna ~~iştirak eden~~ kurum ve kuruluşlarca karşılanması taahhüt edilen ve % 6 dan az olmayan oranları,

p) Kiracı: Katılımcının tesisini, Yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,

~~r) OKSB: Organize Küçük Sanayi Bölgesini,~~

s) Onaylı sınır: ~~Yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş OSB alanlarıyla birlikte,~~ OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü; teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı OSB ~~dışındaki~~ alanları,

t) Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu (OSBÜK): ~~OSB'lerin kendi aralarında yardımlaşmaları ve ortak sorunlarını çözüme kavuşturmalarını sağlamak üzere oluşturulan kuruluşu,~~

ş) Organize Sanayi Bölgeleri (OSB): Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgelerini,

u) Ortak kullanım alanları: ~~Bölgenin~~ amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, ~~toplam bölge büyüklüğünün %8'inden az olmamak üzere onaylı~~ OSB ~~sınırları~~ içinde planlanan, yollar, ~~otopark,~~ altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını,

s) Katılma payı oranı: Katılma payının OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşlarca karşılanması taahhüt edilen ve % 6'dan az olmayan oranları,

ş) Kiracı: Katılımcının tesisini, yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,

t) Onaylı sınır: OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş OSB alanları dışındaki OSB alanlarını,

u) Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu (OSBÜK): OSB'ler arası uygulama birlikteliği ve işbirliğini sağlamak, dayanışmayı temin etmek, OSB'lerin sorunlarının çözümüne yönelik ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde girişimde bulunmak ve çalışmalar yapmak, Bakanlık ile OSB'ler arasında koordinasyonu sağlamak ve Bakanlıkça verilen görevleri yerine getirmek amacıyla kurulan bir özel hukuk tüzel kişiliğini,

ü) Organize Sanayi Bölgesi (OSB): Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini,

v) Ortak kullanım alanları: OSB'nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan ve tasarrufu OSB'ye ait yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari, teknik hizmet ve altyapı alanları ile park alanlarını,

y) OSB alanı: Yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş alanlar ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanların bütünü,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

ü) Özel OSB: 4562 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine göre **özel hukuk tüzel kişilerine veya** gerçek kişilerce kurulması talep edilen OSB'yi,
v) Parselasyon planı: Uygulama imar planlarının araziye uygulanması için yapılacak röleve ölçülerine göre boyut değiştirmeyen paftalar üzerine çizilen, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerinde esas alınan planı,
y) Plan/Proje/Harita Müellifi: OSB sınırları içinde, Yönetmelikte belirtilen özel şartlara ve mevzuata uygun olarak hazırlanan plan ve projeleri, uzmanlık konularına göre hazırlayan ve uygulayan OSB personeli ile imar mevzuatı çerçevesinde müellif olarak kabul edilen Plan/ Proje/Harita Müellifini,
z) Proses değişikliği: Firmanın üretim konusunun tümüyle ya da bir kısmının değişmesine neden olan işlemleri,
aa) TEDAŞ: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.'yi,
bb) TEİAŞ: Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'yi,
cc) ~~Teknik uygulama sorumlusu: Proje müellifleri kendileri olsun veya olmasın, yapının yürürlükteki kanun, imar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk Standartları, bilimsel kurullar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlenen ruhsat eki projelerine göre gerçekleştirilmesini aldıkları eğitime göre denetleyen ve ilgili idareler ile üyesi oldukları odalarına karşı sorumlu olan ilgili meslek mensuplarını, yapı denetimi kapsamında olan illerdeki yapı denetim firmalarını,~~
çç) YG: Yüksek gerilimi,
dd) Yönetmelik: OSB Uygulama Yönetmeliğini, ifade eder.

z) Özel OSB: 4562 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine göre gerçek **veya tüzel** kişilerce kurulması talep edilen OSB'yi,
aa) Parselasyon planı: Uygulama imar planlarının araziye uygulanması için yapılacak röleve ölçülerine göre boyut değiştirmeyen paftalar üzerine çizilen, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerinde esas alınan planı,
bb) Plan/Proje/Harita Müellifi: OSB sınırları içinde, Yönetmelikte belirtilen özel şartlara ve mevzuata uygun olarak hazırlanan plan ve projeleri, uzmanlık konularına göre hazırlayan ve uygulayan OSB personeli ile imar mevzuatı çerçevesinde müellif olarak kabul edilen Plan/ Proje/Harita Müellifini,
cc) Proses değişikliği: Firmanın üretim konusunun tümüyle ya da bir kısmının değişmesine neden olan işlemleri,
çç) Yapı Denetim Kuruluşu: 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,
dd) YG: Yüksek gerilimi,
ee) Yönetmelik: OSB Uygulama Yönetmeliğini, ifade eder.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>İlk başvuru MADDE 5 - (1) Yer seçimi talebi, OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler tarafından hazırlanan OSB Bilgilendirme Raporu ile OSB Yer Seçimi Yönetmeliği gereğince yapılacak işlemler Valilik uygun görüşü ile birlikte Bakanlığa sunulur.</p> <p>(2)(Değişik:RG-8/8/2012-28378) Yeni bir OSB yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için, il genelindeki ihtisas OSB'ler hariç, diğer OSB'lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75'inde üretim veya inşaat başlanmış olması gerekmektedir.</p> <p>(3)(Ek:RG-8/10/2011-28078) (3) (Değişik:RG-8/8/2012-28378) İlave alan yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için, ilave alan talebinde bulunan OSB'de toplam sanayi parsellerinin en az %90'ında üretim veya inşaat başlanmış olması gerekmektedir. Ancak o ilde başka bir OSB'nin bulunmaması halinde bu oran %75 olarak uygulanır.</p> <p>(4)(Değişik:RG-20/4/2013-28624) Aynı sektör grubunu içeren ihtisas OSB'lerde ikinci ve üçüncü fıkralardaki oranlar aranır. Ancak, Özel OSB'ler ile OSB'lerdeki parsellerin kamulaştırma, parselasyon ve tahsis durumları ile talep edilen yatırımın/yatırımların alan büyüklüğü gibi hususlar dikkate alınarak, Bakanlıkça yapılan değerlendirme sonucu uygun görülen projelerde ikinci ve üçüncü fıkralardaki oranlar aranmaz. Yer seçiminin sonuçlandırılmasına kadar olan faaliyet, OSB kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar tarafından Valilik kanalıyla yürütülür.</p>	<p>İlk başvuru MADDE 5 - (1) Yer seçimi talebi; OSB kurmak isteyen tüzel kişiler <u>ve özel OSB kurmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler</u> tarafından hazırlanan <u>ve Yönetmeliğin EK-6 sayılı ekinde örneği bulunan yatırımcı ön talep formlarını da içeren</u> OSB Bilgilendirme Raporu ile <u>18/11/2015 tarihli ve 29536 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan</u> OSB Yer Seçimi Yönetmeliği gereğince yapılacak işlemler Valilik uygun görüşü ile birlikte Bakanlığa <u>elektronik ortamda</u> sunulur. <u>Özel OSB'lerde yatırımcı ön talep formu aranmaz.</u></p>
<p>Yer seçimi MADDE 6 – (1) OSB'lerde yer seçimi 17/1/2008 tarihli ve 26759 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır.</p> <p>(2) Yer seçimi kesinleşmemiş OSB'lerin kuruluş işlemleri yapılmaz.</p> <p>(3)(Değişik:RG-18/11/2015-29536)Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı veya ilgili idareler tarafından en geç bir yıl içinde yapılır.</p>	<p>Yer seçimi MADDE 6 – (1) OSB yer seçimi, Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır.</p> <p>(2) Yer seçimi kesinleşmemiş OSB'lerin kuruluş işlemleri yapılmaz.</p> <p>(3) Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı <u>ve/veya ilgili belediye</u> tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. <u>Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Kamu arazilerinin satın alınması ve bedelsiz devri MADDE 7 - (1) Yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde OSB'lere bedelsiz devredilebilir, diğer illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılabilir.</p>	<p>Kamu arazilerinin satın alınması ve bedelsiz devri MADDE 7 - (1) <u>OSB alanı içinde</u> Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin <u>bulunması</u> hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı <u>Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun</u> 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz <u>devredilir</u>. Diğer illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere <u>satılır</u>.</p>
<p>Kuruluş MADDE 8- (1) OSB; kurulması öngörülen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasından en az biri ile talepleri halinde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı veya OSB'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, Büyükşehirlerde büyükşehir belediyesinin ve ihtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluş ve teşekküllerin temsilcilerince imzalı ve Valinin olumlu görüşünü muhtevi kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.</p>	<p>Kuruluş ve Terkin MADDE 8 - (1) OSB <u>yer seçimi kesinleştirilen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar, valilik uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda ver alabilir. OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların temsilcileri ve vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.</u> <u>(2) OSB kuruluş protokolü onaylanmadan önce, OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşların, müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüzbin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri meblağı, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırmaları zorunludur. Yüzbin Türk lirası olan alt sınır, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen veniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Bu şekilde il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilir. İslah OSB'lerde ise söz konusu meblağ, ıslah OSB tüzel kişiliği verildiği anda OSB'ye devredilir.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Özel OSB'lerin, tüzel kişilik kazanabilmesi için;</p> <p>a) OSB'yi kuran gerçek veya tüzel kişiler adına taşınmazın kayıtlı olduğunu gösterir tapunun ibrazı,</p> <p>b) Tapusu ibraz edilen taşınmazın, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olduğunun ve OSB sınırının Bakanlıkça onaylanması, şartları aranır.</p>	<p><u>(3) OSB kuruluşunda, yer seçimi kesinleştirilen alandaki 5174 sayılı Kanuna göre kurulan sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasının yer alması zorunludur.</u></p> <p><u>(4) İhtisas OSB'lerde konu ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin sanayi sicil belgesine sahip temsilcileri, talepleri hâlinde müteşebbis heyete dâhil edilirler.</u></p> <p>(5) Özel OSB'lerin, tüzel kişilik kazanabilmesi için;</p> <p>a) OSB'yi kuran gerçek veya tüzel kişiler adına taşınmazın kayıtlı olduğunu gösterir tapunun ibrazı,</p> <p>b) Tapusu ibraz edilen taşınmazın, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olduğunun ve OSB sınırının Bakanlıkça onaylanması şartları aranır.</p> <p><u>(6) Tüzel kişilik kazanan OSB'lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.</u></p>
<p>Kuruluş protokolü MADDE 9 – (1) Kuruluş protokolü;</p> <p>a) OSB'nin unvanını,</p> <p>b) Adresini,</p> <p>c) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların katılma payı oranlarını ve müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayılarını,</p> <p>ç) Katılma paylarının ödeme şekil ve şartlarını,</p> <p>d) OSB'nin organlarında görev alan asil ve yedek üyelerin adları ile temsil ettikleri kurum ve kuruluşları,</p> <p>e) Katılımcıların karma veya ihtisas şeklinde sektör grupları ile Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde, belirlediği OSB'de yer tahsis edilecek özel ya da tüzel kişilerin temel vasıfları ve iştiğal konularını,</p> <p>f) Temsil ve ilzamlarla yetkilendirilmiş üyelerini,</p>	<p>Kuruluş protokolü MADDE 9 – (1) Kuruluş protokolü;</p> <p>a) OSB'nin unvanını ve adresini,</p> <p><u>b) OSB e-posta, telefon, faks ve kayıtlı elektronik posta (KEP) adresleri,</u></p> <p>c) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların katılma payı oranlarını ve müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayılarını,</p> <p>ç) Katılma paylarının ödeme şekil ve şartlarını,</p> <p>d) OSB'nin organlarında görev alan <u>asil</u> ve yedek üyelerin adları, <u>T.C. kimlik numaraları</u> ile temsil ettikleri kurum ve kuruluşlar <u>ile kurumlardaki görevlerini,</u></p> <p>e) Katılımcıların karma veya ihtisas şeklinde sektör grupları ile Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde, belirlediği OSB'de yer tahsis edilecek özel ya da tüzel kişilerin temel vasıfları ve iştiğal konularını,</p> <p>f) Temsil ve ilzamlarla yetkilendirilmiş üyelerini,</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>g) Yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihini, ğ) Valinin olumlu görüşünü içeren Bakanlığa sunuş dilekçesini, h) Bakanlık onay bölümünü ihtiva eder. (2) Özel OSB'lerin kuruluş protokolünde, (c) ve (d) bentlerinde belirtilen hususlara yer verilmesi zorunlu değildir.</p> <p>(3) Kuruluş protokolü; iki nüsha olarak tanzim edilir, onaylandıktan sonra Bakanlık OSB Sicil Defterine kaydedilerek sicil numarası verilir, bir nüshası Bakanlıkta muhafaza edilir, diğer nüshası OSB'ye gönderilir.</p> <p>(4) Kuruluş protokolü değişikliği, mevcut ve değişiklik taslağı şeklinde hazırlanır ve Bakanlık izniyle yapılır.</p> <p>(5) Kuruluş protokolü ilk genel kurulda ana sözleşme olarak değiştirilir ve Bakanlık onayından sonra yürürlüğe girer. Onaylanan ana sözleşmenin bir nüshası OSB'ye gönderilir.</p>	<p>g) Yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihini, ğ) Valinin olumlu görüşünü içeren Bakanlığa sunuş dilekçesini, ihtiva eder. 2) Özel OSB'lerin kuruluş protokolünde (c) ve <u>(ç)</u> bentlerinde belirtilen hususlara yer verilmesi zorunlu değildir.</p> <p>(3) Kuruluş protokolü, <u>kurucu ortakların katılım paylarını ve üye isimlerini gösteren yetkili organ kararları, müteşebbis heyet ve yönetim kurulu kararı ile birlikte Bakanlık onayına sunulur ve Bakanlıkça onaylandıktan sonra sicile kaydedilerek OSB'ye sicil numarası verilir. Onaylanan kuruluş protokolü OSB'ye elektronik ortamda gönderilir.</u></p> <p>(4) Kuruluş protokolü değişikliği, Bakanlık izniyle yapılır.</p> <p>(5) <u>OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar tarafından, müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüz bin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri meblağın, il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırıldığı gösteren banka dekontu, kuruluş protokolü ile birlikte Bakanlığa elektronik ortamda gönderilir.</u></p>
<p>Kamu yararı kararı MADDE 10 – (1) Kamu yararı kararı; OSB'nin tüzel kişilik kazanmasını takiben alınacak müteşebbis heyet kararı, işletme aşamasında genel kurul kararı, yer seçimi kesinleşen alan ile bölgenin gerçekleştirilmesi için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü teknik altyapılarla ilgili alanlar için 1/5000 veya 1/2000 ölçekli mahalli kadastro müdürlüğünce onaylı kadastral pafta ile birlikte yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlık tarafından verilir.</p>	<p>Kamu yararı kararı ve kamulaştırma MADDE 10 – (1) <u>Kamulaştırmaya esas</u> kamu yararı kararı; OSB'nin tüzel kişilik kazanmasını veya <u>ilave alan yer seçim talebinin Bakanlıkça onaylanmasını</u> takiben alınacak müteşebbis heyet/genel kurul kararı, yer seçimi kesinleşen alan ile bölgenin gerçekleştirilmesi için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü teknik altyapılarla ilgili alanlar için 1/5000 veya 1/2000 ölçekli mahalli kadastro müdürlüğünce onaylı kadastral pafta <u>ve OSB alanı içinde kalan parsellerin takyidat durumlarını içeren, parsel listesi ile birlikte</u> yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlık tarafından verilir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Bakanlık gerekli gördüğü hallerde planlama bütünlüğünü bozmayacak şekilde kesinleşen OSB sınırları içindeki alanın etaplar halinde kamulaştırılmasını isteyebilir ve bu doğrultuda kamu yararı kararı verebilir. OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir.</p> <p>(3) Kamulaştırma işlemlerinde 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.</p>	<p>(2) Bakanlık gerekli gördüğü hallerde planlama bütünlüğünü bozmayacak şekilde kesinleşen OSB sınırları içindeki alanın etaplar halinde kamulaştırılmasını isteyebilir ve bu doğrultuda kamu yararı kararı verebilir.</p> <p><u>(3) OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir. OSB adına kamulaştırma yapacak idare, 2942 sayılı Kanun uyarınca oluşturacağı kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarında OSB'den en az bir üyenin görevlendirilmesini ister. Tanınacak süre zarfında görevlendirme yapılmaması hâlinde, ilgili idare, komisyon üyelerinin tamamını kendi bünyesinden seçer.</u></p> <p><u>(4) Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.</u></p> <p><u>(5) Kamulaştırma işlemlerinde 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.</u></p>
<p>Organlar MADDE 11 – (1) OSB aşağıdaki organlardan oluşur: a) Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul), b) Yönetim Kurulu, c) Denetim Kurulu, ç) Bölge müdürlüğü.</p>	<p>Organlar MADDE 11 – (1) OSB aşağıdaki organlardan oluşur: a) Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul), b) Yönetim kurulu, c) Denetim kurulu, ç) Bölge müdürlüğü.</p> <p><u>(2) OSB müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunda görev alanlar, vali hariç diğer OSB'lerin müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunda görev alamazlar.</u></p> <p><u>(3) Organize sanayi bölgelerinin içinde bulunan sanayi sitesi yapı kooperatiflerinin, toplu işyeri yapı kooperatiflerinin ve derneklerin yönetim veya denetim kurullarında görev alanlar, buldukları OSB'nin organları hariç, diğer OSB'lerin organlarında görev alamazlar.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Müteşebbis heyet MADDE 12 – (1) Müteşebbis heyet, OSB'nin en üst karar organıdır. Bakanlık tarafından yer seçimi kesinleştirilen OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların yetkili organlarınınca mensupları arasından tespit edilecek 15 asil ve 15 yedek üyeden oluşur.</p> <p>(2) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşları müteşebbis heyette temsil edecek üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.</p> <p>(3) Müteşebbis heyette yer alan üyeler 2 yıl için seçilir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşların ön sıradaki yedek üyesi geçer. Bu şekilde katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar.</p>	<p>Müteşebbis heyet MADDE 12 – (1) Müteşebbis heyet, OSB'nin en üst karar organıdır. Bakanlık tarafından yer seçimi kesinleştirilen OSB'nin <u>müteşebbis heyeti, OSB'nin kuruluşuna</u> katılan kurum ve kuruluşların <u>karar</u> organlarınınca, <u>organlarında görevli olanlardan veya</u> mensupları arasından tespit edilecek <u>on beş asil ve on beş</u> yedek üyeden oluşur.</p> <p>(2) OSB'nin <u>kuruluşuna</u> katılan kurum ve kuruluşları müteşebbis heyette temsil edecek üye sayısı, <u>katılma payı</u> oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.</p> <p>(3) Müteşebbis heyette yer alan üyeler, <u>Vali hariç dört yıl</u> için seçilir, temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşun ön sıradaki yedek üyesi geçer. Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar. <u>Vali, müteşebbis heyette bulunması durumunda yedek üye uygulamasından istisna tutulur.</u></p>
<p>Müteşebbis heyet üyeliğine seçilme şartları MADDE 13 – (1) Müteşebbis heyet üyesi olabilmek için; a) Müteşebbis heyeti meydana getiren kamu kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli, Odalar ve diğerlerinde ise sadece organlarında görevli olmak veya 14 üncü maddenin birinci fıkrası ile 18 inci maddenin altıncı fıkrasındaki şartların oluşması halinde OSB'de katılımcı olmak, b) 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı, haksız mal edinme suçlarından hapis cezasına mahkum olmamak şartları aranır.</p>	<p>Müteşebbis heyet üyeliğine seçilme şartları MADDE 13 – (1) Müteşebbis heyet üyesi olabilmek için; a) Müteşebbis heyeti meydana getiren kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli olmak veya 14 üncü maddenin birinci fıkrası ile 18 inci maddenin altıncı fıkrasındaki şartların oluşması halinde OSB'de <u>yapı kullanma izni almış</u> katılımcı olmak, b) 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, <u>terörizmin finansmanı</u>, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı, haksız mal edinme suçlarından hapis cezasına mahkum olmamak şartları aranır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Seçilme şartları müteşebbis heyet tarafından araştırılır. Şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p>	<p>(2)Seçilme şartları müteşebbis heyet tarafından araştırılır. Şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p><u>(3) OSB kuruluşunda yer alan mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin müteşebbis heyette yer alacak temsilcilerinin sanayi sicil belgesi sahibi olması zorunludur. Oda meclis başkanı ve yardımcılar ile oda yönetim kurulu üyelerinin müteşebbis heyette yer almaları halinde sanayi sicil belgesi aranmaz.</u></p>
<p>Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları MADDE 14 – (1) OSB’de üretime geçtiğini işyeri açma izni belgesi olarak belgeleyen işletmelerin sayısı, OSB’de kurulacak tüm işletme sayısının 1/3 üne ulaştığında, katılımcılar, kendileri veya temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarında seçecekleri üyeler vasıtasıyla müteşebbis heyette temsil edilirler.</p> <p>(2) Müteşebbis heyete girecek katılımcı üyeler; kendileri veya temsil ve ilzama yetkili temsilcilerinin müteşebbis heyetin belirleyeceği gün ve saatte müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında toplana yapılacak seçimle belirlenir.</p> <p>(3) Müteşebbis heyete girecek katılımcılar, kooperatiflerden oluşmuş organize küçük sanayi bölgelerinde ise; işyerlerinin 2/3’ü işyeri açma izni olarak üretime geçen kooperatiflerin oranı, bölgedeki tüm kooperatiflerin 1/3’ü oranına ulaştığında, kooperatifler yetkili organlarınca seçilecek birer temsilci vasıtasıyla müteşebbis heyet tarafından belirlenecek gün ve saatte müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında toplanarak yapılacak seçimle belirlenir.</p>	<p>Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları MADDE 14 – (1) <u>OSB’nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3’ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar, temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarından seçecekleri üyeler vasıtasıyla en geç altı ay içinde müteşebbis heyette temsil edilirler.</u></p> <p>(2) Müteşebbis heyete girecek katılımcılar; <u>yapı kullanma izni almış katılımcıların</u> veya temsil ve ilzama yetkili temsilcilerinin, müteşebbis heyetin belirleyeceği gün ve saatte, müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında yapılacak seçimle belirlenir.</p> <p>(3) Kooperatiflerden oluşmuş organize sanayi bölgelerinde kooperatifler, yetkili organlarınca seçilecek birer temsilci vasıtasıyla <u>müteşebbis heyette temsil edilir.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~(5) Katılımcılar etveli bölge müdürlüğünce hazırlanır.~~
~~(6) Müteşebbis heyet yukarıda belirtilen orana ulaşılmasını takip eden 30 gün içinde temsileilerin seçimi için gerekli işlemleri başlatır.~~
(8) Seçim duyurusu, en az 30 gün öncesinden iadeli taahhütlü mektup veya imza karşılığı yapılır. Duyuruda, ilk toplantıda seçim yapılması için işletmeler—cetvelinde yer alanların salt çoğunluğun bulunmaması halinde, çoğunluk aranmaksızın yapılacak toplantının yeri ve saati açıklanarak 15 gün sonra seçim yapılacağı bildirilir.
(9) Seçimde, toplantıya katılan katılımcıların veya temsilcilerinin açık oylarıyla, kendi aralarında bir divan başkanı ve iki katip üye seçilir. Seçimler hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü ile yapılır. Divan, seçim sonuçlarını tutanak haline getirerek müteşebbis heyete teslim eder.
(10) Her katılımcı kendi aday olabileceği gibi bir başka katılımcı tarafından da aday gösterilebilir.

(4) Seçimde katılımcılar arasından 7 asıl ve 7 yedek üye seçilir.

~~(7) Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları aşamasında müteşebbis heyete girecek katılımcı üyelerin belirlemesinden sonra, diğer üyelerin sayısı, kuruluş protokolünde yer alan kurum ve kuruluşların katılım payları da dikkate alınarak yeniden belirlenir. Bu durumda müteşebbis heyet ten çıkacak üyelerin görev sürelerinin tamamlanıp tamamlanmadığı dikkate alınmaz.~~

(12) Seçim sonuçlarının bir sureti en geç 30 gün içinde Bakanlığa gönderilir.

(4) Toplantıya katılacak katılımcıların listesi bölge müdürlüğünce hazırlanır. Seçim duyurusu, en az 15 gün öncesinden iadeli taahhütlü mektup, kargo veya imza karşılığı yapılır. İlk toplantıda seçim yapılabilmesi için katılımcı listesinde yer alanların salt çoğunluğunun bulunması gereklidir. Duyuruda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde çoğunluk aranmaksızın yapılacak ikinci toplantının yeri ve saati bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az 15 günden fazla olamaz. Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.
(5) Toplantıda öncelikle, toplantıya katılan katılımcıların veya temsilcilerinin açık oylarıyla, kendi aralarında bir divan başkanı ve yeterli sayıda üye seçilir. Seçimler hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü ile yapılır.
(6) Yapı kullanma izni almış katılımcı; müteşebbis heyete dahil olmak için kendi aday olabileceği gibi bir başka katılımcı tarafından da aday gösterilebilir.
(7) Seçimde yapı kullanma izni almış katılımcılar arasından 7 asıl ve 7 yedek üye seçilir.
(8) Başkanlık divanı, seçim sonuçlarını tutanak haline getirerek müteşebbis heyete teslim eder.
(9) Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları aşamasında; müteşebbis heyete girecek yapı kullanma izni almış katılımcı üyelerin belirlenmesinden sonra, müteşebbis heyetteki diğer üyelerin sayısı, kuruluş protokolünde yer alan kurum ve kuruluşların katılım payları da dikkate alınarak yeniden belirlenir. Bu aşamada müteşebbis heyet üyelerinin görev sürelerinin tamamlanıp tamamlanmadığı dikkate alınmaz. Müteşebbis heyetteki kurum ve kuruluşların müteşebbis heyete yer alacak temsilcilerini bildirmesinden sonra oluşan yeni müteşebbis heyet tarafından yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri 4 yıl görev yapmak üzere seçilir.
(10) Seçim sonuçları, tablo halinde en geç 7 gün içinde Bakanlığa elektronik ortamda gönderilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Müteşebbis heyet toplantıları MADDE 16 – (1) Müteşebbis heyet en az 3 ayda bir defa başkan veya yokluğunda başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın öyu iki oy sayılır.</p> <p>(2)Müteşebbis heyet toplantılarının gündemi ve çağrı ile ilgili duyurular ve benzeri sekretarya görevlerini bölge müdürlüğü yürütür.</p> <p>(3)Toplantı gündemini içeren çağrı, toplantı gününden 5 gün önce iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı veya tebligata elverişli bir elektronik adres vererek bu adrese tebligat yapılmasını isteyen üyelere elektronik yolla yapılır.</p>	<p>Müteşebbis heyet toplantıları MADDE 16 – (1) Müteşebbis heyet, en az 3 ayda bir defa başkan veya yokluğunda başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır.</p> <p>(2)Müteşebbis heyet toplantılarının gündemi ve çağrı ile ilgili duyurular ve benzeri sekretarya görevlerini bölge müdürlüğü yürütür.</p> <p>(3) Toplantı gündemini içeren çağrı, toplantı gününden 5 gün önce iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı veya tebligata elverişli bir elektronik adres vererek bu adrese tebligat yapılmasını isteyen üyelere elektronik yolla yapılır.</p>
<p>Genel kurul MADDE 18 – (1) OSB'deki kurulacak toplam işletme sayısının 2/3'ünün yapı kullanma izni alması ve bunların da en az yarısının üretime geçtiğini işyeri açma belgesi ile belgelemeleri halinde genel kurulun oluşum süreci başlar. Katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte en geç altı ay içinde yapacakları ilk genel kurul toplantısında müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulunun görevi sona erer.</p> <p>(2) Bakanlık doluluk oranının zamanında tespiti için gerekli duyuruları yapar. Yönetim kurulu, işletmelerin 2/3'ünün yapı kullanma izni alması ve bunların da en az yarısının üretime geçtiğini işyeri açma belgesi ile belgelemeleri halinde; yapı kullanma izinleri ve işyeri açma belgelerinin birer suretini Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne gönderir. Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü yaptığı incelemeden sonra durumu Bakanlığa bildirir.</p> <p>(3) Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden 15 gün içinde ilk genel kurulu toplaması talimatını müteşebbis heyete gönderir. Müteşebbis heyet ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 6 ay içinde toplar.</p>	<p>Genel kurul MADDE 18 – (1) <u>OSB'nin onaylı parselasyon planında ver alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, genel kurul oluşum süreci başlar.</u></p> <p>(2) Bakanlık doluluk oranının zamanında tespiti için gerekli duyuruları yapar. Yönetim kurulu, <u>parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması</u> hâlinde, belgelerin birer suretini Bakanlığa <u>elektronik ortamda gönderir.</u></p> <p>(3) Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden 15 gün içinde ilk genel kurulu toplaması talimatını müteşebbis heyete gönderir. Müteşebbis heyet ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 6 ay içinde toplar.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

(4) Genel kurul şartları olduğu halde müteşebbis heyet tarafından genel kurulun toplantıya çağırılmaması halinde; katılımcılar tarafından, genel kurulu toplantıya çağırma izni alınmak üzere mahkemeye başvurulabilir. Genel kurul çağrısına izin veren mahkeme, genel kurula katılacak katılımcıların listesini ve genel kurulun yer, gün ve saatini de belirler.

(5) Müteşebbis heyetin görevini yürüttüğü sürece almış olduğu kararlar, imzaladıkları mali, idari ve iltizamı ~~akit ve~~ sözleşmeler görev süresi bittikten sonra da geçerliliğini aynen korur. Görev ve yetkileri sona eren müteşebbis heyet, OSB'ye ait her türlü belge, bilgi ve kayıtları derhal yönetim kuruluna devreder.

(6) İlk ve müteakip seçimli genel kurullarda müteşebbis heyetin göreve devam edip etmeyeceği konusu gündemin ilk maddesi olarak görüşülür. ~~Üretime geçmiş~~ katılımcıların salt çoğunluğu, müteşebbis heyetin devam etmesini istedikleri takdirde müteşebbis heyet ~~iki~~ yıl süre ile göreve devam eder. ~~Bu durumda kuruluş protokolünün ana sözleşme olarak değiştirilmesi ve gündemdeki~~ yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin ~~maddenin~~ yerine ~~geçen~~ müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi ~~dışında kalan gündem maddeleri görüşülmez~~. Genel kurulda müteşebbis heyete 8 asıl ve 8 yedek üye seçilir. Genel kurulu takip eden hafta içinde müteşebbis heyet toplanarak 14 üncü maddenin yedinci fıkrasına göre gerekli üye değişikliği ile yönetim kurulu ve denetim kurulu seçimini yapar ve sonucu ~~genel kurul tutanakları ile birlikte~~ Bakanlığa gönderir. Genel kurulda müteşebbis heyetin devamına karar verilmesi halinde ~~Genel kurullar iki~~ yılda bir seçimli ~~olarak~~ yapılır.

(4) Genel kurul şartları olduğu halde müteşebbis heyet tarafından genel kurulun toplantıya çağırılmaması halinde; yapı kullanma izni almış katılımcılar tarafından, genel kurulu toplantıya çağırma izni alınmak üzere mahkemeye başvurulabilir. Genel kurul çağrısına izin veren mahkeme, genel kurula katılacak katılımcıların listesini ve genel kurul toplantısının yer, gün ve saatini de belirler.

(5) Yapılacak ilk genel kurul toplantısında müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erer. Müteşebbis heyetin görevini yürüttüğü sürece almış olduğu kararlar, imzaladıkları mali, idari ve iltizamı sözleşmeler görev süresi bittikten sonra da geçerliliğini aynen korur. Görev ve yetkileri sona eren müteşebbis heyet, OSB'ye ait her türlü belge, bilgi ve kayıtları derhal yönetim kuruluna devreder.

(6) Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte yapacakları ilk ve müteakip seçimli genel kurullarda müteşebbis heyetin göreve devam edip etmeyeceği konusu gündemin ilk maddesi olarak görüşülür. Bölgede bulunan toplam yapı kullanma izni almış olan katılımcıların salt çoğunluğu, müteşebbis heyetin devam etmesini istedikleri takdirde müteşebbis heyet dört yıl süre ile göreve devam eder. Yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu toplantıda bulunmadığı veya müteşebbis heyetin devam etmesini istemediği takdirde müteşebbis heyetin görevi sona erer.

(7) Müteşebbis heyetin göreve devam etmesi durumunda; gündemdeki yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin madde görüşülme yerine müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi görüşülür. Genel kurulda müteşebbis heyete 8 asıl ve 8 yedek üye seçilir. Genel kurulu takip eden hafta içinde müteşebbis heyet toplanarak 14 üncü maddenin dokuzuncu fıkrasına göre gerekli üye değişikliği ile yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin seçimini yapar ve sonucu Bakanlığa gönderir.

(8) Genel kurulda müteşebbis heyetin devamına karar verilmesi halinde 4 yılda bir seçimli; müteşebbis heyete son verilmesi halinde ise yılda bir mali, dört yılda bir seçimli genel kurul yapılır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>(9) Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar ile müteşebbis heyet üyelerinin birlikte katıldığı genel kurulun ilk toplantısında, OSB ana sözleşmesi kabul edilir ve elektronik ortamda Bakanlığa gönderilir.</u></p> <p><u>(10) Genel kurul toplantıları yapı kullanma izni almış olan katılımcıların katılımı ile gerçekleştirilir. Genel kurul toplantısında kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır.</u></p>
<p>Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar MADDE 20 –(1) İlk genel kurul, müteşebbis heyet tarafından, sonraki ler yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılır.</p> <p>(2) Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(3) Ayrıca, dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/10'unun isteği halinde, genel kurul 15 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.</p> <p>(4) Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi halinde, istek sahipleri mahalli mahkemeye başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Mahkeme, isteklilerin talebini dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak katılımcıların listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.</p>	<p>Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar MADDE 20 –(1) İlk genel kurulda, müteşebbis heyetin genel kurul yapılmasına ilişkin aldığı karar, toplantı çağrısı olarak kabul edilir. Çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yürütülür. Sonraki genel kurullarda genel kurul kararı ve çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yapılır.</p> <p>(2) Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(3) Ayrıca, dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/10'unun isteği halinde, genel kurul 15 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.</p> <p>(4) Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi halinde, istek sahipleri mahalli mahkemeye başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Mahkeme, isteklilerin talebini dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak katılımcıların listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.</p>
<p>Genel kurul çağrısının şekli MADDE 21 –(1) Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.</p> <p>(2) Çağrı, toplantı gününden en az 15 gün önce yapılır. Toplantının yerini, gününü, saatini ve gündem maddelerini içeren çağrı ile birlikte; yönetim ve denetim kurulu faaliyet raporları, bilanço, gelir-gider veya kar/zarar hesabı, tahmini bütçe ve çalışma programı ile uygun görülen diğer bilgi ve belgeler gönderilir. Bu belgelerin bir sureti genel kurul toplantısında hazır bulundurulur. Olağan ve olağanüstü toplantıların arasında altı aydan az bir süre olması halinde olağanüstü toplantı çağrısında, yalnızca gündemle ilgili bilgi ve belgeler gönderilir.</p>	<p>Genel kurul çağrısının şekli MADDE 21 –(1) Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; kargo, iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.</p> <p>(2) Çağrı, toplantı gününden en az 15 gün önce yapılır. Toplantının yerini, gününü, saatini ve gündem maddelerini içeren çağrı ile birlikte; yönetim ve denetim kurulu faaliyet raporları, bilanço, gelir-gider veya kar/zarar hesabı, tahmini bütçe ve çalışma programı ile uygun görülen diğer bilgi ve belgeler gönderilir. Bu belgelerin bir sureti genel kurul toplantısında hazır bulundurulur. Olağanüstü toplantı çağrısında, yalnızca gündemle ilgili bilgi ve belgeler gönderilir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(3) Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantının tarihi, saati ve yeri bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az, 15 günden fazla olamaz.</p> <p>(4) Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.</p>	<p>(3) Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantının tarihi, saati ve yeri bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az, 15 günden fazla olamaz.</p> <p>(4) Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.</p>
<p>Bakanlık temsilcisi MADDE 23 – (1) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, ilgili Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen en az bir Bakanlık temsilcisinin bulunması zorunludur.</p> <p>(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılıp yapılmadığını denetler; toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile katılımlar cetveli ve genel kurul tutanağının birer örneğini Bakanlığa verir.</p> <p>(3) OSB'lerin genel kurul toplantılarında görevlendirilen Bakanlık temsilcilerinin zaruri masraflarını karşılamak üzere her yıl Bütçe Kanunu'nun (H) cetvelinin (I-B) bendi ile tespit edilen Devlet memurlarına ödenen en yüksek yurtiçi gündelik tutarının iki katı, resmi tatil günleri için üç katı olarak ödenir.</p> <p>(4) İlgili OSB tarafından bu tutarlara tekabül eden vergi ve kanuni kesintiler süresi içerisinde vergi dairesine yatırılmak üzere kesildikten sonra kalan miktar Ankara'da Bakanlık adına T.C. Ziraat Bankası'nda açılacak hesaba yatırılır.</p> <p>(5) Toplantı mahalline gidiş ve dönüş yol giderleri ile konaklama gideri ilgili OSB tarafından karşılanır.</p> <p>(6) Genel kurul toplantıları için Bakanlıkça temsilci görevlendirildikten sonra toplantının herhangi bir nedenle ertelenmesi veya yapılmaması halinde OSB tarafından yapılan harcamalar iade edilmez.</p> <p>(7) (Ek:RG-18/11/2015-29536) Bakanlık temsilcisi ile ilgili bu Yönetmelikte düzenlenmemiş hususlarda 28/11/2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri kıyasen uygulanır.</p>	<p>Bakanlık temsilcisi MADDE 23 – (1) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, ilgili Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen en az bir Bakanlık temsilcisinin bulunması zorunludur.</p> <p>(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılıp yapılmadığını denetler; toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile <u>hazırun</u> cetveli ve genel kurul tutanağının birer örneğini Bakanlığa verir.</p> <p>(3) OSB'lerin genel kurul toplantılarında görevlendirilen Bakanlık temsilcilerine her yıl Bütçe Kanunu'nun (H) cetvelinin (I-B) bendi ile tespit edilen Devlet memurlarına ödenen en yüksek yurtiçi gündelik tutarının iki katı, resmi tatil günleri için üç katı olarak ödenir.</p> <p>(4) İlgili OSB tarafından bu tutarlara tekabül eden vergi ve kanuni kesintiler süresi içerisinde vergi dairesine yatırılmak üzere kesildikten sonra kalan miktar Ankara'da Bakanlık adına T.C. Ziraat Bankası'nda açılacak hesaba yatırılır.</p> <p>(5) Toplantı mahalline gidiş ve dönüş yol giderleri ile konaklama gideri ilgili OSB tarafından karşılanır.</p> <p>(6) Genel kurul toplantıları için Bakanlıkça temsilci görevlendirildikten sonra toplantının herhangi bir nedenle ertelenmesi veya yapılmaması halinde <u>toplantı için</u> OSB tarafından yapılan harcamalar iade edilmez.</p> <p><u>(7) Genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisi ile ilgili OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin hükümleri ve 28/11/2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Genel kurul gündemi MADDE 25 – (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:</p> <p>a) Yönetim ve denetim kurulları faaliyet raporlarının okunması,</p> <p>b) Yeminli mali müşavir tarafından hazırlanan denetim raporlarının okunması,</p> <p>e) Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması,</p> <p>ç) Yönetim ve denetim kurulları faaliyet raporlarının, bağımsız denetim raporlarının, bilançonun ve gelir-gider tablosunun görüşülmesi,</p> <p>d) Bilançonun kabulü veya reddi,</p> <p>e) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibrası,</p> <p>f) Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,</p> <p>g) Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,</p> <p>ğ) Konunun gündeme açıkça yazılması kaydıyla gerekli görülen diğer hususların görüşülmesi.</p> <p>(2) Dört katılımcıdan az olmamak üzere toplam katılımcı sayısının en az 1/10'u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 10 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususlar da olağan genel kurulun gündemine alınır.</p> <p>(3) Olağan genel kurulda, gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak, dört katılımcıdan az olmamak üzere OSB'nin toplam katılımcı sayısının en az 1/10'unun Başkanlık Divanının seçilmesini takiben, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde;</p> <p>a) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,</p> <p>b) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,</p> <p>c) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması,</p>	<p>Genel kurul gündemi MADDE 25 – (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:</p> <p>a) <u>Açılış ve divan başkanlığının seçimi ve toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi,</u></p> <p>b) Yönetim <u>kurulu</u> faaliyet <u>raporu ve denetim kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi</u></p> <p>c) Yeminli mali müşavir tarafından hazırlanan denetim raporlarının okunması,</p> <p>ç) Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması, <u>görüşülmesi, kabul veya reddinin karara bağlanması,</u></p> <p>d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibrası,</p> <p>e) Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,</p> <p>f) Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,</p> <p>g) Konunun gündeme açıkça yazılması kaydıyla gerekli görülen diğer hususların görüşülmesi.</p> <p>(2) Dört katılımcıdan az olmamak üzere toplam <u>OSB'deki yapı kullanma izni almış</u> katılımcı sayısının en az <u>1/4'ü</u> tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 10 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek <u>seçimlerin yenilenmesi ile diğer</u> hususlar olağan genel kurulun gündemine alınır.</p> <p>(3) Olağan genel kurulda, gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak, dört katılımcıdan az olmamak üzere OSB'nin <u>yapı kullanma izin belgesi alan</u> katılımcı sayısının en az <u>1/4'ünün divan başkanlığının</u> seçilmesini takiben, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde;</p> <p>a) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,</p> <p>b) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,</p> <p>c) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması,</p>
---	--

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>ç) Kanun, Yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,</p> <p>d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun kabulü ile gündeme alınır.</p> <p>Azledilen yönetim ve denetim kurulu üyeleri aynı genel kurulda tekrar seçilemez.</p> <p>(4) Ayrıca; olağan genel kurulda, katılımcıların tamamının hazır bulunması ve hiçbirinin itiraz etmemesi halinde, gündeme konu ilave edilebilir.</p> <p>(5) Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur. Olağanüstü genel kurul toplantılarında çağrının amacı dışında herhangi bir konuda gündeme madde ilave edilemez.</p>	<p>ç) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,</p> <p>d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun kabulü ile gündeme alınır.</p> <p>(4) Azledilen yönetim ve denetim kurulu üyeleri aynı genel kurulda tekrar seçilemez.</p> <p>(5) Olağan genel kurulda, yapı kullanma izni almış katılımcıların tamamının hazır bulunması ve hiçbirinin itiraz etmemesi halinde, gündeme konu ilave edilebilir.</p> <p>(6) Olağanüstü genel kurul toplantılarında gündeme madde ilave edilemez.</p>
<p>Katılımcılar cetveli</p> <p>MADDE 26 – (1) (Değişik:RG-12/8/2010-27670) Yönetim Kurulu, her genel kurul toplantısından önce tüm katılımcı veya temsilcilerinin isim ve ikametgahları ile (Mülga ibare:RG-26/9/2017- 30192) (...) imzalanacak yerleri gösterir bir katılımcılar cetveli hazırlar ve imzalar.</p> <p>(2) Bu cetvel toplantıya katılanlar, divan başkanı ve üyeleri ile Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak imzalanır.</p>	<p>Hazırun cetveli</p> <p>MADDE 26 – (1) Yönetim Kurulu, her genel kurul toplantısından önce tüm katılımcı veya temsilcilerinin isim ve ikametgahları ile imzalanacak yerleri gösterir bir hazırun cetveli hazırlar ve imzalar.</p> <p>(2) Bu cetvel toplantıya katılanlar, divan başkanı ve üyeleri ile Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak imzalanır.</p>
<p>Toplantı ve karar yeter sayısı</p> <p>MADDE 27 – (1) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için OSB’de—kayıtlı katılımcıların veya temsilcilerinin en az dörtte birinin toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk toplantıda yeterli katılımcının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda nisap aranmaz.</p> <p>(2) Genel kurulda kararlar, katılımcılar—cetvelinde—imzası bulunanların salt çoğunluğunun oyu ile alınır.</p>	<p>Toplantı ve karar yeter sayısı</p> <p>MADDE 27 – (1) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için yapı kullanma izni almış katılımcıların veya temsilcilerinin en az dörtte birinin toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk toplantıda yeterli katılımcının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda nisap aranmaz.</p> <p>(2) Genel kurulda kararlar, toplantıya katılan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu ile alınır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Genel kurul toplantısının açılması ve başkanlık divanı MADDE 28 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve bu Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrışı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. Daha sonra bir divan başkanı ve yeterli sayıda üye seçilir. (2) Divan başkan ve üyelerinin katılımcı veya temsilciler arasından seçilmesi şarttır.</p>	<p>Genel kurul toplantısının açılması MADDE 28 – (1) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulunması ve bu Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrışı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. <u>(2) Açılıştan sonra bir divan başkanı ve yeteri kadar üye seçilerek başkanlık divanı oluşturulur.</u> <u>(3) Toplantının yönetimi ve güvenliğinin sağlanması divan başkanına aittir.</u> <u>(4) Genel kurul toplantısı, gündemdeki konuların görüşülerek karara bağlanmasıyla sonuçlandırılır.</u></p>
<p>Genel kurulda oy hakkı ve temsil MADDE 29- (1) Genel kurul yapma hakkını elde etmiş OSB'lerde her katılımcı, kendisi veya temsil ve ilzama yetkili bir temsilcisi ile genel kurulda temsil edilir. Katılımcılardan gerçek kişi olanların kendisi, tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişiler ise temsil ettikleri tüzel kişinin yetkili organlarına verilecek son üç ay içinde düzenlenmiş yetkilendirme yazısını ibraz etmeleri halinde genel kurula iştirak eder. Tüzel kişilik temsilcisinin OSB organlarına seçilebilmesi için tüzel kişiliğin temsil ve ilzamına yetkili olması gerekir. (2) Mülga(RG-26/9/2017-30192) (3) Kiracılar, genel kurula dinleyici olarak katılabilir.</p>	<p>Genel kurulda oy hakkı ve temsil MADDE 29 – (1) Genel kurul yapma hakkını elde etmiş OSB'lerde <u>yapı kullanma izni almış olan her</u> katılımcı, kendisi veya temsil ve ilzama yetkili bir temsilcisi ile genel kurulda temsil edilir. Katılımcılardan gerçek kişi olanların kendisi, tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişiler ise temsil ettikleri tüzel kişinin <u>ticaret sicil tasdiknamesini</u> ibraz etmeleri halinde genel kurula iştirak eder. Tüzel kişilik temsilcisinin OSB organlarına seçilebilmesi için tüzel kişiliğin temsil ve ilzamına yetkili olması gerekir. <u>(2) Kiracılar, <u>yapı kullanma izni olmayan katılımcılar</u> ve <u>katılımcı olmayan müteşebbis heyet üyeleri</u> genel kurula <u>sadece</u> dinleyici olarak katılabilir.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~(4) (Mülga cümle:RG-4/8/2011-28015) Vekaletnamede, katılımcının açık unvanı, ait olduğu genel kurul toplantısının tarihi, vekilin adı soyadı vekaleti verenin adı soyadı ve imzasının bulunması şarttır. Bu bilgilerden herhangi biri bulunmayan özel veya genel vekaletnameler geçersizdir. Vekaletnameler, ait olduğu toplantı ve hukuken bunun devamı sayılan genel kurul toplantısı için geçerlidir.~~ Gündemin değiştirilmemesi kaydıyla nisabın yokluğu, azlığın talebi veya genel kurulun kararıyla yahut herhangi bir nedenle toplantının ertelenmesi halinde yapılacak toplantılar hukuken önceki toplantının devamı sayılır.

~~(5) Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulları başkan ve üyeleri ile bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeline vekalet verilemez.~~

(6) Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle OSB'nin işlerinin yürütülmesine herhangi bir şekilde katılmış olanlar, yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamaz. Denetim kurulu üyeleri de kendi ibralarında oy kullanamaz.

(7) Hiçbir katılımcı, kendisi, eşi veya altsoyu ve üstsoyu ile OSB arasında kalıtımcı ilişkileri dışındaki şahsi bir işe veya uyuşmazlığa ait görüşmelerde oy kullanamaz.

(8) Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan **küçük** sanayi sitelerinden oluşan organize **küçük** sanayi bölgelerinin içinde bulunan;

a) **Küçük** Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifleri ve İşletme Kooperatifleri,

b) Site yönetimleri,

c) İmar planında yer alan ve her birinde bir işletmenin yer alacağı en az 3000 m² büyüklükteki müstakil sanayi parsel sahiplerinin her biri,

d) 3000 m²'den küçük sanayi parsel maliklerinden en az 50 parsel malikinin bir araya gelerek kooperatif veya site yönetimi şeklinde örgütlenmesi halinde bunlar,

bir katılımcı olarak genel kurulda temsil edilir.

(3) Gündemin değiştirilmemesi kaydıyla nisabın yokluğu, azlığın talebi veya genel kurulun kararıyla yahut herhangi bir nedenle toplantının ertelenmesi halinde yapılacak toplantılar hukuken önceki toplantının devamı sayılır.

(4) Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle OSB'nin işlerinin yürütülmesine herhangi bir şekilde katılmış olanlar, yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamaz. Denetim kurulu üyeleri de kendi ibralarında oy kullanamaz.

(5) Hiçbir katılımcı, kendisi, eşi veya altsoyu ve üstsoyu ile OSB arasında kalıtımcı ilişkileri dışındaki şahsi bir işe veya uyuşmazlığa ait görüşmelerde oy kullanamaz.

(6) Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgelerinin içinde bulunan;

a) Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifleri ve İşletme Kooperatifleri,

b) Site yönetimleri,

c) İmar planında yer alan ve her birinde bir işletmenin yer alacağı en az 3000 m² büyüklükteki müstakil sanayi parsel sahiplerinin her biri,

ç) 3000 m²'den küçük sanayi parsel maliklerinden en az 50 parsel malikinin bir araya gelerek kooperatif veya site yönetimi şeklinde örgütlenmesi halinde bunlar

bir katılımcı olarak genel kurulda temsil edilir. **Kooperatif ve site yönetimleri adına genel kurula katılacak olanlarda yapı kullanma izin belgesi şartı aranmaz.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

(9) Tek bir kooperatif alanının, içinde bulunduğu OSB alanının %60'ını geçmesi halinde; bu OSB'lerdeki kooperatif ve site yönetimleri 100 üyeye kadar birer temsilci, sonraki her 100 üye için de birer ilave temsilci ile genel kurulda temsil edilir. Ayrıca yukarıdaki fıkranın (c) ve (d) bendinde belirtilen şartlar bu OSB'ler için de geçerlidir.

(10) Temsilciler, site yönetimleri ile kooperatiflerin yetkili organları tarafından seçilir.

(11) Toplam temsilci sayısının OSB organlarını oluşturmaya yetmemesi durumunda, Bakanlık tarafından belirlenecek temsilci sayısının katları oranında artırılmış temsilci ile temsil olunur.

~~(12) Küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgeleri, olağan genel kurul toplantılarını her yılın ilk altı ayı içerisinde yapmak zorundadır.~~

(13) OSB içinde küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmet alanlarında katılımcı vafına sahip ve müstakil bir parselde faaliyet yürüten gerçek ya da tüzel kişiler genel kurulda temsilci olarak yer alabilir. Bu parsellerde birden çok işletme bulunması halinde; bu işletmeler kendi aralarından seçecekleri bir temsilci ile genel kurulda temsil edilir. Müstakil parsel büyüklüğü 3000 m²'den küçük olamaz.

(14) Ancak, hizmet ve destek alanından genel kurula iştirak edecek katılımcı sayısı genel kurulun katılımcı sayısının % 10'unu geçemez. Bu oranın aşılması halinde kendi aralarından seçimle belirleyecekleri temsilciler genel kurula iştirak eder.

(7) Tek bir kooperatif alanının, içinde bulunduğu OSB alanının %60'ını geçmesi halinde; bu OSB'lerdeki kooperatif ve site yönetimleri 100 üyeye kadar birer temsilci, sonraki her 100 üye için de birer ilave temsilci ile genel kurulda temsil edilir. Ayrıca yukarıdaki fıkranın (c) ve (c) bendinde belirtilen şartlar bu OSB'ler için de geçerlidir.

(8) Temsilciler, site yönetimleri ile kooperatiflerin yetkili organları tarafından seçilir.

(9) Toplam temsilci sayısının OSB organlarını oluşturmaya yetmemesi durumunda, Bakanlık tarafından belirlenecek temsilci sayısının katları oranında artırılmış temsilci ile temsil olunur.

(10) OSB içinde küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmet alanlarında katılımcı vafına sahip ve müstakil bir parselde faaliyet yürüten gerçek ya da tüzel kişiler genel kurulda temsilci olarak yer alabilir. Bu parsellerde birden çok işletme bulunması halinde; bu işletmeler kendi aralarından seçecekleri bir temsilci ile genel kurulda temsil edilir. Müstakil parsel büyüklüğü 3000 m²'den küçük olamaz.

(11) Ancak, hizmet ve destek alanından genel kurula iştirak edecek katılımcı sayısı, genel kurulun katılımcı sayısının %10'unu geçemez. Bu oranın aşılması halinde kendi aralarından seçimle belirleyecekleri temsilciler genel kurula iştirak eder.

(12) Altıncı fıkranın (c) bendindeki şartları sağlayan kooperatif üyeleri; kooperatifteki ortaklıklarının sona erdiğini belgeleri, müstakil tapularını ve yapı kullanma izin belgelerini almış olmaları durumunda genel kurulda bir katılımcı olarak temsil edilir.

(13) Tüzel kişiliği temsil ve ilzama müşterek yetkili olanlar ile birden fazla hisseli parsellerdeki hissedarlar, en az yarısından fazla hissedarın imzaladığı muvafakatname ile içlerinden bir kişiye yetki verebilir. Yetki verilen gerçek veya tüzel kişi parseli genel kurulda temsil eder.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Oy kullanma şekli MADDE 30 – (1) Genel kurulda oylamalar, el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun karar vermesi halinde, herhangi bir konuda gizli oylamaya başvurulur.</p> <p>(2) OSB organlarının belirlenmesine ilişkin olarak yapılacak seçimlerde, seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanır. Bu seçimlerin usul ve esasları, seçimin yapılacağı genel kurulda bulunan katılımcıların salt çoğunluğunun alacağı karar doğrultusunda belirlenir.</p>	<p>Oy kullanma şekli MADDE 30 – (1) Genel kurulda oylamalar, el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun karar vermesi halinde, herhangi bir konuda gizli oylamaya başvurulur.</p> <p>(2) OSB organlarının belirlenmesine ilişkin olarak yapılacak seçimlerde, seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanır. <u>Oyların eşitliği halinde, divan başkanlığı tarafından kuruya başvurulur.</u> Bu seçimlerin usul ve esasları, seçimin yapılacağı genel kurulda bulunan <u>yapı kullanma izni almış</u> katılımcıların salt çoğunluğunun alacağı karar doğrultusunda belirlenir.</p>
<p>Genel kurul kararlarının ilanı MADDE 33 – (1) Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile katılımlar cetveli ve genel kurul tutanağı, toplantı tarihinden itibaren 15 gün süreyle Bölge Müdürlüğünde ilan edilir. İlan süresinin bitiminde askı ilan tutanağının bir nüshası Bakanlığa gönderilir.</p>	<p>Genel kurul kararlarının ilanı MADDE 33 – (1) Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile <u>hazırın</u> cetveli ve genel kurul tutanağı, toplantı tarihinden itibaren 15 gün süreyle Bölge Müdürlüğünde ilan edilir. İlan süresinin bitiminde askı ilan tutanağının bir nüshası Bakanlığa gönderilir.</p>
<p>Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri MADDE 35- (1) Müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:</p> <p>a) Yer seçiminin ardından valiliğe yazılan talimat yazısında belirtilen hususları yerine getirmek.</p> <p>b) Kuruluş protokolünde Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapmak, genel kurula geçildiğinde kuruluş protokolünün OSB ana sözleşmesi olarak değiştirilmesine karar vermek.</p> <p>c) Kamulaştırma işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla Bakanlıktan kamu yararı kararı talebinde bulunmak.</p> <p>d) Arsa tahsis ve satışı ile ilgili prensipleri belirlemek.</p> <p>e) Şartlar oluştuğunda genel kurul toplantısını yapmak.</p> <p>e) Kredi kullanan OSB’lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına sunmak.</p> <p>f) Kanun, yönetmelik, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptal edilip edilmeyeceği konusunda karar vermek, ihtiyaç halinde, Kanun ve Yönetmeliğe aykırı olmamak şartı ile iç talimatnameler çıkarmak.</p>	<p>Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri MADDE 35- (1) Müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:</p> <p>a) Kredi kullanan OSB’lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına sunmak.</p> <p>b) Kanun ve Yönetmeliğe aykırı olmamak şartı ile iç talimatnameler çıkarmak.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~g) OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek ve ideal şekilde işleyişini sağlamak için gerekli kararları ve tedbirleri almak, OSB'ye ait para ve diğer kaynakların kuruluş amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak ve denetlemek.~~

~~ğ) OSB'nin, yönetim ve denetim kurulu üyelerini seçmek ve ibra etmek, gerektiğinde bunları azletmek, bilançoyu kabul etmek veya reddetmek.~~

~~h) Bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını onaylamak ve personelin niteliği ile ilgili prensipleri belirlemek, bölge müdürünün atanması veya azli ile ilgili karar almak, bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek.~~

~~ı) Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı veya aylık ücretler ile bölge müdürü ve OSB personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek.~~

~~i) Üst kuruluşa katılmak için karar almak ve temsilcilerini belirlemek.~~

~~j) OSB'nin genişlemesine veya bir diğer OSB ile birleşmesine karar vermek ve birleşme şartlarını belirlemek.~~

~~k) İmar ve parselasyon planları ve değişiklikleri ile ruhsat ve izinlerin verilmesine ilişkin prensipleri belirlemek.~~

~~l) OSB'nin, Teknoloji Geliştirme Bölgesi yönetici şirketlerine, Ar-Ge ve inovasyon merkez veya enstitüsü olarak faaliyette bulunmak amacıyla kurulan şirketlere, lojistik ve benzeri ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hizmetlerinden yararlanabileceği diğer şirketlere iştirak etmesine karar vermek ve bu konuda prensipleri belirlemek.~~

~~m) Katılımcılar ile OSB yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü arasında doğabilecek uyuşmazlıklar hakkında, gerektiğinde Bakanlığın görüşünü de alarak karar vermek.~~

~~n) Rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek, OSB'nin yatırım programlarını, yeni yatırımlarını ve bütçesini onaylamak.~~

~~o) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarını arsaların boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre belirlemek.~~

c) OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek ve ideal şekilde işleyişini sağlamak için gerekli kararları ve tedbirleri almak, OSB'ye ait para ve diğer kaynakların kuruluş amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak.

c) Bölge müdürlüğü personelinin pozisyonlarını onaylamak ve personelin niteliği, atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek.

d) Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek.

e) İmar ve parselasyon planları ve değişiklikleri ile ruhsat ve izinlerin verilmesine ilişkin prensipleri belirlemek.

f) Katılımcılar ile OSB yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü arasında doğabilecek uyuşmazlıklar hakkında, gerektiğinde Bakanlığın görüşünü de alarak karar vermek.

g) Rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek hususlarında karar vermek.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~ö) OSB'ye ait gayrimenkullerin ve menkullerin satış, kiralanma, trampa ve benzeri işlemleri ile ilgili prensipleri ve altyapı katılım payları, elektrik, su, doğal gaz ve benzeri satış bedelleri ile ilgili prensipleri belirlemek.~~

~~ö) OSB için yapılacak alım satım, alt yapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dahil tüm ihaleler konusunda alacağı kararlarla işlemlerin yürütülmesi ve ihalenin sonuçlandırılması için usul ve esasları tespit etmek.~~

~~ö) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma; bu çerçevede üretim tesislerini, ortak sağlık ve güvenlik birimlerini kurma ve işletme konularında gerekli kararları almak.~~

~~s) OSB'nin her türlü hesap ve işlemlerinin yeminli mali müşavirlere inceletirilmesine ilişkin prensipleri belirlemek.~~

~~ş) Katılımcı ve kiracılardan tahsil edilecek yönetim aidatları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri, varsa altyapı katılım payları ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasları belirlemek.~~

~~t) Yörelereindeki OSB'ler içinde yer alan en az bir sektörün kümelenmesini sağlamak amacıyla kümelenme projelerini hazırlamak ve yürütmek, küme analizi yaptırmak, küme geliştirme aşamasında eğitim, ortak satın alma, firma eşleştirme, ortak merkezlerin kurulmasına yönelik proje ve benzer faaliyetleri ilgili kamu ve özel kuruluşlarla işbirliği yaparak sürdürmek ve bu projelerin finansmanına katkı sağlamak.~~

~~u) Katılımcıların nitelikli eleman ihtiyacını karşılamak üzere, ilgili kurumlar ile işbirliği sağlanarak eğitim merkezi ve/veya eğitim kurumu oluşturmak, işletmek ve bu konu için ayrılacak finansmanın miktarını belirlemek.~~

~~ü) Bakanlık OSB Bilgi Sitesine dahil olarak sorgu sayfasındaki bilgilerin istenilen aralıklarla güncellenmesini sağlamak.~~

ö) OSB için yapılacak alım satım, alt yapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dahil tüm ihaleler konusunda alacağı kararlarla işlemlerin yürütülmesi ve ihalenin sonuçlandırılması için usul ve esasları tespit etmek.

ö) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma; bu çerçevede üretim tesislerini, ortak sağlık ve güvenlik birimlerini kurma ve işletme konularında gerekli kararları almak.

i) Yörelereindeki OSB'ler içinde yer alan en az bir sektörün kümelenmesini sağlamak amacıyla kümelenme projelerini hazırlamak ve yürütmek, küme analizi yaptırmak, küme geliştirme aşamasında eğitim, ortak satın alma, firma eşleştirme, ortak merkezlerin kurulmasına yönelik proje ve benzer faaliyetleri ile endüstriyel simbiyoz projelerini hazırlamak üzere ilgili kamu, özel kuruluşlar ve OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalar ile birlikte işbirliği yapma ve bu projelerin finansmanına katkı sağlama konularında karar almak.

i) Katılımcıların nitelikli eleman ihtiyacını karşılamak üzere, OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalar ve ilgili kurumlar ile işbirliği sağlanarak eğitim merkezi ve/veya eğitim kurumu oluşturmak, işletmek ve bu konu için ayrılacak finansmanın miktarını belirlemek.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>v) 14/3/2014 tarihli ve 28941 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik esaslarına göre OSB’nin elektrik faaliyetleri ile ilgili kararları almak.</p> <p>y) 23/7/1995 tarihli ve 4122 sayılı Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu uyarınca öncelikle OSB imar planı içinde yer alan sağlık koruma bandının ağaçlandırmasını, çevre düzenlemesini, bakımını, korunmasını ve çevre düzeni sürekliliğini sağlamak.</p> <p>z) Yatırımlarla ilgili kredi alma ve ihtiyaç duyulması halinde bankalar ve finans kurumlarından teminat mektubu alınması konularında yönetim kuruluna yetki vermek.</p> <p>aa) OSB’ler arasında her türlü teknik ve idari konularda iş birliği yapmak, OSB’nin personel açığı bulunan alanlara ilişkin olarak yapılacak iş ve işlemleri ile ilgili olarak sorumluluk OSB’de kalmak kaydıyla diğer OSB’lerden, OSBÜK’den veya Yatırım Destek Ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet almak için düzenlenecek protokolün prensiplerini belirlemek.</p> <p>bb) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumlulukları yerine getirmek ve bu hususta gerekli tedbirleri almak, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelerle verilen diğer görevleri yapmak.</p> <p>ee) Cadde ve sokak isimlerini belirlemek.</p>	<p>j) Yatırımlarla ilgili kredi alma ve ihtiyaç duyulması halinde bankalar ve finans kurumlarından teminat mektubu alınması konularında yönetim kuruluna yetki vermek.</p> <p>k) OSB’ler arasında her türlü teknik ve idari konularda iş birliği yapmak, OSB’nin personel açığı bulunan alanlara ilişkin olarak yapılacak iş ve işlemleri ile ilgili olarak sorumluluk OSB’de kalmak kaydıyla <u>OSB’nin kuruluşunda yer alan oda/odalardan</u>, diğer OSB’lerden, OSBÜK’den veya Yatırım Destek Ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet almak için düzenlenecek protokolün prensiplerini belirlemek.</p> <p>l) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumlulukları yerine getirmek ve bu hususta gerekli tedbirleri almak, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelerle verilen diğer görevleri yapmak.</p> <p>m) Cadde ve sokak isimlerini belirlemek.</p>
<p>-Müteşebbis heyet ve genel kurulun devredemeyeceği görev ve yetkiler</p> <p>MADDE 35/A – Müteşebbis heyet ve genel kurul aşağıda yazılı görev ve yetkilerini hiçbir şekilde devredemez:</p> <p>a) OSB kuruluş protokolünün ün veya ana sözleşmesinin değiştirilmesi.</p> <p>b) Genel kurulun yapılması, organlarının oluşturulması ve ibrası.</p> <p>c) Bilançonun kabulü veya reddi.</p> <p>ç) OSB’nin yatırım programı ve bütçesinin onaylanması.</p>	<p>Müteşebbis heyet ve genel kurulun devredemeyeceği görev ve yetkiler</p> <p>MADDE 35/A – (1) Müteşebbis heyet ve genel kurul aşağıda yazılı görev ve yetkilerini hiçbir şekilde devredemez:</p> <p>a) OSB kuruluş protokolünün <u>de Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapılmasına, genel kurula geçildiğinde kuruluş protokolünün OSB ana sözleşmesi olarak değiştirilmesine ve anasözleşmede değişiklik yapılmasına karar verilmesi.</u></p> <p>b) Genel kurulun yapılması, <u>OSB’nin yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçilmesi, ibra edilmesi, gerektiğinde bunların azledilmesi, bilançonun kabul veya reddedilmesi.</u></p> <p>c) OSB’nin yatırım programı <u>larının, yeni yatırımlarının</u> ve bütçesinin onaylanması.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının veya aylık ücretin tespit edilmesi.

e) OSB'nin genişlemesi veya bir diğer OSB ile birleşmesi ~~ve birleşme şartlarının belirlenmesi.~~

f) Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, alt yapı katılım payları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi.

g) ~~Üst kuruluşa katılmak için karar verilmesi ve~~ temsilcilerinin belirlenmesi.

ğ) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi.

~~h) Bölge müdürünün atanması veya azli.~~

(2) Genel kurul veya müteşebbis heyet, devredebileceği diğer görev ve yetkiler için münhasıran karar verir.

ç) Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının veya aylık ücretin tespit edilmesi.

d) OSB'nin terkin edilmesine, genişlemesine veya bir diğer OSB ile birleşmesine karar verilmesi.

e) Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi.

f) OSBÜK temsilcilerinin belirlenmesi.

g) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi.

ğ) Kamulaştırma işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla Bakanlıktan kamu yararı kararı talebinde bulunulmasına karar verilmesi.

h) Yurtdışında OSB kurulması, kurulmuş olanlara ortak olunması ve bu OSB'lerin işletilmesi konusunda karar alınması.

ı) Onaylı OSB sınırlarına dahil edilmek üzere Bakanlığa teklif edilecek, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarına karar verilmesi.

i) Onaylı OSB sınırlarının daraltılmasına ilişkin karar verilmesi.

j) OSB'nin, Teknoloji Geliştirme Bölgesi yönetici şirketlerine, Ar-Ge ve inovasyon merkez veya enstitüsü olarak faaliyette bulunmak amacıyla kurulan şirketlere, lojistik ve benzeri ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hizmetlerinden yararlanabileceği diğer şirketlere iştirak etmesine karar verilmesi ve bu konuda prensiplerin belirlenmesi.

k) OSB'ye ait gayrimenkullerin ve menkullerin satış, kiralama, trampa ve benzeri işlemleri ile ilgili prensiplerin belirlenmesi.

l) Bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak kiralamada bağımsız bölüm büyüklüğü ve sayısını belirlenmesi.

(2) Genel kurul veya müteşebbis heyet, devredebileceği diğer görev ve yetkiler için münhasıran karar verir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Yönetim kurulu MADDE 37 – (1) Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asil 5 yedek üyeden oluşur. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur. Beşinci üye olarak bölge müdürü de görevlendirilebilir.</p> <p>(2) Yönetim kurulu üyeleri 2-yıl için seçilir. Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir.</p>	<p>Yönetim kurulu MADDE 37 – (1) Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği <u>5 asıl</u> 5 yedek üyeden oluşur.</p> <p><u>(2) Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin sona erdiği OSB’lerde, genel kurul tarafından karar alınması şartı ile yönetim kurulu üye sayısı en az beş en fazla onbir olarak belirlenebilir. Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin sona erdiği OSB’lerde yönetim kurulu üyelerinin seçim listelerinde, OSB’nin kuruluşuna katılan oda/odaların üyesi olan ve OSB’de faaliyet gösteren yapı kullanma izni almış katılımcılar arasından bir asil ve bir yedek adaya yer verilir.</u></p> <p><u>(3)Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde oyların eşitliği halinde kuraya başvurulur. Bölge müdürü aynı zamanda yönetim kurulu üyesi de olabilir.</u></p> <p><u>(4) Yönetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir.</u></p> <p><u>(5) Katılımcıları müteşebbis heyete dahil olan ve genel kurula geçmesine karşın müteşebbis heyet ile devam eden OSB’lerde, yönetim kurulu üyelerinin en az üçü yapı kullanma izni almış olan katılımcılar arasından seçilir.</u></p>
<p>Yönetim kuruluna seçilme şartları MADDE 38 – (1) Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır: a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak, b) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Müteşebbis heyet üyesi olmak veya 14 üncü madde ile 18 inci maddedeki şartların oluşması halinde OSB’de katılımcı olmak, c) Başka bir OSB’de yönetim kurulu üyesi olmamak, ç) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşımak, d) OSB’de denetim kurulu üyesi ya da denetim kurulu üyelerinin ikinci derece dahil kan hısımlığından veya kayın hısımlığından üstsoyu veya altsoyu olmamak.</p> <p>(2) Beşinci üye olarak bölge müdürünün görevlendirilmesi halinde, birinci fıkranın (b) bendinde, Valinin yönetim kurulunda görev alması halinde aynı fıkranın (c) bendinde yer alan koşul aranmaz.</p>	<p>Yönetim kuruluna seçilme şartları MADDE 38 – (1) Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır: a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak, b) Müteşebbis heyet <u>in asıl</u> üyesi olmak veya 14 üncü madde ile 18 inci maddedeki şartların oluşması halinde OSB’de <u>yapı kullanma izni almış</u> katılımcı olmak, c) Başka bir OSB <u>organında görevli</u> olmamak, ç) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşımak, d) OSB’de denetim kurulu üyesi ya da denetim kurulu üyelerinin ikinci derece dahil kan hısımlığından veya kayın hısımlığından üstsoyu veya altsoyu olmamak.</p> <p>(2) <u>Yönetim Kurulu üyesinin aynı zamanda bölge müdürü olması</u> halinde, birinci fıkranın (b) bendinde, Valinin yönetim kurulunda görev alması halinde aynı fıkranın (c) bendinde yer alan koşul aranmaz.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(3)Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu üyeliğine aday olabilir. Tüzel kişi katılımcılar yönetim kuruluna seçilemezler. Ancak tüzel kişi katılımcının temsilcisi olan gerçek şahıs yönetim kuruluna seçilebilir. Yönetim kuruluna seçilecek tüzel kişi temsilcisinin, tüzel kişiyi ve/veya şubeyi temsile ve bağlayıcı işlem yapma yetkisine sahip olması gerekir.</p> <p>(4) Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p>(5) Haklarında birinci fıkranın (ç) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yönetim kurulunca yapılacak ilk genel kurulun gündemine alınır. Bu hususun genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.</p>	<p>(3)Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu üyeliğine aday olabilir. Tüzel kişi katılımcılar yönetim kuruluna seçilemezler. Ancak tüzel kişi katılımcının temsilcisi olan gerçek şahıs yönetim kuruluna seçilebilir. Yönetim kuruluna seçilecek tüzel kişi temsilcisinin, tüzel kişiyi ve/veya şubeyi <u>temsil ve ilzam</u> yetkisine sahip olması gerekir.</p> <p>(4)Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p>(5) Haklarında birinci fıkranın (ç) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yönetim kurulunca yapılacak ilk genel kurulun gündemine alınır. Bu hususun genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.</p>
<p>Yönetim kurulu toplantıları MADDE 40 – (1) Yönetim kurulu, salt çoğunluk ile toplanır ve karar alır. Toplantılar en az ayda iki defa yapılır.</p> <p>(2) Yönetim Kurulu üyeleri, ilk toplantıda kendi aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçerek görev bölümü yapar.</p> <p>(3) Toplantı çağrısı, başkan ve bulunmadığı zamanlarda başkan vekili tarafından yapılır.</p> <p>(4) Yönetim Kurulu üyeleri şahsi menfaatleri ile alt ve üst soyu ile üçüncü derece dâhil kan ve kayın hısımları ile temsilcileri oldukları katılımcıların menfaatlerini ilgilendiren hususların görüşülmesi sırasında toplantıya katılamaz.</p> <p>(5) Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılır.</p> <p>(6) Yönetim Kurulu toplantıları, OSB’de yapılır. Alınan kararlar tarih ve numara sırasıyla Yönetim Kurulu Karar Defterine işlenir. Tüm üyelerin isimleri kararın baş tarafına yazılır ve alt tarafı toplantıya katılanlar tarafından isim yazılarak imzalanır.</p> <p>(7) Verilen karara karşı olan üyeler, karşı olma sebeplerini kararın altına yazarak imzalar.</p>	<p>Yönetim kurulu toplantıları MADDE 40 – (1) Yönetim kurulu, salt çoğunluk ile toplanır ve karar alır. <u>Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.</u> Toplantılar en az ayda iki defa yapılır.</p> <p>(2) Yönetim kurulu üyeleri, ilk toplantıda kendi aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçerek görev bölümü yapar.</p> <p>(3) Toplantı çağrısı, başkan ve bulunmadığı zamanlarda başkan vekili tarafından yapılır.</p> <p>(4) Yönetim kurulu üyeleri şahsi menfaatleri ile alt ve üst soyu ile üçüncü derece dâhil kan ve kayın hısımları ile temsilcileri oldukları katılımcıların menfaatlerini ilgilendiren hususların görüşülmesi sırasında toplantıya katılamaz.</p> <p>(5) Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılır.</p> <p>(6) Yönetim kurulu toplantıları, OSB’de yapılır. Alınan kararlar tarih ve numara sırasıyla yönetim kurulu karar defterine işlenir. Tüm üyelerin isimleri kararın baş tarafına yazılır ve alt tarafı toplantıya katılanlar tarafından isim yazılarak imzalanır.</p> <p>(7) Verilen karara karşı olan üyeler, karşı olma sebeplerini kararın altına yazarak imzalar.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(8) Yönetim kurulunun sekreteryaya görevi ni bölge müdürlüğü yürütür.</p>	<p>(8) Yönetim kurulunun sekreteryaya görevi bölge müdürlüğünce <u>yürütülür.</u> <u>(9)Yönetim kurulunca karar alınması halinde, olağan ve olağanüstü müteşebbis heyet/genel kurul toplantı gündemlerine yönetim kurulunun yenilenmesine dair madde konulabilir. Müteşebbis heyet/genel kurul toplantısına katılanların salt çoğunluğunun kabul etmesi halinde yönetim kurulu seçimi yapılır. Seçilen üyeler, kalan süreyi tamamlar.</u></p>
<p>Yönetim kurulunun görev ve yetkileri MADDE 41 – (1) Yönetim Kurulunun görev ve yetkileri şunlardır: a) OSB’yi temsil ve ilzam etmek, b) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyet ve genel kurul kararları ile Bakanlık talimatları çerçevesinde OSB’nin sevk ve idaresini yürütmek, gelişmesi için her türlü tedbiri almak, c) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek, ↻ Müteşebbis heyetin veya genel kurulun onayına sunulmak üzere; ↻ Yıllık faaliyet raporu, bütçe, kesin hesap ve bilançoyu hazırlamak, ↻ Yönetim aidatları ile hizmet karşılığı bedellerini belirlemek, ↻ Ortak kullanım alanlarına yapılacak yatırım kararlarını almak, ↻ Müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirlediği prensipler ve aldığı kararlar çerçevesinde; ↻ Arsa tahsis ve satışlarını yapmak, ↻ OSB’ye ait gayrimenkullerin ve menkullerin satış, trampa ve kira bedellerini tespit etmek, ↻ OSB ortak kullanım alanlarına ait masrafları, altyapı katılım paylarını, yönetim aidatlarını ve benzeri ödentileri belirlemek, tahakkuk ve tahsil ettirmek, gerektiğinde gecikme faizi uygulamak, ↻ Elektrik, su, doğalgaz ve benzeri mal ve hizmet satış bedellerini belirlemek, ↻ Ruhsat ve izinleri vermek, verilen ruhsat ve izinlere uygunluğu sağlamak için gerekli tedbirleri almak veya aldırarak, ruhsat ve izinlere aykırılık halinde ilgili kuruluşlara bildirmek,</p>	<p>Yönetim kurulunun görev ve yetkileri MADDE 41 – (1) Yönetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır: a) OSB’yi temsil ve ilzam etmek, b) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyet ve genel kurul kararları ile Bakanlık talimatları çerçevesinde OSB’nin sevk ve idaresini yürütmek, gelişmesi için her türlü tedbiri almak, c) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek, <u>(2)</u> Müteşebbis heyetin veya genel kurulun onayına sunulmak üzere; <u>a)</u> Yıllık faaliyet raporu, bütçe, kesin hesap ve bilançoyu hazırlamak, <u>b)</u> Yönetim aidatları ile hizmet karşılığı bedellerini belirlemek, <u>c)</u> Ortak kullanım alanlarına yapılacak yatırım kararlarını almak, <u>(3)</u> Müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirlediği prensipler ve aldığı kararlar çerçevesinde; <u>a)</u> Arsa tahsis ve satışlarını yapmak, <u>b)</u> OSB’ye ait gayrimenkullerin ve menkullerin satış, trampa ve kira bedellerini tespit etmek, <u>c)</u> OSB ortak kullanım alanlarına ait masrafları, altyapı katılım paylarını, yönetim aidatlarını ve benzeri ödentileri belirlemek, tahakkuk ve tahsil ettirmek, gerektiğinde gecikme faizi uygulamak, <u>c)</u> Elektrik, su, doğalgaz ve benzeri mal ve hizmet satış bedellerini belirlemek, <u>d)</u> Ruhsat ve izinleri vermek, verilen ruhsat ve izinlere uygunluğu sağlamak için gerekli tedbirleri almak veya aldırarak, ruhsat ve izinlere aykırılık halinde ilgili kuruluşlara bildirmek,</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~6) OSBÜK ve/veya diğer OSB'lerden hizmet almak~~ amacıyla protokol düzenlemek,

7) OSB için yapılacak mal ve hizmet alım –satımı ile her türlü ihaleyi yapmak,

8) Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik esaslarına göre OSB'nin elektrik faaliyetlerini yürütmek,

9) OSB içinde katılımcıların ve kiracıların kendi ihtiyaçları için otoprodüktör veya otoprodüktör grubu olarak kuracakları elektrik üretim tesisleri ile ilgili olarak izin vermek,

~~e) Bölge müdürü hariç, bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azline karar vermek,~~

f) Müteşebbis heyetin veya genel kurulun verdiği yetki çerçevesinde;

h) Bölge müdürlüğü personelinin ücretlerini ve diğer sosyal haklarını belirlemek,

z) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, bu çerçevede üretim tesislerini, ortak sağlık ve güvenlik birimlerini kurma ve işletme, konularında gerekli kararları almak ve uygulamak,

3) Rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek,

4) OSB'de yapılması gereken yatırımlarla ilgili kredi almak, kredi açacak kurumlara olan taahhüt ve vecibelerden katılımcıları haberdar etmek ve durumu müteşebbis heyet veya genel kurulun onayına sunmak,

g) Proje, altyapı, sosyal tesisler, arıtma tesisleri, her türlü inşaat, bakım ve onarım işlerinin hakedişlerini onaylamak,

e) OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalardan, OSB'lerden, OSBÜK'den veya Yatırım Destek Ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet almak amacıyla protokol düzenlemek,

f) OSB için yapılacak mal ve hizmet alım-satımı ile her türlü ihaleyi yapmak,

g) 14/3/2014 tarihli ve 28941 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik esaslarına göre OSB'nin elektrik faaliyetlerini yürütmek,

ğ) OSB içinde katılımcıların ve kiracıların kendi ihtiyaçları için otoprodüktör veya otoprodüktör grubu olarak kuracakları elektrik üretim tesisleri ile ilgili olarak izin vermek,

h) Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azline karar vermek,

4) Müteşebbis heyetin veya genel kurulun verdiği yetki çerçevesinde;

a) Bölge müdürlüğü personelinin ücretlerini ve diğer sosyal haklarını belirlemek,

b) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, bu çerçevede üretim tesislerini, ortak sağlık ve güvenlik birimlerini kurma ve işletme, konularında gerekli kararları almak ve uygulamak,

c) Rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek,

c) OSB'de yapılması gereken yatırımlarla ilgili kredi almak, kredi açacak kurumlara olan taahhüt ve vecibelerden katılımcıları haberdar etmek ve durumu müteşebbis heyet veya genel kurulun onayına sunmak,

d) Proje, altyapı, sosyal tesisler, arıtma tesisleri, her türlü inşaat, bakım ve onarım işlerinin hakedişlerini onaylamak,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

⊗ OSB'ye ait hâlihazır harita, şeritvari harita, jeolojik ve jeoteknik etüt, imar planı, parselasyon planı ve değişiklikleri ile zemin araştırma raporu, yol, atık su, yağmur suyu, içme ve kullanma suyu, YG-AG elektrik, enerji nakil hattı, doğalgaz, haberleşme şebekesi ve benzeri altyapı ve arıtma tesisi projeleri ile yapım işlerine ait keşif ve ihale dosyalarını ilgili kanun, yönetmelik ve şartnameler doğrultusunda hazırlamak, tasdik edilmesi gereken projeleri onaylanmak ya da uygun görüş alınmak üzere ilgili kuruluşlara göndermek; Bakanlıktan kredi kullanmakta olan OSB'lerde bu krediyi kullandıkları işlere ait tüm proje, keşif ve ihale dosyası hazırlama çalışmalarını bölge müdürlüğü elemanları ve ilgili resmi kurumlar vasıtasıyla izlemek, inceleyip veya incelettirip ~~kontrol ettikten~~ sonra onaylanmak veya ilgili kuruluşlarca onaylanmış olan projeleri kredilendirmeye esas olmak üzere vize için Bakanlığa göndermek,

⊗ Devir taleplerini inceleyip sonuçlandırmak,

⊗ OSB'de katılımcılar arasında veya katılımcılar ile bölge müdürlüğü arasında çıkabilecek ihtilafı çözümlenemeyen konularda müteşebbis heyet veya genel kurula başvurmak,

⊗ Özel OSB'lerde imar planı ve değişiklikleri, imar uygulama işlemleri ve altyapı projelerini yetkili kurum ve kuruluşların uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere Bakanlığa göndermek, enerji ile ilgili altyapı projelerini ise Bakanlığın uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere ilgili mercilere göndermek,

⊗ Müteşebbis Heyet veya Genel Kurul tarafından belirlenen cadde ve sokak isimlerinin valilik onayına sunulmasını sağlamak,

⊗ Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyet ve genel kurulca belirlenen prensipler ve verilen kararlar çerçevesinde diğer görevleri yapmak.

⊗ Yönetim kurulu gerekli hallerde yetkilerinden bir kısmını başkan veya başkan vekiline, üyelerinden birine, birkaçına veya bölge müdürüne devredebilir. Yetki devri, yönetim kurulunun sorumluluğunu kaldırmaz.

e) OSB'ye ait hâlihazır harita, şeritvari harita, jeolojik ve jeoteknik etüt, imar planı, parselasyon planı ve değişiklikleri ile zemin araştırma raporu, yol, atık su, yağmur suyu, içme ve kullanma suyu, YG-AG elektrik, enerji nakil hattı, doğalgaz, haberleşme şebekesi ve benzeri altyapı ve arıtma tesisi etüt ve fizibilite, proses ve hidrolik raporu ve uygulama projeleri ile yapım işlerine ait keşif ve ihale dosyalarını ilgili kanun, yönetmelik ve şartnameler doğrultusunda hazırlamak, tasdik edilmesi gereken projeleri onaylanmak ya da uygun görüş alınmak üzere ilgili kuruluşlara göndermek; Bakanlıktan kredi kullanmakta olan OSB'lerde bu krediyi kullandıkları işlere ait tüm proje, keşif ve ihale dosyası hazırlama çalışmalarını bölge müdürlüğü elemanları ve ilgili resmi kurumlar vasıtasıyla izlemek, inceleyip veya incelettirip imza altına alındıktan sonra onaylanmak veya ilgili kuruluşlarca onaylanmış olan projeleri kredilendirmeye esas olmak üzere vize için Bakanlığa göndermek, Bakanlıkça onaylanacak ve/veya vize edilecek plan ve projeleri elektronik ortamda Bakanlığa sunmak,

f) Devir taleplerini inceleyip sonuçlandırmak,

g) OSB'de katılımcılar arasında veya katılımcılar ile bölge müdürlüğü arasında çıkabilecek ihtilafı çözümlenemeyen konularda müteşebbis heyet veya genel kurula başvurmak,

g) Özel OSB'lerde imar planı ve değişiklikleri, imar uygulama işlemleri ve altyapı projelerini yetkili kurum ve kuruluşların uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere elektronik ortamda Bakanlığa göndermek, enerji ile ilgili altyapı projelerini ise Bakanlığın uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere ilgili mercilere göndermek,

h) Müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından belirlenen cadde ve sokak isimlerinin valilik onayına sunulmasını sağlamak,

ı) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyet ve genel kurulca belirlenen prensipler ve verilen kararlar çerçevesinde diğer görevleri yapmak.

5) Yönetim Kurulu gerekli hallerde yetkilerinden bir kısmını başkan veya başkan vekiline, üyelerinden birine, birkaçına veya bölge müdürüne devredebilir. Yetki devri, yönetim kurulunun sorumluluğunu kaldırmaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluğu MADDE 42 – (1) Yönetim kurulu, üyeleri ve temsile yetkili şahıslar; müteşebbis heyet veya genel kurulun devretmediği yetkilerini kullanamaz.</p> <p>(2) Yönetim Kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve katılımcılar listesinin muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanmasından ve tek düzen muhasebe sistemi ile tutulan defter ve belgeler ile yıllık bilançonun kanun hükümlerine uygun olarak hazırlanıp, incelenmek üzere denetim kuruluna verilmesinden sorumludur.</p> <p>(3) Yönetim Kurulu üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.</p> <p>(4) Kusurlu olmadığını ispat eden üyeler ile karara muhalif kalıp durumu hemen denetim kuruluna yazılı olarak bildiren veya mazereti nedeniyle toplantıda hazır bulunmayan üyeler sorumlu tutulamaz.</p> <p>(5) Yönetim kurulu üyeleri, görevleri sona erse dahi, yönetim kurulu faaliyeti sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.</p> <p>(6) Yönetim kurulu üyeleri, OSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile mal, bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.</p>	<p>Yönetim kurulunun ve üyelerinin sorumluluğu MADDE 42 – (1) Yönetim kurulu, müteşebbis heyet veya genel kurulun devretmediği yetkilerini kullanamaz.</p> <p>(2) Yönetim kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve <u>hazırın cetvelinin</u> muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanmasından ve tek düzen muhasebe sistemi ile tutulan defter ve belgeler ile yıllık bilançonun kanun hükümlerine uygun olarak hazırlanıp, incelenmek üzere denetim kuruluna verilmesinden sorumludur.</p> <p>(3) Yönetim kurulu üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.</p> <p>(4) Kusurlu olmadığını ispat eden üyeler ile karara muhalif kalıp durumu hemen denetim kuruluna yazılı olarak bildiren veya mazereti nedeniyle toplantıda hazır bulunmayan üyeler sorumlu tutulamaz.</p> <p>(5) Yönetim kurulu üyeleri, görevleri sona erse dahi, yönetim kurulu faaliyeti sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.</p> <p>(6) Yönetim kurulu üyeleri, OSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.</p>
<p>Denetim kurulu MADDE 43 – (1) Denetim Kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl iki yedek üyeden oluşur. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.</p> <p>(2) Denetim kurulu üyeleri 2-yıl için seçilir. Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir.</p>	<p>Denetim kurulu MADDE 43 – (1) Denetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl iki yedek üyeden oluşur. <u>Denetim kurulu üyelerinin seçiminde oyların eşitliği halinde kuraya başvurulur.</u></p> <p>(2) Denetim Kurulu üyeleri <u>4</u> yıl için seçilir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Denetim kurulu üyeliğine seçilme şartları MADDE 44 – (1) Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır: a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak, b) Müteşebbis heyet üyesi veya katılımcı olmak, c) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşımak, ç) Yönetim kurulu üyesi veya bölge müdürlüğü personeli olmamak, d) Yönetim Kurulu üyeleri veya bölge müdürü ile üstsoy veya altsoy, üçüncü derece dahil kan veya kayın hısımları olmamak, e) Yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.</p> <p>(2) Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p>(3) Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile denetim kurulu üyeliğine aday olabilir. Tüzel kişi katılımcılar denetim kuruluna seçilemezler. Ancak tüzel kişi katılımcının temsilcisi olan gerçek şahıs denetim kuruluna seçilebilir. Denetim kuruluna seçilecek tüzel kişi temsilcisinin, tüzel kişiyi ve/veya şubeyi temsile ve bağlayıcı işlem yapma yetkisine sahip olması gerekir.</p> <p>(4) Haklarında birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yönetim kurulunca yapılacak ilk genel kurulun gündemine alınır. Bu hususun genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.</p>	<p>Denetim kurulu üyeliğine seçilme şartları MADDE 44 – (1) Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır: a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak, b) Müteşebbis heyet <u>asıl</u> üyesi veya <u>yapı kullanma izni almış</u> katılımcı olmak, c) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşımak, ç) Yönetim kurulu üyesi veya bölge müdürlüğü personeli olmamak, d) Yönetim kurulu üyeleri veya bölge müdürü ile üstsoy veya altsoy, üçüncü derece dahil kan veya kayın hısımları olmamak, e) Yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak. <u>f) Başka bir OSB organında görevli olmamak.</u></p> <p>(2) Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p>(3) Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile denetim kurulu üyeliğine aday olabilir. Tüzel kişi katılımcılar denetim kuruluna seçilemezler. Ancak tüzel kişi katılımcının temsilcisi olan gerçek şahıs denetim kuruluna seçilebilir. Denetim kuruluna seçilecek tüzel kişi temsilcisinin, tüzel kişiyi <u>temsili ve ilzam</u> yetkisine sahip olması gerekir.</p> <p>(4) Haklarında birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yönetim kurulunca yapılacak ilk genel kurulun gündemine alınır. Bu hususun genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.</p>
<p>Denetim kurulu üyeliğinin boşalması MADDE 45 – (1) Herhangi bir sebeple denetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yerlerine sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.</p> <p>(2) Yedek üyelerin çağrılmasına rağmen tek denetim kurulu üyesi kalması halinde, mevcut üye, ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere katılımcılar cetvelinde yer alan bir kişiyi seçerek göreve çağırır.</p>	<p>Denetim kurulu üyeliğinin boşalması MADDE 45 – (1) Herhangi bir sebeple denetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yerlerine sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.</p> <p>(2) Yedek üyelerin çağrılmasına rağmen tek denetim kurulu üyesi kalması halinde, mevcut üye, ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere <u>hazırın</u> cetvelinde yer alan bir kişiyi seçerek göreve çağırır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(3) Yedek üyelerin çağrılmasına rağmen denetim kurulu üyesi kalmaması halinde, yönetim kurulu, üyeliğe seçilme şartlarına sahip bir kişiyi geçici olarak seçip ilk toplanacak genel kurulun onayına sunar. Bu şekilde seçilen üye, genel kurul toplantısına kadar görevini yapar.</p>	<p>(3) Yedek üyelerin çağrılmasına rağmen denetim kurulu üyesi kalmaması halinde, yönetim kurulu, üyeliğe seçilme şartlarına sahip bir kişiyi geçici olarak seçip ilk toplanacak genel kurulun onayına sunar. Bu şekilde seçilen üye, genel kurul toplantısına kadar görevini yapar.</p>
<p>Denetim kurulu üyelerinin sorumluluğu MADDE 47 –(1) Denetim kurulu üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.</p> <p>(2) Denetim kurulu üyeleri, görevleri sona erse dahi, görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklanması halinde OSB veya katılımcılar için zarar oluşabilecek hususları Kanun ya da Yönetmelik hükümleri uyarınca bildirmek zorunda oldukları kurum, kuruluş veya organlar dışında kalanlara açıklayamaz.</p> <p>(3) Denetim kurulu üyeleri, OSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile mal, bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.</p>	<p>Denetim kurulu üyelerinin sorumluluğu MADDE 47 –(1) Denetim kurulu üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.</p> <p>(2) Denetim Kurulu üyeleri, görevleri sona erse dahi, görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklanması halinde OSB veya katılımcılar için zarar oluşabilecek hususları Kanun ya da Yönetmelik hükümleri uyarınca bildirmek zorunda oldukları kurum, kuruluş veya organlar dışında kalanlara açıklayamaz.</p> <p>(3) Denetim Kurulu üyeleri, OSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.</p>
<p>Bölge müdürünün görevleri MADDE 50 –(1) Bölge müdürü yönetim kuruluna bağlı olarak çalışır.</p> <p>(2) Bölge müdürü, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler çerçevesinde, müteşebbis heyet, genel kurul ve yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda, OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.</p> <p>(3) Bölge müdürü, OSB'nin idari ve teknik personelinin en üst amiridir.</p>	<p>Bölge müdürünün görevleri MADDE 50 –(1) Bölge müdürü, <u>yönetim kurulu tarafından atanır ve yönetim kuruluna bağlı olarak çalışır. Bölge müdürü, başka bir OSB'de bölge müdürü olamaz.</u></p> <p>(2) Bölge müdürü, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler çerçevesinde, müteşebbis heyet, genel kurul ve yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda, OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.</p> <p>(3) Bölge müdürü, OSB'nin idari ve teknik personelinin en üst amiridir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Huzur hakları MADDE52- (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerinden kamu personeli olanlara toplantı başına huzur hakkı, diğerlerine de aylık ücret ödenebilir. Huzur hakları ve ödenecek ücretin aylık miktarı her yıl müteşebbis heyet/genel kurul tarafından tespit edilir.</p> <p>(2) (Mülga:RG-18/11/2015-29536)</p> <p>(3) Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerinden kamu personeli olanlar için 13/7/2001 tarihli ve 24461 Mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde işlem yapılır.</p> <p>(4) Bu madde kapsamında ödenecek huzur hakları veya aylık ücretler, Bakanlık tarafından kredilendirilmez.</p>	<p>Huzur hakları MADDE 52 – <u>(1) Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından aylık ya da toplantı başına tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir. Ödenecek bu huzur hakkının aylık toplam tutarı, her yıl Yüksek Planlama Kurulunca belirlenen kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti aşamaz. Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır.</u></p> <p><u>(2) Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB’lerde yönetim ve denetim kurulu üyelerine, genel kurul tarafından tespit edilecek tutarda huzur hakkı ödenebilir.</u></p> <p><u>(3) Huzur hakkı ödemeleri OSB’nin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır.</u></p> <p><u>(4) Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara, bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir.</u></p> <p><u>(5) OSB organlarında görev alan ancak temsil ettiği kuruma seçimle gelen kişiler hariç olmak üzere, 631 sayılı KHK’nın 12’nci maddesi kapsamına giren kamu görevlilerinden, görev aldıkları kurum ve kuruluşlarını temsilen; başkaca yönetim kurulu, denetim kurulu, tasfiye kurulu, danışma kurulu üyelikleri, komisyon, heyet ve komite ile vb. organlarında görev alıp almadıklarına ve bu görevler nedeniyle kendisine herhangi bir ödeme yapılmadığına dair yazılı beyan alınması şartıyla huzur hakkı veya aylık ödemesi yapılabilir.</u></p>
<p>Bakanlık denetimi MADDE 53 – (1) Bakanlık gerekli gördüğü hallerde veya şikayet üzerine, OSB’lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbir almaya yetkilidir.</p>	<p>Denetim ve Sorumluluk MADDE 53 – (1) Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB’lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

(2) OSB organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür.

(3) OSB organlarının üyeleri ile personeli, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunlar, para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılırlar.

(4) İkinci fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar, beşbin Türk lirası idari para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir. Verilen idari para cezaları, tebliğinden itibaren bir ay içerisinde ödenir.

(5) OSB organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır. Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturmaya başlanan OSB organ üyeleri ile personeli Bakanlık tarafından tedbiren üç aya kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir. Gerektiğinde bu süre üç ayı geçmemek üzere bir defaya mahsus uzatılabilir. Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya başlanıncaya kadar mahkemeden görevden uzaklaştırma kararı istenebilir. Bu madde kapsamında görevden uzaklaştırılan personel, denetim sırasında veya denetimin tamamlanmasından sonra Bakanlık kararıyla veya haklarında kovuşturmaya yer olmadığına karar verildiği ya da mahkûmiyetlerine karar verilmediği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>(6) Bu Yönetmelikte belirtilen görevlerini Bakanlığın yazılı uyarısına rağmen yerine getirmeyen OSB organ üyelerinin görevlerine son verilmesine, Bakanlığın istemi üzerine mahkemece karar verilir. Yargılama, basit yargılama usulüne göre yapılır.</u></p> <p><u>(7) OSB organlarında görev alan mülki idare amirleri, görevleri ile ilgili suçlardan dolayı kendi soruşturma, kovuşturma ve görevden uzaklaştırma usullerine tabidir.</u></p>
<p>BEŞİNCİ BÖLÜM Genel İdare Giderleri İçin Kredi Kullanmakta Olan OSB'lerde Teşkilatlanma ve Sarf Esasları Bölge müdürlüğü tip teşkilat şeması MADDE 54 – (1) Bölge müdürlüğü tip teşkilat şeması; a) Bölge müdürü, — b) Teknik birimde; şehir plancısı, mimar, mühendis unvanı ile en az beş kişi, tekniker, teknisyen, topograf ve sürveyan, unvanı ile birer kişi, — e) İdari birimde; muhasebeci, muhasebe memuru, sekreter, evrak memuru, güvenlikçi, odacı ve şoför unvanı ile birer kişi, olmak üzere, en az onyeddi kişiden oluşur. (2) Tip teşkilat şeması; unvanı, sayıları, nitelikleri ve gerekçeleri belirtilmek şartıyla müteşebbis heyetin teklifi ve Bakanlığın onayı ile oluşturulur ve değiştirilir.</p>	<p>BEŞİNCİ BÖLÜM OSB'lerde Teşkilatlanma Bölge müdürlüğü MADDE 54 – (1) <u>Bölge müdürlüğü; bölge müdürü, bölge müdür yardımcıları, teknik ve idari birimlerden oluşur. Müdürlüğün personel sayısı ve pozisyonları ile personelin niteliği müteşebbis heyetin/genel kurulun onayı ile yönetim kurulu tarafından belirlenir. İdari ve teknik birimde yeteri kadar personel çalıştırılması ya da hizmet alınması, yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğundadır.</u></p>
<p>Personelin niteliği MADDE 55 – (1) OSB'lerde görev alacak personelde aşağıdaki şartlar aranır: a) Genel şartlar 1) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak veya yabancı devlet tabiiyetinde bulunanlar için ilgili Bakanlık izni almak, 2) 18 yaşını bitirmiş olmak, 3) Kamu haklarından mahrum bulunmamak, 4) Görevini devamlı yapmasına engel olabilecek akıl hastalığı bulunmamak, 5) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşımak, 6) Askerlikle ilgisi bulunmamak.</p>	<p>Personelin niteliği MADDE 55 – (1) OSB'lerde görev alacak personelde aşağıdaki şartlar aranır: a) Genel şartlar 1) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak veya yabancı devlet tabiiyetinde bulunanlar için ilgili Bakanlık izni almak, 2) 18 yaşını bitirmiş olmak, 3) Kamu haklarından mahrum bulunmamak, 4) Görevini devamlı yapmasına engel olabilecek akıl hastalığı bulunmamak, 5) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşımak, 6) Askerlikle ilgisi bulunmamak.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>b) Özel şartlar</p> <p>1) Bölge müdürü:</p> <p>1.1) Proje ve altyapı inşaatından önce bölge müdürlerinde herhangi bir özel koşul aranmaz.</p> <p>1.2) Proje ve altyapı inşaatı döneminde, lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mühendis, mimar ve şehir plancısı olarak mezun, en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.</p> <p>1.3) İşletme döneminde ise, lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun, en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.</p> <p>2) Kontrol mühendisi:</p> <p>2.1) Proje ve altyapı inşaatı döneminde, işin durumuna ve ihtiyaca göre lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun, en az 2 yıllık iş tecrübesine sahip mimar, inşaat mühendisi, harita mühendisi, elektrik mühendisi, çevre mühendisi veya makine mühendisi olmak.</p> <p>2.2) Ruhsat ve izin aşamasında ise imar birimi için, yukarıda belirtilen özelliklere sahip şehir plancısı veya mimar olmak.</p> <p>3) Muhasebeci:</p> <p>3.1) Muhasebe ile ilgili lisans eğitimi veren üniversitelerden mezun olmak.</p> <p>4) Muhasebe memuru:</p> <p>Tereihen muhasebe ile ilgili en az 2 yıllık yüksek okul veya ticaret lisesi mezunu olmak.</p> <p>5) Tekniker, topograf, sürveyan ve teknisyen:</p> <p>Çalıştırılacağı işle ilgili olarak asgari meslek yüksek okulu veya meslek liselerinin harita, inşaat, makine veya elektrik bölümleri mezunu olmak.</p> <p>6) Sekreter ve evrak memuru:</p> <p>Lise mezunu ve bilgisayar işletmenliği belgesi sahibi olmak.</p>	<p>b) Özel şartlar</p> <p>1) Bölge müdürü:</p> <p>1.1) Proje ve altyapı inşaatı döneminde, lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden <u>inşaat, harita-geomatik, jeoloji, elektrik, elektrik elektronik, çevre, makine mühendisi</u>, mimar <u>veya</u> şehir plancısı olarak mezun, <u>alanında</u> en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.</p> <p>1.2) <u>Aritma tesisi hariç altyapı inşaatlarının tamamlanmasından sonraki</u> işletme döneminde ise, lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun, <u>alanında</u> en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.</p> <p>2) Kontrol mühendisi:</p> <p>2.1) <u>Mimarlık, inşaat, harita-geomatik, jeoloji, elektrik, elektrik elektronik, çevre veya makine mühendisliği</u> eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun, <u>alanında</u> en az <u>1</u> yıllık iş tecrübesine sahip olmak.</p> <p>3) Muhasebeci, muhasebe memuru, tekniker, topograf ve teknisyen:</p> <p>3.1) <u>Çalıştırılacağı işle ilgili olarak lisans, ön lisans veya mesleki ve teknik eğitim okullarının alanı ile ilgili bölümlerinden mezun olmak.</u></p> <p>4) Sekreter ve evrak memuru:</p> <p>4.1) <u>En az</u> lise mezunu ve bilgisayar işletmenliği belgesi sahibi olmak.</p>
---	---

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>7) Şoför ve güvenlik görevlisi: En az ilköğretim mezunu olmak; güvenlik görevlisi için, özel güvenlik sertifikasına sahip olmak.</p>	<p>5) Şoför, <u>hizmetli</u> ve güvenlik görevlisi: <u>5.1) En az ilköğretim mezunu olmak; güvenlik görevlisi için, özel güvenlik sertifikasına sahip olmak.</u> <u>(2) Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde EK-1'de belirlenen sayıda personelin ücretleri Bakanlıkça kredilendirilir.</u></p>
<p>İstenen belgeler MADDE 56 – (1) OSB’de boş bulunan pozisyonlara ataması yapılacak personelden aşağıdaki belgeler istenir: a) Öğrenim belgesinin veya çıkış belgesinin aslı veya OSB’ce onaylı örneği, b) Sabıka kaydına ilişkin yazılı beyan, c) Görev yapmasına engel bir halin olmadığına dair yazılı beyan, ç) Erkek adayların askerlik ile ilişkisi olmadığına dair yazılı beyan, d) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları için T.C. kimlik numarası beyanı, e) 2 adet fotoğraf, f) Mesleki tecrübeye ait belge asılları veya OSB’ce onaylı örnekleri. (2) Belgeleri tamam olan isteklilerin ataması, bölge müdürünün teklifi yönetim kurulunun kararı ile yapılır. (3) Aranılan şartları taşımadığı veya yalan beyanda bulunduğu sonradan anlaşılanların iş akdi, hiçbir tazminat ödenmeksizin feshedilir.</p>	<p>MÜLGA</p>
<p>Personel istihdamı MADDE 57 – (1) Bakanlık tarafından onaylanan pozisyonlarda, OSB inşaatının aşamalarına göre personel istihdam edilir. Bu çerçevede; a) OSB’de kamulaştırma çalışmaları başladığında bölge müdürü, harita mühendisi ve muhasebeci, b) Alt yapı proje ihalesi aşamasında, kontrol mühendisi olarak inşaat mühendisi, c) Altyapı inşaatı ihalesi yapıldığında, iş durumuna göre topograf, sürveyan ve teknisyen ile gerekli diğer teknik ve idari personel, ç) AG-YG elektrik şebekesi yapım aşamasında elektrik mühendisi,</p>	<p>Personel istihdamı MADDE 57 – (1) OSB inşaatının aşamalarına göre personel istihdam edilir. Bu çerçevede; a) OSB’de kamulaştırma çalışmaları başladığında bölge müdürü, harita mühendisi ve muhasebeci, b) Alt yapı proje ihalesi aşamasında, kontrol mühendisi olarak inşaat mühendisi, c) Altyapı inşaatı ihalesi yapıldığında, iş durumuna göre topograf, sürveyan ve teknisyen ile gerekli diğer teknik ve idari personel, ç) AG-YG elektrik şebekesi yapım aşamasında elektrik mühendisi,</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>doğalgaz şebekesi yapım aşamasında makine mühendisi, d) Arıtma tesisi yapım aşamasında çevre, inşaat, elektrik ve makina mühendisi, istihdam edilir. (2) Personel hareketleri, her yılın ocak ayı başında ve işe başlatılan her personelin işe başlama tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilir. (3) Avukat, serbest muhasebeci, mali müşavir, yeminli mali müşavir ve benzerleri ile gerektiğinde ve istihdamı öngörülen personelin istihdam edilememesi halinde teknik hizmetlerin karşılanması için ihtiyaç ölçüsünde Bakanlığın belirleyeceği şekil ve şartlarda hizmet alımı yapılabilir ve bu takdirde ücret proje kapsamında kredilendirilir.</p>	<p>doğalgaz şebekesi yapım aşamasında makine mühendisi, d) Arıtma tesisi yapım aşamasında çevre, inşaat, elektrik ve makina mühendisi, istihdam edilir. (2) Personel hareketleri, her yılın ocak ayı başında ve işe başlatılan her personelin işe başlama tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde Bakanlığa <u>elektronik ortamda</u> bildirilir. (3) Avukat, serbest muhasebeci mali müşavir, yeminli mali müşavir ve benzerleri ile gerektiğinde ve istihdamı öngörülen personelin istihdam edilememesi halinde teknik hizmetlerin karşılanması için ihtiyaç ölçüsünde hizmet alımı yapılabilir. <u>Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde Bakanlığın uygun gördüğü hizmet alımları</u> proje kapsamında kredilendirilir.</p>
<p>Parasal ve sosyal haklar MADDE 58 –(1) Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanan OSB personelinin kredilendirilebilecek ücretleri, Yönetmeliğin EK-1 sayılı ekinde yer alan tabloda tespit edilmiştir. Müteşebbis heyet personelin liyakatine, tecrübesine ve diğer hususlara göre uygulanacak ücret ve sosyal hakların miktarlarının tespitine dair alacağı kararı, en geç bir ay içinde Bakanlığa gönderilir. Bakanlık tarafından tespit edilen miktarlar dışındaki ödemeler kredilendirilmez. (2) Ücretler konusunda, aşağıdaki hususlar uygulanır: a) İşe yeni giren veya emekli olup OSB'de yeniden görev alan personele, unvanları karşısındaki birinci dereceden ücret ödenir. b) İki ile yedinci derece arasında ücret alan personel, her derecede 2 yıl çalıştıktan sonra bir üst dereceye terfi eder. c) Brüt ücretler, derecelerdeki göstergeler ile katsayının çarpımı sonucu bulunur. ç) Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren geçerli olmak üzere katsayı 0,3 olarak tespit edilmiş olup; katsayı <u>kamuda</u> çeşitli statülerde sözleşmeli olarak çalışan personele Bakanlar Kurulu Kararı gereğince uygulanan brüt sözleşme ücret artışı oranında artırılarak uygulanır.</p>	<p>Parasal ve sosyal haklar MADDE 58 –(1) Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanan OSB personelinin kredilendirilebilecek ücretleri, Yönetmeliğin EK-1 sayılı ekinde yer alan tabloda tespit edilmiştir. Müteşebbis heyet personelin liyakatine, tecrübesine ve diğer hususlara göre uygulanacak ücret ve sosyal hakların miktarlarının tespitine dair alacağı kararı, en geç bir ay içinde Bakanlığa gönderilir. Bakanlık tarafından tespit edilen miktarlar dışındaki ödemeler kredilendirilmez. (2) Ücretler konusunda, aşağıdaki hususlar uygulanır: a) İşe yeni giren veya emekli olup OSB'de yeniden görev alan personele, unvanları karşısındaki birinci dereceden ücret ödenir. b) İki ile yedinci derece arasında ücret alan personel, her derecede 2 yıl çalıştıktan sonra bir üst dereceye terfi eder. c) Brüt ücretler, derecelerdeki göstergeler ile <u>2018 yılı I. Dönemine ait 0,58203 olan</u> katsayının çarpımı <u>ve brüt 246,70 TL'nin toplamı</u> sonucu <u>hesaplanır.</u> ç) <u>Katsayı ve ilave tutar, kamuda</u> çeşitli statülerde sözleşmeli olarak çalışan personele Bakanlar Kurulu Kararı gereğince uygulanan brüt sözleşme ücret artışı <u>oranına göre her yıl güncellenerek</u> uygulanır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(3) OSB personeline, ücretlerinden ayrı olarak ödenen; a) 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerinde 2 aylık ücret tutarında ikramiye, b) Yılıını dolduran personele 31 Aralık tarihinde 331.-TL aynı giyim yardımı, c) Personelin ölümü halinde kanuni mirasçılara 2.000.-TL. ölüm yardımı,—</p> <p>ç) Çalışılan her gün için net 5.-TL. yemek yardımı, kredilendirilir.</p> <p>(4) İşe yeni giren OSB personeli, sözleşmelerinde belirtilen deneme süresini müteakip sosyal yardımlardan, çalıştığı gün sayısına orantılı olarak yararlanır. Ölüm yardımı bu hükme tabi değildir.</p> <p>(5) OSB personeli ücretlerinin kredilendirilebilmesi için; hizmet sözleşmelerinin, bölge müdürü ve imar ve kontrol teşkilatında görev alanların ise kontrollük hizmet taahhütnamelerinin Bakanlığa ibraz edilmesi gerekir.</p> <p>(6) OSB personeline ödenecek sosyal yardımlar, her yıl Maliye Bakanlığınca yayımlanan yeniden değerlendirme oranlarına göre artırılarak uygulanır.</p>	<p>(3) OSB personeline, ücretlerinden ayrı olarak ödenen; a) 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerinde 2 defa birer aylık ücret tutarında ikramiye, b) Yılıını dolduran personele 31 Aralık tarihinde net 565,34 Türk lirası aynı giyim yardımı, c) Personelin ölümü halinde, sağlığında bildiri ile gösterdiği kimseye, eğer bildiri vermemiş ise eşine ve çocuklarına, bunlar yoksa ana ve babasına, bunlar da yoksa kardeşlerine en yüksek Devlet memuru aylığının (ek gösterge dahil) iki katı tutarında ölüm yardımı, ç) Çalışılan her gün için net 10,11 Türk lirası yemek yardımı, kredilendirilir.</p> <p>(4) İşe yeni giren OSB personeli, sözleşmelerinde belirtilen deneme süresini müteakip sosyal yardımlardan, çalıştığı gün sayısına orantılı olarak yararlanır. Ölüm yardımı bu hükme tabi değildir.</p> <p>(5) OSB personeli ücretlerinin kredilendirilebilmesi için; hizmet sözleşmelerinin, bölge müdürü ve imar ve kontrol teşkilatında görev alanların ise kontrollük hizmet taahhütnamelerinin Bakanlığa elektronik ortamda gönderilmesi gerekir.</p> <p>(6) OSB personeline ödenecek sosyal yardımlar, her yıl Maliye Bakanlığınca yayımlanan yeniden değerleme oranlarına göre artırılarak uygulanır.</p> <p>(7) Genel idari giderler kredisi kullanmayan OSB'lerde personelin sosyal ve özlük hakları, OSB tarafından belirlenir.</p>
<p>Görev ve sorumluluk MADDE 63 – (1) Bölge müdürü ve personeli, kendilerine verilen iş ve görevleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme, genelge ve talimatlarla emirlere ve iş icaplarına uygun olarak en iyi şekilde yerine getirmekle yükümlüdür.</p>	<p>Görev ve sorumluluk MADDE 63 – (1) Bölge müdürü ve personeli, kendilerine verilen iş ve görevleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme, genelge ve talimatlarla emirlere ve iş icaplarına uygun olarak en iyi şekilde yerine getirmekle yükümlüdür.</p> <p>(2) Bölge müdürü ve personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, vazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Bölge müdürü ile personeli, kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.</p> <p>(3) Bölge müdürü ve personeli, OSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile mal, bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.</p>	<p>(3) Bölge müdürü ile personeli, kendi kusurlarından <u>ileri gelen</u> zararlardan sorumludur <u>lar. Bunlar</u>, para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve <u>belgeler üzerinde</u> işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.</p>
<p>Araç ve gereçlerin görev mahalli dışına çıkarılması MADDE 65 – (1) OSB personeli, görevleri ile ilgili OSB'ye ait belge, araç ve gereçlerini görev mahalli dışına çıkaramaz ve özel işlerinde kullanamaz. Kendilerine teslim edilen belge, araç ve gereçleri görevi sona erdiği zaman iade etmek zorundadır.</p>	<p>MÜLGA</p>
<p>Diğer masraflar MADDE 66 – (1) OSB için yapılacak proje kapsamındaki diğer masraflardan;</p> <p>a) Hizmet aracı bulunmayan OSB'lerde bölgeye belediye vasıtalarının çalışmadığının belgelendirilmesi ve Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde personelin servis ücretleri, b) İhale ilanları hariç ilan ve yayın giderleri, c) İpotek harcı, noter masrafları, banka ekspertiz ücretleri, ç) Her türlü mahkeme masrafları, kredilendirilir.</p>	<p>Diğer masraflar MADDE 66 – (1) <u>Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde</u>, OSB için yapılacak proje kapsamındaki diğer masraflardan;</p> <p>a) Hizmet aracı bulunmayan OSB'lerde bölgeye belediye vasıtalarının çalışmadığının belgelendirilmesi ve Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde personelin servis ücretleri, b) İhale ilanları hariç ilan ve yayın giderleri, c) İpotek harcı, noter masrafları, banka ekspertiz ücretleri, ç) Her türlü mahkeme masrafları kredilendirilir.</p>
<p>Sarf belgelerinin gönderilmesi MADDE 67 – (1) Bakanlığa kredilendirilmek üzere gönderilecek genel idare giderlerine ilişkin olarak;</p> <p>a) Kredi taleplerinin temsil ve ilzama yetkililer tarafından yapılması, b)Harcama belgelerinin tamamının temsil ve ilzama yetkililer tarafından tasdik edilmesi, c)Harcama belgelerinin tarih sırasına göre listesinin yapılması, harcama belgeleri ile birlikte S.S.K bildirgesi, tahakkuk fişi ve makbuzu ile muhtasar beyanname, tahakkuk fişi ve makbuzlarının gönderilmesi, zorunludur.</p>	<p>Sarf belgelerinin gönderilmesi MADDE 67 – (1) Bakanlığa kredilendirilmek üzere gönderilecek genel idare giderlerine ilişkin olarak;</p> <p>a) Kredi taleplerinin temsil ve ilzama yetkililer tarafından yapılması, b)Harcama belgelerinin tamamının temsil ve ilzama yetkililer tarafından tasdik edilmesi, c)Harcama belgelerinin tarih sırasına göre <u>dizi</u> listesinin yapılması, harcama belgeleri ile birlikte <u>S.G.K.</u> bildirgesi, tahakkuk fişi ve makbuzu ile muhtasar beyanname, tahakkuk fişi ve makbuzlarının gönderilmesi zorunludur.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Aksi takdirde kredi talebi, Bakanlık tarafından değerlendirmeye alınmadan iade edilir.</p>	<p>(2) Aksi takdirde kredi talebi, Bakanlık tarafından değerlendirmeye alınmadan iade edilir.</p>
<p>İstisnalar MADDE 68 — (1) Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanmayan OSB'ler için bu bölümde yer alan hükümlerin uygulanması veya değişik olarak düzenlenmesi müteşebbis heyetin veya genel kurulun yetki ve sorumluluğundadır. (2) Ancak Kanun ve Yönetmelikte verilen görevlerin yerine getirilebilmesi için bölge müdürlüğünün sayı ve nitelik bakımından yeterli elemanı istihdam edecek şekilde yapılması zorunludur.</p>	<p>MÜLGA</p>
<p>ALTINCI BÖLÜM İmar ve Parselasyon Planı Yapımı Esasları Planlama sınırı MADDE 69 – (1) OSB imar planı sınırı, OSB Yer Seçimi Komisyonunca seçilip 1/25000 ölçekli topoğrafik pafta üzerinde belirlenen ve ölçeği 1/5000 veya daha büyük olan kadastral pafta veya tapulama paftaları üzerine adapte edilerek Bakanlık tarafından onaylanan sınırdan geçirilir. (2) Bakanlık tarafından gerekli görülmesi halinde planlama etaplar halinde yapılabilir.</p>	<p>ALTINCI BÖLÜM İmar ve Parselasyon Planı Yapımı Esasları Planlama sınırı MADDE 69 – (1) OSB imar planı sınırı, <u>yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş alanlar ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanlardan</u> geçirilir. (2) Bakanlık tarafından gerekli görülmesi halinde planlama etaplar halinde yapılabilir.</p>
<p>İmar planı yapımı MADDE 70 – (1) İmar planında, OSB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Bakanlık tarafından çıkarılan OSB İmar Planı Şartnamesine göre sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, Sağlık Bakanlığınca belirlenen sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte arazi kullanım kararları yer alır.</p>	<p>İmar planı yapımı MADDE 70 – (1) İmar planında; OSB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak <u>bu Yönetmelikle belirlenen koşullara uygun olarak</u> sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, Sağlık Bakanlığınca belirlenen sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte arazi kullanım kararları yer alır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

(2) (Değişik:RG-12/8/2010-27670) OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için, toplam bölge büyüklüğünün en az %8'i kadar alan ayrılır. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları bu oranın altında kalan OSB'lerde, mevcut oranlar müktesep hak kabul edilir. Bu OSB'lere, ilave alan amacıyla yer seçimi olması halinde, ~~ortak kullanım alanları öncelikli olarak toplam OSB büyüklüğünün en az % 8'ine tamamlanır.~~

(3) Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, toplam bölge büyüklüğünün %8 inin üstünde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığı belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç %8 in üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir.

(4) OSB'nin imar planlarında, bölge büyüklüğünün %10'unu geçmemek üzere, katılımcı veya kiracılara yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmetleri için hizmet ve destek alanları ayrılabilir. Ancak, bu alanlar, ortak kullanım alanı olarak değerlendirilmez, imar tadilatına konu edilmesi halinde karşılığı aranmaz, 3000 m² den küçük parsel oluşturulamaz. Hizmet ve destek alanı olarak ayrılmış küçük imalat ve tamirat alanları hariç bu alanlarda KAKS=1.00 olup aksi bir hüküm olmadıkça, h=yükseklik, serbest, minimum yapı yaklaşma mesafesi 10 m, olarak bırakılır. Küçük imalat ve tamirat alanlarında, minimum 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, ~~bodrum kat hariç 2 kat yüksekliği geçmemesi~~ koşulu ile ~~bölge müdürlüğüne~~ onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.

(2) OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal, ticari ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için, toplam bölge büyüklüğünün en az %8'i kadar alan ayrılır. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları bu oranın altında kalan OSB'lerde, mevcut oranlar müktesep hak kabul edilir. Bu OSB'lere, ilave alan amacıyla yer seçimi olması halinde, ilave edilen alanın en az %10'u ortak kullanım alanı olarak ayrılır. Ortak kullanım alanlarında KAKS=1.00 olup aksi bir hüküm olmadıkça, h=yükseklik, serbest, minimum yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir.

(3) Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, toplam bölge büyüklüğünün %8'inin üstünde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığı belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç %8'in üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir.

(4) OSB'nin imar planlarında, bölge büyüklüğünün %10'unu geçmemek üzere, katılımcı veya kiracılara yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmetleri için hizmet ve destek alanları ayrılabilir. Ancak, bu alanlar, ortak kullanım alanı olarak değerlendirilmez, imar tadilatına konu edilmesi halinde karşılığı aranmaz, 3000 m² den küçük parsel oluşturulamaz. Hizmet ve destek alanı olarak ayrılmış küçük imalat ve tamirat alanları hariç bu alanlarda KAKS=1.00 olup aksi bir hüküm olmadıkça, h=yükseklik, serbest, minimum yapı yaklaşma mesafesi 10 m, olarak bırakılır. Küçük imalat ve tamirat alanlarında, minimum 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, h = 12.00 metreyi geçmemesi koşulu ile Bölge müdürlüğü tarafından onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(5) OSB'lerde, sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları, Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 0.70; yükseklik: h = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik olarak belirlenir. İmar planı yapımı aşamasında; genel doğal yapısı veya yapılaşmaya açılmayacak yapı yasaklı alanlardan oluşan eşikler nedeniyle bölgenin en fazla %40'ının sanayi parsellerine ve hizmet ve destek alanlarına ayrılabilirdiği durumlarda, Emsal = 0.75 ve h = serbest olarak koşullandırılır.</p> <p>(6) Mevcut imar planı bulunan OSB'lerde en az ortak kullanım alanlarının plan içerisinde sağlanması halinde yapılaşma koşulları, yukarıdaki oranlarla değiştirilebilir.</p> <p>(7) (Mülga:RG-27/12/2014-29218)</p>	<p>(5)OSB'lerde, sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları, Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 0.70; yükseklik: h = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik olarak belirlenir. İmar planı yapımı aşamasında; genel doğal yapısı veya yapılaşmaya açılmayacak yapı yasaklı alanlardan oluşan eşikler nedeniyle bölgenin en fazla %40'ının sanayi parsellerine ve hizmet ve destek alanlarına ayrılabilirdiği durumlarda, Emsal = 0.75 ve h = serbest olarak koşullandırılır.</p> <p>(6)Mevcut imar planı bulunan OSB'lerde en az ortak kullanım alanlarının plan içerisinde sağlanması halinde yapılaşma koşulları, yukarıdaki oranlarla değiştirilebilir.</p> <p>7) Mülga</p> <p><u>(8)Kanununun Geçici 5 inci maddesine göre kurulmuş olan OSB'lerde, sanayi sitesi atölye yükseklikleri 12 metreyi geçemez. Bu yüksekliğin üstünde kalan ruhsatlı yapılarda müktesep haklar saklıdır.</u></p>
<p>Yapı ve yapı ile ilgili esaslar</p> <p>MADDE 71 – (1) Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez. Parsellerin tevhid edilmesi durumunda bu oran tevhid sonucu oluşan yeni parselde de aranır. Yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki diğer esaslar aşağıda gösterilmiştir:</p> <p>a) Açıkta çalışma;</p> <p>Katılımcı, üstü ve etrafı kapalı işyerlerinde faaliyette bulunur. Ancak işin özelliği gerektiriyor ve OSB'den izni alınmış ise, parsel içi ring yolunu ve çevre yeşilini kapatmayacak şekilde, çevreyi rahatsız etmemek ve kirletmemek için her türlü tedbirin alınması kaydıyla açıkta çalışabilir. Ancak, çalışma alanı parselin ön cephesinde olamaz.</p>	<p>Yapı ve yapı ile ilgili esaslar</p> <p>MADDE 71 – (1) Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez. Parsellerin tevhid edilmesi durumunda bu oran tevhid sonucu oluşan yeni parselde de aranır. <u>Ancak, toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile Bakanlıkça yapılan değerlendirme sonucunda uygun bulunması halinde orta-vüksek veya yüksek teknoloji sınıfında yer alan yatırımlarda, 1/4 taban alanı oranı şartı aranmaz.</u> Yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki diğer esaslar aşağıda gösterilmiştir:</p> <p>a) Açıkta çalışma;</p> <p>Katılımcı, üstü ve etrafı kapalı işyerlerinde faaliyette bulunur. Ancak işin özelliği gerektiriyor ve OSB'den izni alınmış ise, parsel içi ring yolunu ve çevre yeşilini kapatmayacak şekilde, çevreyi rahatsız etmemek ve kirletmemek için her türlü tedbirin alınması kaydıyla açıkta çalışabilir. Ancak, çalışma alanı parselin ön cephesinde olamaz.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>b) Çevre yeşili; İmar planı lejantında gösterilen çevre yeşilleri üzerinde, yeşili dik kesen parsel giriş yolları hariç hiçbir şey inşa edilemez. Bu alanlar otopark ve yükleme boşaltma alanı ve benzeri olarak kullanılamaz. Çevre yeşillerinde peyzaj düzenlemesi yapılması zorunludur. Bu alanlar üzerinde, sadece saçak yüksekliği 3.00 m.yi aşmayan bekçi kulübesi ile transformatör binası, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi ve su deposu inşa edilebilir.</p> <p>c) Geri çekme mesafeleri; 1) Parsel sınırları ile tesis ve binaların bu sınırlara en yakın kenarları arasında bırakılan mesafeye, geri çekme mesafesi denir. Birden fazla parselin birleştirilmesi halinde toplam alana tekabül eden değerler alınır. Bölge içi yollar, yükleme ve boşaltma sahaları ile otopark yerleri hakkında konulan esaslar daha büyük çekme mesafelerini gerektirdiği takdirde büyük değerler uygulanır. 2) Yönetmeliğin EK-2 sayılı ekinde yer alan tabloda verilen geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz.</p> <p>3) (Mülga:RG-4/8/2011-28015) 4) (Mülga:RG-4/8/2011-28015) 5) Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "I" katsayısı 4 den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000 –5000 m² parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;</p> $I = \frac{G-O}{D-X}$ <p>formülü ile hesaplanacaktır. I = Katsayı 4 den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz. G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar) O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)</p>	<p>b) Çevre yeşili; İmar planı lejantında gösterilen çevre yeşilleri üzerinde, yeşili dik kesen parsel giriş yolları hariç hiçbir şey inşa edilemez. Bu alanlar otopark ve yükleme boşaltma alanı ve benzeri olarak kullanılamaz. Çevre yeşillerinde peyzaj düzenlemesi yapılması zorunludur. Bu alanlar üzerinde, sadece saçak yüksekliği 3.00 m.yi aşmayan bekçi kulübesi ile transformatör binası, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi ve su deposu inşa edilebilir.</p> <p>c) Geri çekme mesafeleri; 1) Parsel sınırları ile tesis ve binaların bu sınırlara en yakın kenarları arasında bırakılan mesafeye, geri çekme mesafesi denir. Birden fazla parselin birleştirilmesi halinde toplam alana tekabül eden değerler alınır. Bölge içi yollar, yükleme ve boşaltma sahaları ile otopark yerleri hakkında konulan esaslar daha büyük çekme mesafelerini gerektirdiği takdirde büyük değerler uygulanır. 2) Yönetmeliğin EK-2 sayılı ekinde yer alan tabloda verilen geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz.</p> <p>3) Mülga 4) Mülga 5) Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "I" katsayısı 4 den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000 –5000 m² parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;</p> $I = \frac{G-O}{D-X}$ <p>formülü ile hesaplanacaktır. I = Katsayı 4 den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz. G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar) O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)</p>
--	--

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.</p> <p>ç) İçyollar; Parsel içyolları minimum 5 m genişlikte ve ring olarak tasarlanacaktır.</p> <p>d) Parsel içi yükleme boşaltma alanları; Sanayi parsellerinin OSB yollarına bakmayan yan ve arka cephelerinde, üç veya daha çok yola cepheli parsellerde ise, ön cephe hariç, yola bakan diğer cephelerde yükleme boşaltma yapılması hakkında önerilen projenin uygunluğuna, OSB karar verir. Bu alanların ve parsel içi yolların OSB yollarına toz ve çamur ve benzeri şeylerin taşınmasını önleyecek şekilde uygun bir malzeme ile kaplanması ve drenajının yapılması zorunludur.</p> <p>e) Parsel içi açık depolama alanları; Açık depolama alanları, sadece binanın yan ve arka taraflarında çevre yeşili ve parsel içi ring yolunun dışında OSB tarafından izin verilen alanlarda yer alabilir. Köşe parsellerde, ikinci yola bakan yanda açık depolama yapılamaz.</p> <p>f) Dış görünüşler; Binaların dış görünüşlerinin, OSB'nin mimari bütünlüğünü koruyacak ve bu bütünlüğe değer katacak nitelikte projelendirilmesi ve inşası zorunludur. Renkli tuğla, pres tuğla, brüt beton, granit ve cam, giydirme cephe malzemeleri gibi sıvanmadan kullanılabilir malzeme ile inşa edilmeyen bütün dış cepheler, kullanılan duvar malzemesinin gerektirdiği şekilde sıvanır, boyanır veya kaplanır. Mimari projelerde kullanılacak malzemenin nitelik ve renginin belirtilmesi zorunludur.</p>	<p>X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.</p> <p>ç) İçyollar; Parsel içyolları minimum 5 m genişlikte ve ring olarak tasarlanacaktır.</p> <p>d) Parsel içi yükleme boşaltma alanları; Sanayi parsellerinde yükleme boşaltma yapılması hakkında önerilen projenin uygunluğuna, OSB karar verir. Bu alanların ve parsel içi yolların OSB yollarına toz ve çamur ve benzeri şeylerin taşınmasını önleyecek şekilde uygun bir malzeme ile kaplanması ve drenajının yapılması zorunludur.</p> <p>e) Parsel içi açık depolama alanları; Açık depolama alanları, sadece binanın çevre yeşili ve parsel içi ring yolunun dışında OSB tarafından izin verilen alanlarda yer alabilir.</p> <p>f) Dış görünüşler; Binaların dış görünüşlerinin, OSB'nin mimari bütünlüğünü koruyacak ve bu bütünlüğe değer katacak nitelikte projelendirilmesi ve inşası zorunludur. Renkli tuğla, pres tuğla, brüt beton, granit ve cam, giydirme cephe malzemeleri gibi sıvanmadan kullanılabilir malzeme ile inşa edilmeyen bütün dış cepheler, kullanılan duvar malzemesinin gerektirdiği şekilde sıvanır, boyanır veya kaplanır. Mimari projelerde kullanılacak malzemenin nitelik ve renginin belirtilmesi zorunludur.</p>
---	---

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>g) Bahçe duvarları;</p> <p>1) Parselin etrafında hangi malzeme olursa olsun taş, tuğla, beton, briket, ahşap, metal ve benzeri kullanılarak inşa edilecek dolu bahçe duvarlarının yüksekliği OSB yollarına bakan kısımlarda yaya kaldırımını; diğer cephelerde ise tabii zemin seviyesini 30 cm den fazla aşamaz. Bahçe duvarının üstü metal veya ahşap parmaklık gibi arkasını gösterebilen estetik malzeme ile, estetik bir şekilde kapatılabilir. Duvar ve parmaklığın toplam yüksekliği 1.50 m yi geçemez. Fiziki yapı nedeniyle parseller arasında oluşan zemini tutucu istinat duvarları bu yüksekliğe dahil değildir. Mimari projelerde detayların hazırlanması ve onaylanması gerekir. Bahçe duvarları ile ilgili özel durumlarda önerilen projenin uygunluğuna, altyapı imalatlarının kullanılmasına ve müdahale edilmesine engel olmayacak şekilde, OSB karar verir.</p> <p>2) Savunma sanayi sektöründe faaliyet gösteren tesislerin bahçe duvarları, ilgili mevzuat hükümlerine uygun inşa edilir.</p> <p>ğ) Katılımcıya ait destek üniteleri;</p> <p>Tesisin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan, jeneratör, LPG tankı, yangın suyu deposu ve arıtma tesisi ve benzeri destek üniteleri parsel içi ring yolu veya çevre yeşili üzerinde yer alamaz. Bunun dışında parsel içindeki konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre OSB karar verir.</p> <p>h) Katılımcıya ait tabela ve reklam panoları;</p> <p>OSB'ye ait araç ve yaya yollarına, yeşil bantlar üzerine katılımcı tarafından yazı yazılamaz, şekil çizilemez, tabela ve reklam panosu yerleştirilemez. Katılımcılara ait tabela ve reklam panoları, mimari projesinde gösterildiği şekilde, bina cephelerine veya yapılaşma alanı içine, yapı ile orantılı olacak şekilde konulabilir. Tabela ve reklam panosunda, sadece katılımcının unvanı ve logosu bulunabilir.</p>	<p>g) Bahçe <u>ve istinat</u> duvarları;</p> <p>1) Duvar ve parmaklığın toplam yüksekliği 1.50 m'yi geçemez. Fiziki yapı nedeniyle parseller <u>ile yol</u> arasında oluşan zemini tutucu istinat duvarları bu yüksekliğe dahil değildir. Mimari projelerde detayların hazırlanması ve onaylanması gerekir. Bahçe <u>ve istinat</u> duvarları ile ilgili özel durumlarda önerilen projenin uygunluğuna, altyapı imalatlarının kullanılmasına ve müdahale edilmesine engel olmayacak şekilde, OSB karar verir.</p> <p>2) Savunma sanayi sektöründe faaliyet gösteren tesislerin bahçe duvarları, ilgili mevzuat hükümlerine uygun inşa edilir.</p> <p><u>3) Tahsisi yapılmış parseller arasında parsellerin konumu ile kot farklılıklarından dolayı şev düzenlemesi için teknik gerekliliklerine, can ve mal güvenliğinin temini bakımından istinat duvarı yapılması yükümlülüğü ilgili katılımcılara aittir. Uyuşmazlık halinde bu konudaki tespitler OSB yönetim kurulunca yapılır. Bu tespitlere göre tarafların duvar inşa bedeline katılım payı belirlenir. Duvar inşa katılım bedelinin tahsilinde, katılımcılardan herhangi birisinin tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.</u></p> <p>ğ) Katılımcıya ait destek üniteleri;</p> <p>Tesisin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan, jeneratör, LPG tankı, yangın suyu deposu ve arıtma tesisi ve benzeri destek üniteleri parsel içi ring yolu veya çevre yeşili üzerinde yer alamaz. Bunun dışında parsel içindeki konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre OSB karar verir.</p> <p>h) Katılımcıya ait tabela ve reklam panoları;</p> <p>OSB'ye ait araç ve yaya yollarına, yeşil bantlar üzerine katılımcı tarafından yazı yazılamaz, şekil çizilemez, tabela ve reklam panosu yerleştirilemez. Katılımcılara ait tabela ve reklam panoları, mimari projesinde gösterildiği şekilde, bina cephelerine veya yapılaşma alanı içine, yapı ile orantılı olacak şekilde konulabilir. Tabela ve reklam panosunda, sadece katılımcının unvanı ve logosu bulunabilir.</p>
--	---

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>1) Katılımcıya ait idari üniteler; Sanayi parsellerinde katılımcılara ait idari üniteler; parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının %25 ini geçemez.</p> <p>i) Sundurma; Yağmurdan, güneşten ve rüzgârdan korunmak için binaya bitişik olarak hafif malzemedan yapılan bölme duvarları olmayan, üç tarafı açık olarak konsol şeklinde yapılan örtülerdir. Sundurmalar, çevre yeşilinin ve 5 metre ring yolunun üzerinde yer alamaz. Yan ve arka cephedeki uygunluğuna proje müelliflerinin uygunluk raporuna göre Bölge yönetimi tarafından karar verilir.</p>	<p>1) Katılımcıya ait idari üniteler; Sanayi parsellerinde katılımcılara ait idari üniteler; parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının %25'ini geçemez.</p> <p>i) Sundurma; Yağmurdan, güneşten ve rüzgârdan korunmak için binaya bitişik olarak hafif malzemedan yapılan bölme duvarları olmayan, üç tarafı açık olarak konsol şeklinde yapılan örtülerdir. Sundurmalar, çevre yeşilinin ve 5 metre ring yolunun üzerinde yer alamaz. Yan ve arka cephedeki uygunluğuna proje müelliflerinin uygunluk raporuna göre Bölge yönetimi tarafından karar verilir.</p>
<p>Tesislere kot verilmesi ve emsal hesabı MADDE 72 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-27/12/2014-29218) (1) Parsellerde yapılacak tesislere aşağıda belirtilen şekillerde kot verilir:</p> <p>a) Düz arazilerde; parselin kot aldığı yol kırmızı kotundan 0.20 m yukarıda kalacak şekilde parsel zemin kotu verilir. Bina zemin kat taban kotu, bu kotun altında kalmayacak ve maksimum + 1.00 m yukarısında olacak şekilde verilir.</p> <p>b) Meyilli arazilerde; yola göre yüksek veya alçak olan parsellerde parsel zemin kotu, yol kırmızı kotunu +/- 3.00 m.'den fazla geçemez. Ancak yola nazaran 3.00 m.den yüksek veya alçak olan parsellerde parsel zemin kotu OSB'ce yerinde yapılan ölçümlerle belirlenir.</p> <p>(2) Emsal (KAKS), yapının katlar alanı toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Yapı emsali belirlenirken; bütün cepheleri toprak altında kalan, daha sonra hafredilerek açığa çıkması mümkün olmayan bodrum katların % 50'si, asma kat, çekme ve çatı katı ile kapalı çıkmlar dahil kullanabilen bütün katların toplamı hesaplanır. Bu hesaba; tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak, otoparklar katılmaz.</p> <p>(3) Parsel zemin kotunun yol kırmızı kotunun altında kalması nedeniyle ortaya çıkan ve parsel zemin kotundan ikinci bir yola cephesi bulunmayan bodrum katların % 25 i emsale dahil edilir.</p>	<p>Tesislere kot verilmesi ve emsal hesabı MADDE 72 – (1) Parsellerde yapılacak tesislere aşağıda belirtilen şekillerde kot verilir:</p> <p>a) Düz arazilerde; parselin kot aldığı yol kırmızı kotundan 0.20 m yukarıda kalacak şekilde parsel zemin kotu verilir. Bina zemin kat taban kotu, bu kotun altında kalmayacak ve maksimum + 1.00 m yukarısında olacak şekilde verilir.</p> <p>b) Meyilli arazilerde; yola göre yüksek veya alçak olan parsellerde parsel zemin kotu, yol kırmızı kotunu +/- 3.00 m.'den fazla geçemez. Ancak yola nazaran 3.00 m.den yüksek veya alçak olan parsellerde parsel zemin kotu OSB'ce yerinde yapılan ölçümlerle belirlenir.</p> <p>(2) Emsal (KAKS), yapının katlar alanı toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Yapı emsali belirlenirken; bütün cepheleri toprak altında kalan, daha sonra hafredilerek açığa çıkması mümkün olmayan bodrum katların % 50'si, asma kat, çekme ve çatı katı ile kapalı çıkmlar dahil kullanabilen bütün katların toplamı hesaplanır. Bu hesaba; tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmaz.</p> <p>(3) Parsel zemin kotunun, yol kırmızı kotunun altında kalması nedeniyle ortaya çıkan ve parsel zemin kotundan ikinci bir yola cephesi bulunmayan bodrum katların % 25 i emsale dahil edilir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(4) Eğimli arazilerde, köşebaşı veya ikinci bir yola cephesi olan, yola nazaran parsel zemin kotu 3.00 m.den yüksek veya alçak olan ve zorunlu olarak birden fazla bodrum kat yapılması gereken parsellerde, en altta kalan bodrum katın zemin taban kotunun, parsel köşe noktalarındaki en düşük yol kırmızı kotundan 0.20 m yukarıda kalması şartıyla bina zemin kat taban kotu altında kalan ilk bodrumunun % 50 si, diğer bodrum katların % 25 i emsale dahil edilir.</p>	<p>(4) Eğimli arazilerde, köşebaşı veya ikinci bir yola cephesi olan, yola nazaran parsel zemin kotu 3.00 m.den yüksek veya alçak olan ve zorunlu olarak birden fazla bodrum kat yapılması gereken parsellerde, en altta kalan bodrum katın zemin taban kotunun, parsel köşe noktalarındaki en düşük yol kırmızı kotundan 0.20 m yukarıda kalması şartıyla bina zemin kat taban kotu altında kalan ilk bodrumunun % 50 si, diğer bodrum katların % 25 i emsale dahil edilir.</p>
<p>İmar planı onayı MADDE 74 – (1) Plan müellifi veya OSB’de çalışan şehir plancısı tarafından hazırlanan imar planları, OSB’yi ilzama yetkili kişiler tarafından imzalanarak Bakanlık onayına sunulur.</p> <p>(2) İmar komisyonu tarafından değerlendirilen ve karara bağlanan teklif imar planları, Bakanlık tarafından uygun görüldüğü şekliyle onaylanarak İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Planlar, Valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bu süre içinde itirazlar Valiliğe yapılır. Valilik varsa itirazları, askı tutanaklarını, İl İdare Kurulu kararını ve planları Bakanlığa iletir. Bakanlık ilgili OSB’nin de konuya ilişkin görüşünü alarak itirazları inceler. Bakanlık, gerekçelerini de belirtmek suretiyle itirazları kesin karara bağlar ve bu tarihten itibaren 15 gün içinde kararı ilgiliye yazı ile bildirir. Kesinleşmiş OSB imar planlarının birer kopyası bilgi için ilgili kurumlara gönderilir.</p>	<p>İmar planı onayı MADDE 74 – (1) Plan müellifi veya OSB’de çalışan şehir plancısı tarafından hazırlanan imar planları, OSB’yi ilzama yetkili kişiler tarafından Bakanlık onayına sunulur.</p> <p>(2) İmar komisyonu tarafından değerlendirilen ve karara bağlanan teklif imar planları, Bakanlık tarafından uygun görüldüğü şekliyle <u>e-imza ile onaylanır. Ayrıca basılı pafta üretilmez. Bakanlıkça onaylı imar planları Valilikçe (Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü) tespit edilen ilan yerlerinde ve Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi verilir.</u></p> <p>(3) <u>Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa, Valiliğe (Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü) yapılır. İl müdürlüklerince yapılan askı işlemi sonunda planlara itiraz olup olmadığı, askı süresinin bitiminden itibaren 3 iş günü içinde Bakanlığa yazılı olarak bildirilir. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. İtirazların Bakanlıkça değerlendirmesinde OSB yönetim kurulunun konuya ilişkin görüşü dikkate alınır. İtirazın uygun görülmemesi halinde karar tarihinden itibaren 15 gün içinde ilgiliye yazı ile bildirilir. Bakanlıkça kesinleşmiş OSB imar planları hakkında ilgili kurumlar bilgilendirilir.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>İmar planı değişiklikleri ve onayı MADDE 75 –(Değişik:RG-8/8/2012-28378)Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.</p> <p>(2) İmar planında bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması veya küçültülmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamaz. Değişikliğin zorunlu olması hallerinde bu konuda plan müellifinin gerekçeli uygun görüşü alınır.</p> <p>(3) İmar planında bulunan ortak kullanım alanlarının bölge büyüklüğüne oranı bu Yönetmelikte belirtilen alt sınırdaki alanların plan değişikliğine konu olması halinde alan kullanım dengesini koruyacak şekilde eşdeğer alan ayrılır.</p> <p>(4) OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlık tarafından uygun görülerek onaylı sınır içine dahil edilen teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı alanlar, başka bir kullanım amacına dönüştürülmek üzere imar tadilatına konu edilemez.</p> <p>(5) İmar planı değişiklik paftalarında onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımı konusunda, Yönetmeliğin imar planı onayına ilişkin maddesi uygulanır.</p>	<p>İmar planı değişiklikleri ve onayı MADDE 75 – (1) Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.</p> <p><u>(2) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki verlerden yapılır.</u></p> <p>(3) İmar planında bulunan ortak kullanım alanlarının bölge büyüklüğüne oranı bu Yönetmelikte belirtilen alt sınırdaki alanların plan değişikliğine konu olması halinde alan kullanım dengesini koruyacak şekilde eşdeğer alan ayrılır.</p> <p>(4) OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlık tarafından uygun görülerek onaylı sınır içine dahil edilen teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı alanlar, başka bir kullanım amacına dönüştürülmek üzere imar tadilatına konu edilemez.</p> <p>(5) İmar planı değişiklik onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımı konusunda, Yönetmeliğin imar planı onayına ilişkin maddesi uygulanır.</p> <p><u>(6) Katılımcı tarafından OSB'ye başvurulduğu halde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB'nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu imar planı ve değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde OSB'ye karar almak üzere gönderilir veya re'sen Bakanlıkça onaylanabilir.</u></p>
<p>Tevhit ve ifraz MADDE 76 – (1) (Değişik: RG-31/12/2016-29935 3.Mükerrer) Katılımcıya tahsisi yapılan, yapılmayan veya satışı yapılan iki veya daha fazla parsel tevhit edilebilir. Parsel ifraz ve tevhit işlemlerinde gerekçeli yönetim kurulu kararı, genel yerleşim planı, tescil bildiri ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın İl İdare Kurulu Kararı ile işlem yürürlüğe girer.</p>	<p>Tevhit ve ifraz MADDE 76- (1) Katılımcıya tahsisi yapılan, yapılmayan veya satışı yapılan iki veya daha fazla parsel tevhit edilebilir. Parsel ifraz ve tevhit işlemlerinde gerekçeli yönetim kurulu kararı, genel yerleşim planı, tescil bildiri ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın işlem yürürlüğe girer.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Sanayi parselleri ifraz edilemez. Aneak;</p> <p>a) Katılımcıya tahsisi veya satışı yapılmamış OSB uhdesindeki parseller, OSB'nin küçük parsel ihtiyacını karşılamak amacı ile,</p> <p>b) Katılımcıya arsa tahsis veya satışı yapılmış olduğu halde katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını gerçekleştiremeyeceğini beyan etmesi ve ifraz sonucu oluşan ihtiyaç fazlası arsanın OSB'ye devredilmesi koşulu ile,</p> <p>c) Birden fazla müstakil üretim tesisinden oluşan ve şirket ortaklığı bozulan tahsisi veya satışı yapılmış parsellerde, katılımcı şirketin ortaklarının ayrılıklarının belgelenmesi veya ölüm halinde veraset ilamı ile mirasçılarının belgelenmesi koşulu ile,</p> <p>ç) Katılımcı mülkiyetinde olup faaliyet konusu gereği bağımsız parsellerde üretim yapılması amaçlanan parselin, arsa spekülasyonu amaçlı ifraz yapılmadığı ve ticari amaçla kullanılmadığının OSB tarafından tespiti ve gerekçeli kararda bu hususun münhasıran belirtilmesi; katılımcı tarafından ifraz sonrası oluşacak parsellerde Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaata başlanacağını ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin kabul ve taahhüt edilmesi hususunun noter tarafından tasdiki durumunda,</p> <p>OSB'nin gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir. İfraz sonucu oluşacak parsel büyüklüklerinde, OSB'nin onaylı imar planı ile en az 3000 m² parsel büyüklükleri dikkate alınır.</p>	<p>(2) <u>Sanayi parsellerinin ifrazı aşağıdaki hallerde yapılabilir:</u></p> <p>a) Katılımcıya tahsisi veya satışı yapılmamış OSB uhdesindeki parseller, OSB'nin küçük parsel ihtiyacını karşılamak amacı ile,</p> <p>b) Katılımcıya tahsis veya satışı yapılmış <u>parseller</u>, katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını <u>gerçekleştiremeyeceğine</u>, ifraz sonucu <u>oluşacak</u> ihtiyaç fazlası <u>arsayı</u> OSB'ye <u>devretmeyi kabul ve taahhüt ettiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,</u></p> <p>c) Birden fazla müstakil üretim tesisinden oluşan ve şirket ortaklığı bozulan tahsisi veya satışı yapılmış parseller, katılımcı şirketin ortaklarının ayrılıklarının belgelenmesi veya ölüm halinde veraset ilamı ile mirasçılarının belgelenmesi koşulu ile,</p> <p>ç) <u>Katılımcıya tahsis edilmiş veya</u> katılımcı mülkiyetinde olan ve faaliyet konusu gereği bağımsız parsellerde üretim yapılması amaçlanan parsel, arsa spekülasyonu amaçlı ifraz yapılmadığı ve ticari amaçla kullanılmadığının OSB tarafından tespiti ve gerekçeli kararda bu hususun münhasıran belirtilmesi; katılımcı tarafından ifraz sonrası oluşacak parsellerde Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaata başlanacağını ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin kabul ve taahhüt edildiğine <u>dair</u> noter <u>tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile</u></p> <p><u>d) Taşınmazın kredi alacaklısı kuruluş tarafından satın alınması durumunda kredi alacaklısı kuruluşun talebi halinde</u></p> <p>OSB'nin gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir. İfraz sonucu oluşacak parsel büyüklüklerinde, OSB'nin onaylı imar planı ile en az 3000 m² parsel büyüklükleri dikkate alınır.</p> <p><u>(3) Tevhit ve ifraz sonucu oluşacak parsellerde, imar planındaki yeni parsel büyüklüğüne göre geri çekme mesafeleri uygulanır.</u></p>
--	---

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Parselasyon planının ve eklerinin hazırlanması MADDE 79 – (1) Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları yapılırken veya revize edilirken tescil bildirimi, 23/6/2005 tarihli ve 2005/9070 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ile Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenir ve Yönetim Kurulu Kararı ile birlikte Bakanlığa gönderilir.</p>	<p>Parselasyon planının ve eklerinin hazırlanması MADDE 79 – (1) Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları yapılırken veya revize edilirken <u>parselasyon planı ve değişiklik işlemleri dosyası, 15/7/2005 tarihli ve 25876 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren</u> Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ile <u>06/8/1973 tarihli ve 14617 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren</u> Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenir ve yönetim kurulu kararı ile birlikte <u>elektronik ortamda</u> Bakanlığa gönderilir.</p>
<p>Parselasyon planlarının onayı MADDE 80 – (1) Parselasyon planı, düzenleme işlerine ait belgelerle beraber Bakanlığın görüşüne sunulur. Bakanlıkça onaylandıktan sonra, İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Kesinleşen parselasyon planının birer kopyası Valilik tarafından bilgi için Bakanlığa, OSB’ye ve tescili için de tapu ve kadaströ müdürlüklerine gönderilir.</p>	<p>Parselasyon planı ve değişikliği onayı MADDE 80 – (1) <u>OSB tarafından hazırlanan</u> parselasyon planı <u>ve değişiklik işlemleri; ilgili bilgi ve</u> belgelerle beraber <u>elektronik ortamda</u> Bakanlığın görüşüne sunulur.</p> <p><u>(2) İmar planına uygun olarak hazırlanan ve Bakanlıkça uygun görülen parselasyon planı ve değişikliklerine ait onay vazısının bir sureti ve ekleri, başvuruda belirtilen elektronik posta adresine gönderilir.</u></p> <p><u>(3) Katılımcı tarafından OSB’ye başvurulduğu hâlde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan parselasyon planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB’nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu parselasyon planı ve değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde OSB’ye karar almak üzere gönderilir veya re’sen Bakanlıkça onaylanabilir.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Parselasyon planlarının kontrol ve tescil işlemleri MADDE 81 – (1) (Değişik: RG-4/8/2011-28015) Düzenleme sınırı içinde kalan kadastral yolların ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin OSB adına yapılır. Parselasyon planları ve ekleri kadastro müdürlüğüne kontrol edildikten sonra tescil edilmek üzere tapu müdürlüğüne gönderilir. OSB imar planı hudutları içinde kalan imar yolları ve parklar kamuya sicilinden terk edilir. İdari ve sosyal tesis alanları, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri ortak yerler ile ağaçlandırılacak alanlar ve sağlık koruma bandının OSB adına tescili yapılır. OSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu OSB'ye aittir.</p> <p>(2) Tescilli parselasyon planının bir nüshası Bakanlığa gönderilir.</p>	<p>Parselasyon planı <u>ve değişikliği</u> ve tescil işlemleri MADDE 81 – (1) Düzenleme sınırı içinde kalan <u>ve imar planı değişikliği ile kullanım kararları değiştirilen</u> kadastral yolların <u>ve parkların</u> ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin OSB adına yapılır. Parselasyon <u>planı</u> ve <u>değişiklik işlemleri ile imar yolları ve parklar</u> sicilinden terk edilir. İdari ve sosyal tesis alanları, <u>ibadet yerleri</u>, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri <u>alanlar</u> ile ağaçlandırılacak alanlar, <u>sunî gölet, ve</u> sağlık koruma <u>bantlarının</u> tescili yapılır. OSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu OSB'ye aittir. <u>Rekreasyon alanları da ağaçlandırılacak alanlar gibi işlem görür. Bakanlıkça e-imza ile onaylanan parselasyon planı ve değişiklik işlemlerine ait fiziki dosya, OSB tarafından Kadastro Müdürlüğüne gönderilir. Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri tamamlandıktan sonra, tescil bilgisi OSB tarafından elektronik ortamda</u> Bakanlığa gönderilir.</p>
<p>İmar uygulaması yapım yöntemleri MADDE 82 –</p> <p>(1) OSB seçilen alan içinde özel mülkiyete konu alanlar bulunması halinde, söz konusu yerler rızaen satın alınarak veya kamulaştırılarak OSB adına iktisap edilmeden, imar uygulaması aşamasına geçilemez.</p> <p>(2) Aneak; a) Yer seçimi ve Bakanlıkça onaylanan imar planı sonucu sanayi alanı niteliği kazanan bölge içinde Bakanlık tarafından belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden ve Yönetmeliğin EK-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhünameyi veren yatırımcılar olması durumunda, bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar uygulamasına dahil edilir. Bu durumda katılımcı, imar uygulaması sonucu kendisine tahsis edilen parsel üzerinde taahhüt ettiği yatırımı gerçekleştirir. Aksi takdirde söz konusu parsel OSB tarafından rızaen veya kamulaştırma yolu ile alınarak başka bir yatırımcıya tahsis edilir.</p>	<p>İmar uygulaması yapım yöntemleri MADDE 82 – (1) Kesinleşmiş imar planına uygun olarak, imar planı içine giren arazinin düzenlenmesi; özel OSB'lerde ve kamulaştırma işlemlerini tamamlayarak tapuya tescilini yaptırmış olan OSB'lerde, <u>3/5/1985 tarihli ve</u> 3194 sayılı <u>İmar</u> Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritaları işlemleriyle <u>yapılır.</u></p> <p>(2) OSB seçilen alan içinde özel mülkiyete konu alanlar bulunması halinde, söz konusu yerler rızaen satın alınarak veya kamulaştırılarak OSB adına iktisap edilmeden, imar uygulaması aşamasına geçilemez. <u>Bir kısmı OSB alanı içinde kalan taşınmaz, malikinin muvafakati alınması kavdıyla Bakanlık onayı ile ifraz edilebilir.</u></p> <p>(3) Yer seçimi <u>kesinleştirilen</u> bölge içinde, Bakanlık tarafından belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden <u>yatırımcılar olması</u> ve Yönetmeliğin EK-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhünameyi <u>vermeleri koşulu ile</u> bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar uygulamasına dahil edilir. Bu durumda katılımcı, imar uygulaması sonucu kendisine tahsis edilen parsel üzerinde taahhüt ettiği yatırımı gerçekleştirir. Aksi takdirde söz konusu parsel OSB tarafından rızaen veya kamulaştırma yolu ile alınarak başka bir yatırımcıya tahsis edilir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>↳ OSB ilanından önce kısmen veya tamamen sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, OSB bütçe imkanları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB'lerde Bakanlığın ön izniyle 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılır.</p> <p>↳ Kesinleşmiş imar planına uygun olarak, imar planı içine giren arazinin düzenlenmesi, özel OSB'lerde ve kamulaştırma işlemlerini tamamlayarak tapuya tescilini yaptırmış olan OSB'lerde 3194 sayılı Kanunun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritaları işlemiyle yapılabilir.</p>	<p>(4) OSB ilanından önce kısmen veya tamamen sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, OSB bütçe imkanları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB'lerde Bakanlığın ön izniyle 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılır.</p>
<p>Belirtilmemiş hususlar MADDE 83 – (1) İmar planı yapımı, revizyonu ve değişiklikleri, parselasyon planı yapımı ve değişiklikleri hakkında, Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı Kanunun mekansal standartları hariç tüm hükümleri ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen esaslar uygulanır.</p>	<p>Belirtilmemiş hususlar MADDE 83 – (1) İmar planı yapımı, revizyonu ve değişiklikleri, parselasyon planı yapımı ve değişiklikleri <u>ile benzeri işlemler ile ilgili</u> Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı Kanunun mekansal standartları hariç tüm hükümleri ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen esaslar <u>kıyasen</u> uygulanır.</p>
<p>YEDİNCİ BÖLÜM Ruhsat Verme ve Denetleme Ruhsat ve izin yetkisi MADDE 84 – (1) Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler, OSB tarafından verilir ve denetlenir.</p>	<p>YEDİNCİ BÖLÜM Ruhsat Verme ve Denetleme Ruhsat ve izin yetkisi MADDE 84 – (1) Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler, OSB tarafından verilir ve denetlenir. <u>(2) OSB tarafından verilen iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanır.</u></p>
<p>Yapı inşa ruhsat başvurusu ve ekleri MADDE 85 – (1) Katılımcı Yönetmelikte belirtilen şartlarda hazırlatacağı projelerle ve gerekli belgelerle OSB'ye müracaat eder ve inşaat ruhsatını alır. Ruhsatsız inşaata başlanmaz. Ruhsatsız inşaat kaçak inşaat muamelesi görür.</p>	<p>Yapı ruhsat başvurusu ve ekleri MADDE 85 – (1) Katılımcı Yönetmelikte belirtilen şartlarda hazırlatacağı projelerle ve gerekli belgelerle OSB'ye müracaat eder ve inşaat ruhsatını alır. Ruhsatsız inşaata başlanmaz. Ruhsatsız inşaat kaçak inşaat muamelesi görür.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Yapı ruhsat işleri aşağıdaki koşullara göre yapılır:</p> <p>a) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde yapı ruhsatı almak için; yapı sahipleri veya kanuni vekillerince tapu kayıt örneği veya OSB tarafından verilen tapu kayıt örneği yerine geçen arsa tahsis sözleşmesi, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamına giren illerde katılımcı ile yapı müteahhidi arasında, yapı müteahhidi ile şantiye şefi arasında, yapı denetim kuruluşu ile katılımcı arasında yapılan sözleşmeler ve yapı denetim kuruluşuna ait izin belgesine dair belge ile başvurulur. Ayrıca dilekçeye, parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “ÇED Olumlu Kararı” veya “ÇED Gerekli Değildir Kararı” içeren belgenin eklenmesi gerekir.</p> <p>b) OSB tarafından projelerin hazırlanmasına esas olmak üzere, parselin 1/500 veya 1/1000 ölçekli genel vaziyet planı ve Yönetmelik hükümlerine ve onaylı imar planı, plan kararlarına göre yapılanma şartlarını gösterir imar durumu, aplikasyon krokisi yol kotu tutanağı, alt yapı bilgileri, varsa imar planının yapımına veri teşkil eden jeolojik-jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alanı da kapsayan bölümü ve benzeri belgeler düzenlenerek katılımcıya verilir.</p> <p>c) Yapı sahibi veya kanuni vekillerince bu maddenin (a) ve (b) alt bentlerindeki belgelere göre yürürlükteki kanun, plan, yönetmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, san at ve sağlık kuralları ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere aşağıdaki projeler hazırlatılır:</p> <p>1) Mimari proje: Mimarlar tarafından hazırlanan vaziyet planı, bodrum katlar dahil tüm kat planları, çatı planı ile bunlara ilişkin en az 2 adet kesit ve tüm cephe görünüşleri, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan tatbikat projeleri ile ilgili mühendisler tarafından hazırlanan ısı yalıtım projesi ve/veya raporu, yerleşme ve yapının özelliği nedeniyle OSB tarafından isteneneek peyzaj projelerinden oluşur.</p>	<p>(2) Yapı ruhsat işleri aşağıdaki koşullara göre yapılır:</p> <p>a) Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde yapı ruhsatı almak için; yapı sahipleri veya kanuni vekillerince, tapu kayıt örneği veya OSB tarafından verilen tapu kayıt örneği yerine geçen arsa tahsis sözleşmesi, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, 3194 sayılı Kanun ve bu Kanunlara dayalı olarak çıkartılan yönetmeliklerde belirtilen belgeler ile başvurulur. Ayrıca dilekçeye, parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “ÇED Olumlu Kararı” veya “ÇED Gerekli Değildir Kararı” içeren belgenin eklenmesi gerekir.</p> <p>b) OSB tarafından projelerin hazırlanmasına esas olmak üzere, parselin 1/500 veya 1/1000 ölçekli genel vaziyet planı ve Yönetmelik hükümlerine ve onaylı imar planı, plan kararlarına göre yapılanma şartlarını gösterir imar durumu, aplikasyon krokisi yol kotu tutanağı, alt yapı bilgileri, varsa imar planının yapımına veri teşkil eden jeolojik-jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alanı da kapsayan bölümü ve benzeri belgeler düzenlenerek katılımcıya verilir.</p> <p>c) Yapı sahibi veya kanuni vekillerince bu fıkranın (a) ve (b) bentlerindeki belgelere göre yürürlükteki kanun, plan, yönetmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, sanat ve sağlık kuralları ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere aşağıdaki projeler hazırlatılır:</p> <p>1) Mimari proje: Mimarlar tarafından hazırlanan vaziyet planı, bodrum katlar dahil tüm kat planları, çatı planı ile bunlara ilişkin en az 2 adet kesit ve tüm cephe görünüşleri, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan tatbikat projeleri ile ilgili mühendisler tarafından hazırlanan ısı yalıtım projesi ve/veya raporu, yerleşme ve yapının özelliği nedeniyle OSB tarafından istenmesi halinde peyzaj projelerinden oluşur.</p>
---	---

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

2) Statik proje: Mimari projeye uygun olarak, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren bodrum kat dahil tüm kat planları, çatı planları, bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır. Bu hesaplarda zeminin fiziksel parametreleri, zemin, temel, yapı etkileşimi ve temel tasarımının belirlenmesinde, mühendislik hizmetleri içeren standartlara ve 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliğe uyulur.

3) Elektrik projesi: Mimari projeye uygun olarak, elektrik mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, kuvvetli ve zayıf akım elektrik iç tesisatı ile elektrik-elektronik ve makine mühendislerinin müştereken hazırladıkları asansör projeleridir. OSB, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.

4) Mekanik tesisat projesi: Mimari projeye uygun olarak makine mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, sıhhi tesisat, ısıtma, soğutma-havalandırma projeleri ve ısı yalıtım projesi ve/veya raporudur. OSB, yapının özelliğine göre gerekli olanları ister.

5) Atık su arıtma tesisi projesi: OSB atık su yönetiminde belirlenen esaslara göre, atık sularını kanala deşarj standartlarına getirme zorunluluğu bulunan katılımcılar, hazırlayacakları arıtma tesisi proje dosyasında; çevre mühendisleri tarafından hazırlanacak olan proses raporu, proses projesi, hidrolik profil, P&I diyagramı, mimarlar tarafından hazırlanacak olan yerleşim planı ve arıtma tesisi **yapılarına** ait mimari projeler, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanacak olan statik projeler, makine mühendisleri tarafından hazırlanacak olan mekanik tesisat projeleri ve elektrik mühendisleri tarafından hazırlanacak olan kuvvetli ve zayıf akım projeleri ile otomatik kontrol projelerini bulunduracaklardır.

2) Statik proje: Mimari projeye uygun olarak, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren bodrum kat dahil tüm kat planları, çatı planları, bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır. Bu hesaplarda zeminin fiziksel parametreleri, zemin, temel, yapı etkileşimi ve temel tasarımının belirlenmesinde, mühendislik hizmetleri içeren standartlara ve 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliğe uyulur.

3) Elektrik projesi: Mimari projeye uygun olarak, elektrik mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, kuvvetli ve zayıf akım elektrik iç tesisatı ile elektrik-elektronik ve makine mühendislerinin müştereken hazırladıkları asansör projeleridir. OSB, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.

4) Mekanik tesisat projesi: Mimari projeye uygun olarak makine mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, sıhhi tesisat, ısıtma, soğutma-havalandırma projeleri ve ısı yalıtım projesi ve/veya raporudur. OSB, yapının özelliğine göre gerekli olanları ister. **Asansör avan projeleri, asansöre ait elektrik ve mekanik projeler de mekanik projeler grubunda istenir.**

5) Atık su arıtma tesisi projesi: OSB atık su yönetiminde belirlenen esaslara göre, atık sularını kanala deşarj standartlarına getirme zorunluluğu bulunan katılımcılar, hazırlayacakları arıtma tesisi proje dosyasında; çevre mühendisleri tarafından hazırlanacak olan proses raporu, proses projesi, hidrolik profil, P&I diyagramı, **mekanik verleşim, saha borulaması, arıtma tesisi su yapılarına ait mimari projeler,** mimarlar tarafından hazırlanacak olan yerleşim planı ve arıtma tesisi **binalarına** ait mimari projeler, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanacak olan statik projeler, makine mühendisleri tarafından hazırlanacak olan mekanik tesisat projeleri ve elektrik mühendisleri tarafından hazırlanacak olan kuvvetli ve zayıf akım projeleri ile otomatik kontrol projelerini bulunduracaklardır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

6) Yangın sistemi projesi: Mimari projeye uygun olarak elektrik ve makine mühendisleri tarafından hazırlanan ölçekleri yapının büyüklüğüne, özelliğine ve üretim şekline göre hazırlanan yangın algılama, alarm-ikaz sistemleri ile sabit sulu-gazlı otomatik veya manuel yangın tesisatı, duman-alev yönlendirme sistem projeleridir. OSB, yapının özelliğine göre gerekli olanları ister.

(3) Yukarıda adı geçen projeler ile ayrıca yapının özelliği ve mahallin şartlarına göre OSB tarafından ek olarak istenen, ilgili mühendislerce hazırlanan proje, rapor ve belgeler ~~Bayındırlık ve İskan~~ Bakanlığı tarafından kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olmak zorundadır.

(4) Projelerin ~~başında~~, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada, parsel numaraları, alanı, ~~özel durumlarda varsa içerdiği~~ yapılar, yapılacak yapının cinsi, kat adedi, bina ve yapı inşaat alanları, kullanım amacı, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri, teknik uygulama sorumluları hakkındaki gerekli bilgileri içeren bilgi tablosu yer alır.

(5) Proje müellifi mimarlar ve mühendislerin, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları ve yükümlülüklerini yerine getirdiklerini belgelemeleri ve her proje için sicil durum taahhütnamesi vermeleri gerekir. Bu yükümlülükleri yerine getirmeyenlere ait projeler onaylanmaz. ~~OSB projeleri incelerken, 5/12/1951 tarihli ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa uygunluğunu da denetler.~~

~~(6) Ancak, 3194 sayılı Kanununun 38 inci maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır.~~

6) Yangın sistemi projesi: Mimari projeye uygun olarak elektrik ve makine mühendisleri tarafından hazırlanan ölçekleri yapının büyüklüğüne, özelliğine ve üretim şekline göre hazırlanan yangın algılama, alarm-ikaz sistemleri ile sabit sulu-gazlı otomatik veya manuel yangın tesisatı, duman-alev yönlendirme sistem projeleridir. OSB, yapının özelliğine göre gerekli olanları ister.

(3) Yukarıda adı geçen projeler ile ayrıca yapının özelliği ve mahallin şartlarına göre OSB tarafından ek olarak istenen, ilgili mühendislerce hazırlanan proje, rapor ve belgeler Cevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olmak zorundadır.

(4) Projelerin ilk paftasında, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada ve parsel numaraları, arsanın alanı, var ise mevcut yapılar, yapının taşıyıcı sisteminin niteliği, kat adedi, emsal hesabına konu alanı, yapı inşaat alanı ve toplam yapı inşaat alanı, kullanım amacı, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri ve proje denetimi yapan denetçi mimar ve mühendisler ile bunlara ilişkin yapı denetim kuruluşları hakkındaki bilgileri ihtiva eden bilgi tablosu bulunur.

(5) Proje müellifi mimarlar ve mühendislerin, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları ve yükümlülüklerini yerine getirdiklerini belgelemeleri ve her proje için sicil durum taahhütnamesi vermeleri gerekir. Bu yükümlülükleri yerine getirmeyenlere ait projeler onaylanmaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Projelerin teslimi ve ruhsat verilmesi MADDE 87 –(1) Proje müelliflerince hazırlanarak imzalanan tatbikat projeleri en az 3 takım halinde düzenlenerek, usulüne göre dosyalanıp, OSB’ye teslim edilir. Bununla birlikte yürürlükte bulunan imar ve yapı denetimi mevzuatına göre gerekli sözleşmeler, izin belgesi, sigorta poliçesi, taahhütnameler, gerekli bedellerin ödendiğine dair belgeler ve benzeri belgeler ile başvurulur. Ayrıca, başvuru evrakına parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “ÇED Olumlu Kararı” veya “ÇED Gerekli Değildir Kararı” eklenir. Ruhsata esas belgeler, plan ve mevzuat hükümlerine göre, OSB tarafından incelenir. Eksik veya yanlış bulunmuyor ise başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde ruhsat verilir. Eksik veya yanlış bulunuyor ise başvuru tarihinden itibaren 15 gün içerisinde yazı ile bildirilerek iade edilir. Eksik veya yanlışlar giderildikten sonra yapılacak başvurudan itibaren 15 gün içinde yapı ruhsatı verilir. Yapı ruhsatı verilmeden önce yapıyla ilgili Fenni mesuliyet, sürveyanlık hizmetleri ve sicil konusunda 3194 sayılı Kanun uyarınca çıkarılan 2/11/1985 tarihli ve 18916 Mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 58 inci maddesinin Yönetmeliğe aykırı olmayan hususları uygulanır. Kurulacak işletmelere ait projelerin tasdiki ve vizesi için OSB tarafından hizmet karşılığı bedel alınır.</p>	<p>Projelerin teslimi ve ruhsat verilmesi MADDE 87 –(1) Proje müelliflerince hazırlanarak imzalanan tatbikat projeleri en az 3 takım halinde düzenlenerek, usulüne göre dosyalanıp, OSB’ye teslim edilir. Bununla birlikte yürürlükte bulunan imar ve yapı denetimi mevzuatına göre gerekli sözleşmeler, izin belgesi, sigorta poliçesi, taahhütnameler, gerekli bedellerin ödendiğine dair belgeler ve benzeri belgeler ile başvurulur. Ayrıca, başvuru evrakına parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “ÇED Olumlu Kararı” veya “ÇED Gerekli Değildir Kararı” eklenir. Ruhsata esas belgeler, plan ve mevzuat hükümlerine göre, OSB tarafından incelenir. Eksik veya yanlış bulunmuyor ise başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde ruhsat verilir. Eksik veya yanlış bulunuyor ise başvuru tarihinden itibaren 15 gün içerisinde yazı ile bildirilerek iade edilir. Eksik veya yanlışlar giderildikten sonra yapılacak başvurudan itibaren 15 gün içinde yapı ruhsatı verilir. Kurulacak işletmelere ait projelerin tasdiki ve vizesi için OSB tarafından hizmet karşılığı bedel alınır.</p>
<p>Yapı kullanma izni MADDE 90 – (1) Yapı tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, OSB’den izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için OSB’ye yapılan başvuru dilekçesi ekinde teknik uygulama sorumlularının yapının projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını belirten raporları yer alır. 4708 sayılı Kanun kapsamına giren illerde yapının projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair yapı denetim kuruluşu tarafından OSB’ye rapor verilmeden yapı sahibine yapı kullanma izni verilemez.</p>	<p>Yapı kullanma izni MADDE 90 –(1) Yapının tamamı veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında, bu kısımlarının kullanılabilmesi için, OSB’den izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için OSB’ye yapılan başvuru dilekçesi ekinde <u>yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun olarak piyasaya arz edilmiş malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Katılımcının müracaatı üzerine OSB, yapının ruhsat ve eklerine fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını, Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirler.</p> <p>(3) Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması gerekir.</p> <p>(4) Yapı kullanma izni alınmadan önce asansörlerin işletme ruhsatlarının alınmış olması gerekir.</p> <p>(5) Yapının mevzuata uygun bulunması halinde 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir.</p> <p>(6) Yapı kullanma izni bulunmayan yapılar elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme ve benzeri hizmetlerden ve tesislerden faydalanamazlar. Bu hizmetlerden yararlanılması durumunda hizmeti veren OSB sorumludur. Kısmi yapı kullanma iznine bağlanan yapının yalnızca bu bölümleri bu hizmetlerden yararlandırılır.</p>	<p>(2) Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması sarttır.</p> <p>(3) Yapı kullanma izni alınmadan önce asansörlerin işletme ruhsatlarının alınmış olması gerekir.</p> <p>(4) Yapının mevzuata uygun bulunması halinde, <u>müracaat tarihinden itibaren</u> 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir. <u>Aksi halde, eksikliklerinin tamamlanarak yapının mevzuata uygun hale getirilmesi istenir. Eksikliklerin tamamlanmasından sonra, aynı süreç izlenerek yapı kullanma izin belgesi verilir. Yapı kullanma izin belgesinin birer örneği, mal sahibi ve/veya sahiplerine, yapının müteahhidine verilir.</u></p> <p>(5) Yapı kullanma izni bulunmayan yapılar elektrik, su, <u>doğalgaz,</u> kanalizasyon, haberleşme ve benzeri hizmetlerden ve tesislerden faydalanamazlar. Bu hizmetlerden yararlanılması durumunda hizmeti veren OSB sorumludur. Kısmi yapı kullanma iznine bağlanan yapının yalnızca bu bölümleri bu hizmetlerden yararlandırılır.</p>
<p>İşyeri açma izni MADDE 91 – (1) OSB içinde kurulacak işletmelere işyeri açma ve çalışma ruhsatları, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde OSB tarafından verilir.</p>	<p>İşyeri açma ve çalışma ruhsatı MADDE 91 – (1) OSB içinde kurulacak işletmelere işyeri açma ve çalışma ruhsatları, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde OSB tarafından verilir. <u>İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır.</u></p>
<p>Ruhsata aykırı yapılan yapılar MADDE 92 – (1) OSB, bölgenin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur. OSB’ce, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapıldığı tespit edilen yapının, o andaki inşaat durumu belirlenerek aykırılığın giderilmesi için katılımcıya 30 gün süre verilir.</p>	<p>Ruhsata aykırı yapılan yapılar MADDE 92 – (1) <u>OSB tüzel kişiliği, OSB’nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur.</u> OSB’ce, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapıldığı tespit edilen yapının, o andaki inşaat durumu belirlenerek aykırılığın giderilmesi için katılımcıya 30 gün süre verilir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Yapı mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde inşaatın bu durumu 3194 sayılı Kanun uyarınca ilgili idareye OSB tarafından bildirilir. Ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapı hakkında, ilgili idarece 3194 sayılı Kanunun 32 ve 42 nci maddeleri çerçevesinde işlem yapılır. İlgili idarenin talebi halinde yıkım, OSB tarafından yapılır. İlgili idare ruhsat iptalini OSB'den isteyebilir ve yapılan işlemler OSB'ye bildirilir. Ayrıca söz konusu aykırılığın devamından; müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile bölge müdürü sorumlu olup tespiti halinde Bakanlık, kendisine yapılmış olan ihbarları da değerlendirerek ihmali görülenler hakkında suç duyurusunda bulunur ve ihbarlar gizli tutulur.</p>	<p>(2) Süre bitiminde yapı mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde, inşaatın bu durumu OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeve, dışında ise valiliğe bildirilir. Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler OSB'ye ve Bakanlığa bildirilir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine valilik veya kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından yıkımı gerçekleştiren idareye ödenir.</p>
<p style="text-align: center;">SEKİZİNCİ BÖLÜM</p> <p style="text-align: center;">Katılma Payları, Kredi Talepleri ve Geri Ödeme Usul ve Esasları</p> <p>Masraflara katılma ve yatırım planlama</p> <p>MADDE 93 – (1) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar, kuruluş öncesi ve sonrası giderleri ortaklaşa karşılar.</p> <p>(2) OSB, müteşebbis heyetini meydana getiren kurum ve kuruluşların katılma paylarını dikkate alarak yıllık yatırımlarını planlar.</p>	<p style="text-align: center;">SEKİZİNCİ BÖLÜM</p> <p style="text-align: center;">Katılma ve Kredi İştirak Payları, Kredi Talepleri ve Geri Ödeme</p> <p>Masraflara katılma</p> <p>MADDE 93 – (1) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar, kuruluş öncesi ve sonrası giderleri ortaklaşa karşılar.</p> <p>(2) OSB, müteşebbis heyeti meydana getiren kurum ve kuruluşların kuruluş protokolündeki katılma payı oranlarını dikkate alarak yıllık yatırımlarını planlar. OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar; OSB'nin tahmini bütçesinde belirlenen tutarları, kuruluş protokolünde belirlenen oran ve sürelerde ödemekle yükümlüdür. Ödenen katılma payları iade edilmez.</p> <p>(3) Katılma paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir.</p> <p>(4) Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde verilen kredinin katılma payı miktarı cari yıl kredi borç taksitleri toplamından az olamaz.</p>
<p>Katılma payı ödeme zamanı ve kullanımı</p> <p>MADDE 94 – (1) Bakanlıktan kredi kullanan OSB'ler; Bankanın mahalli şubesinde açılacak katılma payı hesabına, tahsis talimatlarında belirtilen katılma payını, kullandırılan kredi miktarı oranında yatırdıktan sonra fiili kredi ödemeleri yapılır.</p>	<p>Kredi iştirak payı</p> <p>MADDE 94 – (1) Bakanlıktan kredi kullanan OSB'ler; Bankanın mahalli şubesinde açılacak kredi iştirak payı hesabına, tahsis talimatlarında belirtilen kredi iştirak payını, kullandırılan kredi miktarı oranında yatırdıktan sonra fiili kredi ödemeleri yapılır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) OSB katılma payı hesabı,yönetim kurulu tarafından kullanılır.</p> <p>(3) Bakanlıktan kredi alan OSB'lerde katılma payı hesabı; öncelikle gider vergisi, komisyon, vadesi gelmiş anapara taksitleri ve faiz borçları için, kalanı da kredilendirilmeyen diğer giderler için kullanılır. Diğer OSB'lerde ise müteşebbis heyet, yıllık yatırım programlarına göre ödemelerini düzenler.</p>	<p>(2) OSB <u>kredi iştirak</u> payı hesabı, yönetim kurulu tarafından kullanılır.</p> <p>(3) Bakanlıktan kredi <u>kullanan</u> OSB'lerde <u>kredi iştirak</u> payı hesabı; öncelikle gider vergisi, komisyon, vadesi gelmiş anapara taksitleri ve faiz borçları için, kalanı da kredilendirilmeyen diğer giderler için kullanılır.</p>
<p>Kredi kaynağı MADDE 95 – (1) Kredinin kaynağı, OSB'lerin kuruluşu, yapımı ve işletilmesi için Bakanlık bütçesinde yer alan ödeneklerden oluşur.</p>	<p>Kredi ve <u>kredi faiz desteğinin</u> kaynağı MADDE 95 – (1) Kredi ve <u>kredi faiz desteğinin</u> kaynağı, OSB'lerin kuruluşu, yapımı ve işletilmesi için Bakanlık bütçesinde yer alan ödeneklerden oluşur.</p>
<p><u>Kredi koşulları</u> MADDE 96 – (1)Bakanlık tarafından OSB'lere kullanılacak kredilerin miktarı, kullanımı ve geri ödemesi hakkındaki esas ve usuller Bakanlık ile Maliye Bakanlığı arasında düzenlenecek olan Protokol ile belirlenir.</p> <p>(2) Bakanlık, kredi ödeme şekil ve şartlarını, Kanun, Yönetmelik ve Protokol hükümleri çerçevesinde tekrar gözden geçirmeye, dilediği zaman değişiklik yapmaya, ek şart koymaya yetkilidir.</p> <p>(3) OSB'nin Kanun, Yönetmelik ve Protokol hükümlerine uymaması halinde, Bakanlık kredi ödemelerini durdurur.</p>	<p><u>Kredilendirme usul ve esasları</u> MADDE 96 – (1) Bakanlık tarafından OSB'lere kullanılacak kredinin kullanımı ve geri ödemesi hakkındaki <u>hususlar</u> Bakanlık <u>ve</u> Maliye Bakanlığı ile <u>müştereken hazırlanan usul ve esaslar ile</u> belirlenir.</p> <p>(2) Bakanlık, kredi ödeme şekil ve şartlarını, kanun, yönetmelik ve <u>usul ve esaslar</u> çerçevesinde tekrar gözden geçirmeye, dilediği zaman değişiklik yapmaya, ek şart koymaya yetkilidir.</p> <p>(3) OSB'nin, kanun, yönetmelik <u>ile usul ve esasların</u> hükümlerine uymaması halinde Bakanlık, kredi ödemelerini durdurur.</p>
	<p><u>Kredi faiz desteği</u> <u>Madde 96/A- (1) Bakanlık tarafından OSB'lere kullanılacak kredi faiz desteği ve ödenmesi hakkındaki hususlar Bakanlık ve bankalar arasında yapılacak protokollerle belirlenir.</u> <u>(2) Kredi faiz desteğinden yararlanabilmek için OSB yatırım projelerinin her biri için asgari sabit yatırım tutarı;</u> <u>a)Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için beşyüzbin,</u> <u>b) Normal yörelerde yapılacak yatırımlar için vediyüzbin,</u> <u>c) Gelişmiş yörelerde yapılacak yatırımlar için dokuzyüzbin Türk Lirasıdır.</u></p>

	<p><u>(3)Asgari sabit yatırım tutarı kriterini karşılayan OSB yatırım projelerinin her birinde sabit yatırım tutarı karşılığı kullanılacak krediye tahakkuk eden toplam faizin veya kâr payı miktarının yüzde yetmişine kadar olan kısmı için ödenecek faiz veya kâr payı miktarı ikimilyonyüzbin Türk Lirasını geçemez. Kullanılacak krediye tahakkuk eden toplam faizin veya kâr payı miktarının yüzde yetmişine kadar olan kısmı için ödenecek faiz veya kâr payı desteği;</u></p> <p><u>a) Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 7 puanı,</u></p> <p><u>b) Normal yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 5 puanı,</u></p> <p><u>c) Gelişmiş yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 4 puanı geçemez.</u></p> <p><u>(4)OSB yatırım projeleri için bankalardan en az bir yıl vadeli Türk Lirası cinsinden kullanılan kredilerde faiz desteği, Bakanlıkça da uygun görülmesi halinde azami ilk beş yıl için ödenmek kaydıyla, bütçe imkanları doğrultusunda bütçe kaynaklarından karşılanabilir.</u></p> <p><u>(5) Faiz desteği uygulanacak krediler asgari 6 ay anapara ödemesiz olup, faiz desteği geri ödemeleri altışar aylık dönemler halinde yapılır.</u></p> <p><u>(6) Asgari sabit yatırım tutarları ve uygulanacak faiz desteği miktarı her yıl Maliye Bakanlığınca yayımlanan yeniden değerlendirme oranlarına göre artırılarak belirlenir.</u></p> <p><u>(7) Faiz desteği başvurusu:</u></p> <p><u>(a) Faiz desteğinden yararlanmak isteyen OSB'ler yatırım süresi içerisinde ve yatırım projesi kapsamında gerçekleştirilecek harcamalar için kredi kullanmak amacıyla Bankaya müracaat ederler.</u></p> <p><u>(b)Kredi başvuruları, banka tarafından genel bankacılık mevzuatı doğrultusunda proje bazında değerlendirilir. Kredi kullanıldıktan sonra OSB'nin talebine istinaden Bakanlıktan faiz desteği talebinde bulunulabilir.</u></p>
--	--

	<p><u>(8) Faiz desteği;</u> <u>a)Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca kullandırılan veya kamu kaynaklarından sübvans edilen krediler,</u> <u>b)Kullanılmış makine ve teçizat,</u> <u>c)2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamındaki faiz desteğinden yararlanan yatırım harcamaları için uygulanmaz.</u></p> <p><u>(9)Faiz desteğinden yararlanan yatırım harcamaları, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının faiz desteklerinden yararlanamaz.</u></p> <p><u>(10)Kullanılan kredilerin faizinin ve anaparalarının OSB tarafından itfa planlarında belirtilen sürelerde geri ödenmemesi halinde, yapılmayan ilk ödeme, ilgili bankalar tarafından en kısa sürede Bakanlığa bildirilir ve Bakanlıkça faiz desteği ödemeleri durdurulur. OSB'nin kredi geri ödeme yükümlülüklerini yerine getirdiğinin daha sonra ilgili bankalar tarafından Bakanlığa bildirilmesi halinde, bildiri takip eden dönemler için faiz desteği ödemeleri başlangıçta öngörülen ödeme tarihlerinde herhangi bir uzatmaya gidilmeksizin tekrar başlatılır. Kredi geri ödemesine ait yükümlülüklerin yeniden aksaması halinde faiz desteği ödemesine son verilir.</u></p> <p><u>(11) Bankalar, faiz desteğine esas olan kredinin OSB'nin proje yatırım harcamaları için kullandırılmasıyla yükümlüdür. Kredinin amacı dışında kullanıldığının bankaca tespiti halinde, OSB tarafından Bakanlıkça ödenen tutara, ilgili bankanın bu kapsamdaki krediye uyguladığı faiz veya kâr payı oranı uygulanması suretiyle tespit edilecek meblağın, beş iş günü içerisinde bütçeye gelir kaydedilmek üzere Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğünün T.C. Merkez Bankası nezdindeki hesabına yatırılması gerekir.</u></p> <p><u>(12) Bakanlık, kredi faiz desteği puanlarını, ödeme şekil ve şartlarını, kanun, yönetmelik ve protokol hükümleri çerçevesinde tekrar gözden geçirmeye, gerekli hallerde değişiklik yapmaya ve ek şart koymaya yetkilidir.</u></p>
--	--

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Kredi türleri MADDE 97 – (1)(Değişik:RG-8/8/2012-28378)Yatırım Programında yer alan kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak OSB'ler ve ileri teknoloji kullanan ihtisas OSB'lere talepleri halinde arsa, altyapı ve genel idare giderleri kredisi, diğer yörelerdeki OSB'lere ise altyapı ve genel idare giderleri kredisi verilir. Ayrıca talepleri halinde OSB'nin sevk ve idaresi için ihtiyaç duyulacak bölge müdürlüğü hizmet binası inşaatları da kredilendirilir. Kredilendirilecek bölge müdürlüğü hizmet binası büyüklüğü EK 4'te yer alan tablodaki m²'leri aşmamak üzere Bakanlıkça belirlenir. Bölge müdürlüğü hizmet binasının tabloda belirlenen m²'leri aşması halinde aşan bölüm kredilendirilmez.</p> <p>(2) Gelişmiş ve normal yörelerde ilk defa yapılan OSB'nin altyapısı için Protokol şartlarına göre kredi kullanılır. Yeni proje veya tevsii şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları Protokolda belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır.</p> <p>(3) Kredinin amacına uygun olarak kullanılmasını Bakanlık denetler ve bankaya yazılı olarak vereceği talimatlarla işlemlere yön verir.</p> <p>(4) OSB tarafından ayrıca ihtiyaç duyulması halinde başka iç ve dış kaynaklardan kredi kullanılabilir.</p> <p>(5) Yol, su, kanalizasyon, AG-YG elektrik şebekesi inşaatlarının tamamlanması veya OSB'de toplam sanayi alanının en az %50 sinin tahsis edilmiş olması halinde Bakanlık tarafından verilen genel idare giderlerinin kredilendirilmesi durdurulur.</p>	<p>Kredi türleri MADDE 97 – (1) Yatırım Programında yer alan OSB'lere talepleri halinde, <u>faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı için kredi verilebilir. Kredilendirilecek proje kalemlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.</u></p> <p>(2) Gelişmiş ve normal yörelerde ilk defa yapılan OSB'nin altyapısı için <u>usul ve esaslar</u> şartlarına göre kredi kullanılır. Yeni proje veya tevsii şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları <u>usul ve esaslarda</u> belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır.</p> <p>(3) Kredinin amacına uygun olarak kullanılmasını Bakanlık denetler ve bankaya yazılı olarak vereceği talimatlarla işlemlere yön verir.</p> <p>(4) OSB tarafından ayrıca ihtiyaç duyulması halinde başka iç ve dış kaynaklardan kredi kullanılabilir.</p> <p>(5) Yol, su, kanalizasyon, AG-YG elektrik şebekesi inşaatlarının tamamlanması veya OSB'de toplam sanayi alanının en az %50'sinin tahsis edilmiş olması halinde Bakanlık tarafından verilen genel idare giderlerinin kredilendirilmesi durdurulur</p>
<p>Kredinin teminatı MADDE 99 –(1) Kredinin teminatı birinci derece ve sırada gayrimenkul ipoteği olarak, tapuya “Kredinin kullanım amacına uygun olarak” şerhi verilerek ve OSB'ye yıllar itibariyle yapılan kredi tahsisini karşılayacak miktarda banka tarafından Bakanlık adına tesis edilir.</p> <p>(2) Kredinin güvencesini oluşturacak arsa ve arazilerin, kredi lehdarı tarafından detaylı bir dökümü, bankaya onaylı listelerle bildirilir. Banka listelerde belirtilen arsa ve araziler üzerinde Bakanlık adına gerekli teminatı oluşturur.</p>	<p>Kredinin teminatı MADDE 99 –(1) Kredinin teminatı birinci derece ve sırada gayrimenkul ipoteği olarak, tapuya “Kredinin kullanım amacına uygun olarak” şerhi verilerek ve OSB'ye yıllar itibariyle yapılan kredi tahsisini karşılayacak miktarda banka tarafından Bakanlık adına tesis edilir.</p> <p>(2) Kredinin güvencesini oluşturacak arsa ve arazilerin, kredi lehdarı tarafından detaylı bir dökümü, bankaya onaylı listelerle bildirilir. Banka listelerde belirtilen arsa ve araziler üzerinde Bakanlık adına gerekli teminatı oluşturur.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

(3) Henüz mülkiyetinde arsa bulunmayan OSB'lerde teminat, OSB'yi oluşturan kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkuller üzerine ipotek tesisi veya bankalardaki nakitleri üzerine bloke konularak da tesis edilebilir.

(4) Arsa ve arazilerden üzerinde ihtilaf olanlar teminat kapsamı dışında bırakılır, ihtilaf bitince teminat kapsamı içine alınır.

(5) Banka, peşin veya teminat mektubuna bağlanarak satılan araziler üzerindeki ipoteklerin kaldırılması için, Bakanlığın talimatına göre gerekli işlemi yapar.

(6) Banka, kredinin zamanında geri ödenmemesi veya sözleşme hükümlerinin yerine getirilmemesi halinde, gerekli işlemleri yapar.

(7) (Ek:RG-6/3/2014-28933) Islah OSB'lerden dönüşen OSB'ler ve bu OSB'lerle ortak altyapı bütünlüğü sağlamak isteyen OSB'lerde; bu maddenin ikinci ve üçüncü fıkrası hükümlerinin uygulanamaması halinde kredinin güvencesi olarak, bu Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-5 taahhütname de teminat olarak kabul edilebilir. 4562 sayılı ~~Organize Sanayi Bölgeleri—Kanununun~~ 16 ncı maddesine göre alınacak Müteşebbis Heyet/Genel Kurul kararına dayanılarak OSB tarafından katılımcılardan tahsis edilen altyapı katılım bedelleriyle kredilerin geri ödenmesi sağlanır. Alınan Müteşebbis Heyet/Genel Kurul kararları ile verilen taahhütname Bakanlık ve Maliye Bakanlığının izni olmadan değiştirilemez.

(3) Henüz mülkiyetinde arsa bulunmayan OSB'ler ile mülkiyetindeki arazilerin kredilerin güvencesini karşılamayan OSB'lerde teminat, OSB'yi oluşturan kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkuller üzerine ipotek tesisi veya bankalardaki nakitleri üzerine bloke konularak da tesis edilebilir.

(4) Arsa ve arazilerden üzerinde ihtilaf olanlar teminat kapsamı dışında bırakılır, ihtilaf bitince teminat kapsamı içine alınır.

(5) Banka, peşin veya teminat mektubuna bağlanarak satılan araziler üzerindeki ipoteklerin kaldırılması için, Bakanlığın talimatına göre gerekli işlemi yapar.

(6) Banka, kredinin zamanında geri ödenmemesi veya sözleşme hükümlerinin yerine getirilmemesi halinde, gerekli işlemleri yapar.

(7)Islah OSB'lerden dönüşen OSB'ler ve bu OSB'lerle ortak altyapı bütünlüğü sağlamak isteyen OSB'lerde; bu maddenin ikinci ve üçüncü fıkrası hükümlerinin uygulanamaması halinde kredinin güvencesi olarak, bu Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-5 taahhütname de teminat olarak kabul edilebilir. 4562 sayılı Kanunun 16 ncı maddesine göre alınacak müteşebbis heyet/genel kurul kararına dayanılarak OSB tarafından katılımcılardan tahsis edilen altyapı katılım bedelleriyle kredilerin geri ödenmesi sağlanır. Alınan müteşebbis heyet/genel kurul kararları ile verilen taahhütname Bakanlık ve Maliye Bakanlığının izni olmadan değiştirilemez.

Bakanlığın denetimi

MADDE 100 – (1) Bakanlık, kendi memurları veya görevlendireceği gerçek veya tüzel kişiler marifetiyle yapacağı kredi denetimi kapsamında; OSB'nin faaliyetlerini teknik, idari ve mali yönlerden dilediği zaman kontrol eder, düzeltilmesi gerekli görülen hususların varlığı halinde gerekli talimatları verir. OSB bu talimatları aynen yerine getirerek, Bakanlığa bilgi verir.

Bakanlığın denetimi

MADDE 100 – (1) Bakanlık, kendi memurları veya görevlendireceği gerçek veya tüzel kişiler marifetiyle yapacağı kredi ve kredi faiz desteği denetimi kapsamında; OSB'nin faaliyetlerini teknik, idari ve mali yönlerden dilediği zaman kontrol eder, düzeltilmesi gerekli görülen hususların varlığı halinde gerekli talimatları verir. OSB bu talimatları aynen yerine getirerek, Bakanlığa bilgi verir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

DOKUZUNCU BÖLÜM OSB'lerde Kurulamayacak Tesisler, Tesislerde Aranacak Nitelikler, Arsa Tahsisleri ve Satışları	DOKUZUNCU BÖLÜM OSB'lerde Kurulamayacak Tesisler, Tesislerde Aranacak Nitelikler, Arsa Tahsisleri ve Satışları
<p>Kurulamayacak tesisler MADDE 101 – (1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:</p> <ol style="list-style-type: none">Karma ve ihtisas OSB'lerde;<ol style="list-style-type: none">Ham petrol rafinerileri,Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingerini üreten tesisler,Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,Karma OSB'lerde;<ol style="list-style-type: none">Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler,Petrokimya kompleksleri,Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,5) Zırai mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler,Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,	<p>Kurulamayacak tesisler MADDE 101 – (1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:</p> <ol style="list-style-type: none">Karma ve ihtisas OSB'lerde;<ol style="list-style-type: none">Ham petrol rafinerileri,Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler <u>ile asfalt plant tesisleri,</u>Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingerini üreten tesisler,Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,Karma OSB'lerde;<ol style="list-style-type: none">Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler,Petrokimya kompleksleri,Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,5) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,6) Ham deri işleme, padok ve hayvan kesimi yapılan tesisler,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>8) Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri.</p> <p>9) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler.</p> <p>2) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) OSB; karma OSB'lerde, OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca gördüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir.</p>	<p><u>7) Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç;</u> talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri <u>madenlerin</u> kırma ve öğütme tesisleri,</p> <p><u>8) Katı atık ayrıştırma tesisleri, atık geri kazanım tesisleri ile hertürlü çöp, tıbbi, toksit ve tehlikeli atıkların yakılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler</u></p> <p><u>kurulamaz.</u></p> <p><u>(2) Bu madde hükmünden;</u></p> <p>a) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları <u>münferiden ara</u> veya nihai ürüne çeviren tesisler <u>ve ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler,</u></p> <p>b) OSB'ye ait teknik altyapı alanında olması şartı ile OSB'lerin, <u>kendi katı atıkları ve müşterek arıtma tesisinden çıkan çamurların bertarafı için kuracağı tesisler</u></p> <p><u>müstesnadır.</u></p> <p>(3) OSB; karma OSB'lerde, OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca gördüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir.</p>
<p>Arsa tahsisi, başvuru ve başvuruların değerlendirilmesi MADDE 103 – (1) Arsa tahsisleri müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır.</p>	<p>Arsa tahsisi, başvuru ve başvuruların değerlendirilmesi MADDE 103 – (1) Arsa tahsisleri müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~(2) OSB'den arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler aşağıdaki bilgileri içeren bir dosya ile başvuruda bulunur:~~

~~a) Başvuru dilekçesi,~~

~~b) Talep edilen arsa büyüklüğü,~~

~~c) İkametgah belgesi ile varsa ticaret sicil belgesi, Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek ya da tüzel kişilerin kendi ülkelerindeki Türkiye Cumhuriyeti temsilcilerince onaylı benzer belgeleri,~~

~~ç) Yapılmak istenen yatırımın üretim akış şeması ve açıklama raporu ile cinsi, üretim miktarı, kullanılacak su miktarı, talep edilen elektrik enerjisi, atık su, emisyon, katı ve tehlikeli atık kaynaklarını içerecek bilgiler ile beraber, söz konusu yatırım Türkiye'de ilk kez gerçekleştirilecek ise konu ile ilgili literatür bilgileri,~~

~~d) Varsa hedeflenen ithalat ve ihracat tutarları,~~

~~e) Yaratılacak olan istihdam,~~

~~f) Daha önce başka bir yerde aynı yatırımının olup olmadığına ilişkin yazı ve belgeler.~~

~~(3) Taleplerin uygun bulunması halinde, yatırımın ihtiyaç duyduğu alan büyüklüğüne göre parsel tahsis edilerek ilgililere yazılı olarak bildirilir.~~

~~(4) Yabancı katılımcıların arsa tahsis talepleri, 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.~~

(2) Onaylı 1/1000 ölçekli parselasyon planına göre tahsisi veya satışı yapılmamış parseller OSB'nin internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayınlanır.

(3) Arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler OSB'ye yazılı olarak başvururlar. Tahsis talepleri 30 gün içerisinde sonuçlandırılır. Ret edilen talepler gerekçeli ve vazılı olarak talep sahibine bildirilir. Taleplerin uygun bulunması halinde, başvuru tarihindeki parsel tahsis fiyatı esas alınır ve yatırımın ihtiyaç duyduğu alan büyüklüğüne göre parsel tahsis edilerek ilgililere yazılı olarak bildirilir. Arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip 15 gün içinde tip arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Belirtilen süre içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır.

(4) Yabancı katılımcıların arsa tahsis talepleri, 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu, 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.

5) Bu Yönetmelikte belirtilen Bakanlık kredileri kullanımı hariç olmak üzere, tahsis veya satışı yapılan parseller üzerinde katılımcının muvafakati alınmaksızın OSB tüzel kişiliği tarafından hiçbir suretle gerçek veya tüzel üçüncü şahıslar lehine ipotek, rehin gibi işlemler tesis edilemez.

(6) Her halükarda OSB tarafından tahsis edilecek veya satışı yapılacak parsel üzerinde ipotek, rehin vb. işlem bulunması halinde parsel tahsisi yapılacak gerçek veya tüzel kişi bu durumdan haberdar edilir. Ayrıca parselin ipotekli, rehinli vb. olduğu hususunun arsa tahsis sözleşmesinde ver alması zorunludur.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>(7) OSB’lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, 4562 sayılı Kanunun geçici 1 inci ve geçici 2 nci maddesi kapsamında kurulan OSB’lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci maddesi kapsamında kurulan OSB’ler bu fıkrada yer alan kiralamaya ilişkin kısıtlamalardan muaftır. Bu kapsamda oluşturulacak bağımsız bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altvapi durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir.</u></p>
<p>Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli MADDE 104 – (1) Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde, arsa tahsislerinde, OSB ile katılımcı arasında Bakanlık tarafından hazırlanan tip “Arsa Tahsis Sözleşmesi” düzenlenir.</p> <p>(2) Arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası ilgili banka şubesine, bir nüshası Bakanlığa intikal ettirilir ve peşinatın bankaya yatırılmasıyla geçerlilik kazanır.</p> <p>(3) Arsa tahsis bedelleri, her OSB’nin tahmini proje maliyeti üzerinden müteşebbis heyetin tespit edeceği prensipler çerçevesinde, yönetim kurulu tarafından belirlenir.</p>	<p>Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli MADDE 104 – (1) <u>Kredi</u> kullanan OSB’lerde, arsa tahsislerinde, OSB ile katılımcı arasında Bakanlık tarafından hazırlanan tip “Arsa Tahsis Sözleşmesi” düzenlenir. <u>Arsa tahsisinin kesinleştiği tarihi takip eden ayın ilk haftası içerisinde Bakanlığa bilgi verilir.</u></p> <p>(2) <u>Kredi kullanan OSB’lerde</u> arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası ilgili banka şubesine, bir nüshası <u>elektronik ortamda</u> Bakanlığa <u>gönderilir.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~(4) Tahsis edilen arsanın geçici bedelinin tespitinde kamulaştırma bedelleri, altyapı, elektrik şebekesi, sosyal tesisler, arıtma tesisi ve benzeri diğer ortak tesis inşaatları gibi bütün yatırım bedelleri, kredi faizi, komisyon ve gider vergileri ile tüm masraflar tahmini olarak hesaplanır.~~ OSB'nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile tahmini bedel arasında oluşan fark, arsa satış bedeline ilave edilir.

~~(5) Tahsis nedeni ile tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup bu meblağlar arsa satışından alınacak olan peşinata dahil edilir.~~

~~(6) Katılımcıların satış bedelinden kalan borcu ve tahsis bedelinden tahsil edilen meblağlar yıllar itibariyle yeniden belirlenir.~~

3)Parsel metrekaare birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin muhasebe kayıtlarına yansıtıldığı tarihten itibaren her bir gider kaleminin harcama tarihi dikkate alınarak arsa satış bedelinin kesinleştiği tarihe kadar geçen süre için, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenerek elde edilen toplam tutarın, toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır. Arsa satış işlemi içine alan yılın ilk günü ile satış tarihi arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl veniden değerlendirme oranı kullanılır. Yeniden değerlendirme oranının yürürlüğe girdiği 1986 yılına kadar olan yıllara ait hesaplamalarda ise müteahhitlik karne katsayısı esas alınır. Bulunan metrekaare birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel metrekaare birim satış fiyatı belirlenir ve arsa tahsisi veya satışı bu bedeli geçmemek üzere yapılır. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde, yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu şekilde hesaplanan parsel metrekaare birim maliyeti, yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenir. Parsel metrekaare birim maliyetinin döviz cinsinden belirlenmesi halinde yeniden değerlendirme oranlarına göre güncelleme yapılmaz. OSB'nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile tahmini bedel arasında oluşan fark, arsa satış bedeline ilave edilir.

(4)Döviz cinsinden metrekaare birim maliyeti belirlenen OSB'lerde, parsel metrekaare birim satış fiyatı; parsel metrekaare birim maliyetinin Türk Lirası karşılığı tutarının % 25 fazlasını geçmemek üzere belirlenir. Döviz kuru için baz alınacak tarih, parsel satışının gerçekleştiği yıldaki T.C. Merkez Bankasının ilk işlem günüdür.

(5) Tahsis nedeni ile tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup bu meblağlar arsa satışından alınacak olan peşinata dahil edilir.

(6) İnşaatı devam eden OSB'lerde, katılımcıların satış bedelinden kalan borcu ve tahsis bedelinden tahsil edilen meblağlar, OSB'nin muhasebe kayıtlarındaki tarihler baz alınarak yeniden değerlendirme oranlarıyla güncellenir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>(7) Bu maddeye göre belirlenen parsel metrekare birim maliyeti ve parsel metrekare birim satış fiyatı, OSB internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayınlanır ve Bakanlığa bildirilir.</u></p>
<p>Arsa tahsis ve satış gelirleri MADDE 105 – (1) Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde, arsa tahsisleri ve satışlarından elde edilen meblağ ile ilgili olarak aşağıdaki işlemler yapılır:</p> <p>a) OSB, katılımcılara tahsis edeceği arsalardan alacağı tahsis ve satış bedellerini bankanın mahalli şubesinde açılacak “Arsa Satışları Hesabına” yatırır. Kredi borcu ödeninceye kadar bu hesabı banka takip eder, tahsis veya satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin vadesinde ödenmesini sağlar.</p> <p>b) Arsa tahsis ve satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatırmadığının tespit edilmesi durumunda; söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırılış tarihine kadar geçen süre için Banka, Bakanlık lehine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı uygulamalar ve tahsilini takiben Genel Bütçeye gelir kaydeder.</p> <p>c) OSB'lerin arsa satışlarından elde ettikleri meblağ, ödemesiz dönemde ve daha sonra borçlarının olmaması halinde taksit tarihleri ile bağlantılı olmak şartıyla, bankanın mahalli şubesinde açılacak vadeli hesaplarda değerlendirilir. Bu hesapta birikecek meblağ, öncelikle gider vergisi, komisyon, vadesi gelmiş anapara taksitleri, faiz borçları ve tahsisi iptal edilen arsa bedellerinin iadesi için, kalanı da OSB'nin işleri için kullanılır.</p> <p>ç) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) OSB'den arsa tahsis veya satışı yapılan gerçek veya tüzel kişilerin spekülasyon yapmamaları ve beyan ettikleri sanayi tesislerini makul bir süre içinde kurmaları için OSB gerekli bütün tedbirleri alır ve parsellerin tapu kayıtlarına da “geri alım hakkı” şerhini koydurur. Arsa üzerinde, katılımcı tarafından kurulacağı önceden beyan olunan tesis üretime geçmedikçe geri alım hakkı şerhi tapu kayıtlarından kaldırılmaz.</p>	<p>Arsa tahsis ve satış gelirleri MADDE 105 – (1) Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde, arsa tahsisleri ve satışlarından elde edilen meblağ ile ilgili olarak aşağıdaki işlemler yapılır:</p> <p>a) OSB, katılımcılara tahsis edeceği arsalardan alacağı tahsis ve satış bedellerini bankanın mahalli şubesinde açılacak “Arsa Satışları Hesabına” yatırır. Kredi borcu ödeninceye kadar bu hesabı banka takip eder, tahsis veya satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin vadesinde ödenmesini sağlar.</p> <p>b) Arsa tahsis ve satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatırmadığının tespit edilmesi durumunda; söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırılış tarihine kadar geçen süre için Banka, Bakanlık lehine <u>21/7/1953 tarihli ve</u> 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda <u>geciken süre için gün esasına dayalı olarak</u> gecikme <u>faizi</u> uygulamalar ve tahsilini takiben Genel Bütçeye gelir kaydeder.</p> <p>c) OSB'lerin arsa satışlarından elde ettikleri meblağ, ödemesiz dönemde ve daha sonra borçlarının olmaması halinde taksit tarihleri ile bağlantılı olmak şartıyla, bankanın mahalli şubesinde açılacak vadeli hesaplarda değerlendirilir. Bu hesapta birikecek meblağ, öncelikle gider vergisi, komisyon, vadesi gelmiş anapara taksitleri, faiz borçları ve tahsisi iptal edilen arsa bedellerinin iadesi için, kalanı da OSB'nin işleri için kullanılır.</p> <p>ç) OSB'den arsa tahsis veya satışı yapılan gerçek veya tüzel kişilerin spekülasyon yapmamaları ve beyan ettikleri sanayi tesislerini makul bir süre içinde kurmaları için OSB gerekli bütün tedbirleri alır ve parsellerin tapu kayıtlarına da “geri alım hakkı” şerhini koydurur. Arsa üzerinde, tesis üretime geçmedikçe geri alım hakkı şerhi tapu kayıtlarından kaldırılmaz.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Tapu verme MADDE 106 – (1) (Değişik:RG-8/8/2012-28378) Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde, arsa tahsisi yapılan katılımcılardan; a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu, b) OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhünamesini, OSB’ye verenlerden; 71 inci maddenin birinci fıkrasında aranan şartı gerçekleştirerek yatırımını tamamlayıp tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.</p>	<p>Tapu verme MADDE 106 – (1) OSB’lerde, arsa tahsisi yapılan katılımcılardan; a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu, b) OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhünamesini OSB’ye verenlerden; 71 inci maddenin birinci fıkrasında aranan şartı <u>sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı olarak</u> tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, <u>yapı kullanma izni alması şartı ile</u> tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir. <u>(2)Kredi kullanan OSB’lerde ipoteğin kaldırılması talebi ile birlikte yönetim kurulu kararı, yapı kullanma izin belgesi ve /veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı, OSB tarafından Bakanlığa elektronik ortamda gönderilir.</u> <u>(3) Kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50’si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alan katılımcılara, bu durumu banka ile aralarında imzalanan kredi sözleşmesi ile belgeleri, tahsis bedelini defaten ödemeleri veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu, OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhünamesini OSB’ye vermeleri ve 71 inci maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağladıklarını projeleri ile belgeleri durumunda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan tapuları verilebilir. Bu durumda Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB’lerde ipoteksiz tapu verilir.</u> <u>(4)Hâlihazırda geri alım hakkı şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir</u></p>
---	--

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>←</p> <p>2) Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına “taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur” şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.</p>	<p><u>(5)OSB’lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına yapılan parsel tahsislerinde, birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şartların sağlanması halinde, üretime geçme şartı aranmaksızın ve geri alım hakkı şerhi konulmadan ipoteksiz tapuları verilebilir.</u></p> <p><u>(6)OSB sınırları içerisinde ver alan, OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının</u> tapu kaydına “taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur” şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.</p>
<p>Taksitlerin zamanında ödenmemesi</p> <p>MADDE 107 – (1) Taksitler vadesinde ödenmediği takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen taksit tutarına T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli reeskont ve avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gecikme eezası uygulanır.</p> <p>(2) OSB, katılımcının vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde, taksit ödeme süresini, gecikme eezası uygulamak şartıyla en fazla 6 aya kadar uzatabilir. Yazılı başvuruda bulunmayan veya talebi kabul edilmeyen katılımcının taksit ödeme gecikme süresinin 3 ayı aşması halinde, mücbir sebep halleri hariç olmak üzere, katılımcıya tahsis edilen arsa geri alınır.</p> <p>(3) Katılımcı, arsanın geri alınması nedeniyle herhangi bir tazminat talep edemez.</p> <p>(4) Katılımcıdan parselin geri alınması halinde, katılımcının o ana kadar yaptığı arsa tahsis bedeli ödemelerine hiçbir faiz ve benzeri hak tahakkuk ettirilmeden tespit edilir ve geri alınma tarihinden itibaren en geç ilk mali yılda bütçeye konularak ödenir.</p>	<p>Ödemelerin zamanında yapılmaması</p> <p>MADDE 107 – (1) <u>Ödemeler</u> vadesinde <u>yapılmadığı</u> takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen <u>tutara</u>, T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli avans işlemlerine uygulanan faiz oranında <u>gün esasına davalı olarak</u> gecikme <u>faizi</u> uygulanır.</p> <p>(2)OSB, katılımcının vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde, taksit ödeme süresini, gecikme <u>faizi</u> uygulamak şartıyla en fazla 6 aya kadar uzatabilir. Yazılı başvuruda bulunmayan veya talebi kabul edilmeyen katılımcının taksit ödeme gecikme süresinin 3 ayı aşması halinde, mücbir sebep halleri hariç olmak üzere, katılımcıya tahsis edilen arsa geri alınır.</p> <p>(3)Katılımcı, arsanın geri alınması nedeniyle <u>hiçbir faiz ve</u> tazminat talep edemez.</p> <p>(4) Katılımcıdan parselin geri alınması halinde, katılımcının o ana kadar yaptığı arsa tahsis bedeli, <u>110 uncu maddede belirlenen şekilde hesaplanır ve en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir.</u></p>
<p>İnşaata başlama ve bitirme</p> <p>MADDE 108 – (1) Tahsis edilen arsa ile ilgili olarak;</p> <p>a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB’ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,</p> <p>b) Yapı ruhsatı tarihinden itibaren 2 yıl içinde üretime geçmeyen,</p>	<p>Arsa tahsis iptali</p> <p>MADDE 108 – (1) Tahsis edilen arsa ile ilgili olarak;</p> <p>a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB’ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,</p> <p>b) Yapı ruhsatı <u>aldığı tarihten</u> itibaren 2 yıl içinde <u>iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>c) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “Çevresel Etki Değerlendirmesine tabi değildir”, “Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu” kararı almayan, katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.</p> <p>(2) OSB’ler mücbir sebeplerin varlığı halinde bu süreleri 2 yılı geçmemek şartıyla uzatılabilir.</p> <p>(3) Bakanlık kredisi kullanmayan OSB’lerde, bu maddede geçen tüm bu sürelerin hesabında 1/1000 ölçekli parselasyon planının onay tarihi esas alınır.</p>	<p>c) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “Çevresel Etki Değerlendirmesine tabi değildir”, “Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu” kararı almayan katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.</p> <p><u>(2) Birinci fıkranın (b) bendinde belirlenen süre, makul sebeplerin varlığı halinde toplamda 2 yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.</u></p> <p>(3) Bakanlık kredisi kullanmayan OSB’lerde, bu maddede geçen tüm bu sürelerin hesabında 1/1000 ölçekli parselasyon planının onay tarihi esas alınır.</p> <p><u>(4) Bakanlığın, Avrupa Birliği ile birlikte yürüttüğü Katılım Öncesi Mali Yardım Programı kapsamındaki projeler için yapılan arsa tahsislerinde, projenin program otoritesince desteklendiğinin her yıl proje yararlanıcısı tarafından belgelenmesi şartıyla birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen süre, OSB tarafından uzatılır.</u></p>
<p>Başkalarına devir MADDE 109 –(1) Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.</p> <p>(2) Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.</p> <p>(3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.</p>	<p>Başkalarına devir MADDE 109 –(1) Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.</p> <p>(2) Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.</p> <p>(3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve <u>işyeri açma çalışma ruhsatı almadan</u> satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve <u>işyeri açma çalışma ruhsatı almadan</u> arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

(4) Arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

(5) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

(7) ~~Bu husustaki yasaklara~~ aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satış tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

(8) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satış söz konusu olması halinde; OSB'nin yeni ~~ahet~~ ile yapacağı sözleşmede, ilk ~~ahet~~ ile yaptığı sözleşmede bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

(4) Arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir. 6102 sayılı Kanunun ilgili hükümleri kapsamında devralma şeklinde birleşme veya yeni kuruluş şeklinde birleşme şeklindeki şirket birleşmelerinde, birleşmenin ticaret siciline tescilini müteakip, devrolunan şirketin parsel tahsisi, devralan şirkete devredilir. Bu durumda, Yönetmeliğin 108 inci maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında devrolunan şirketin parsel tahsis tarihi esas alınır.

(5) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

(7) Yukarıdaki hususlara aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satış tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

(8) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satış söz konusu olması halinde; OSB'nin yeni ahıdan alacağı taahhütnamede ve yapacağı sözleşmede, ilk ahıcının taahhütnamesi ile sözleşmesinde bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Arsa tahsisinin iadesi MADDE 110 – (1) Katılımcı, istediği zaman parsel tahsis işleminden vazgeçebilir.</p> <p>(2) Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile OSB, tahsisi iptale yetkilidir.</p> <p>(3) Her iki durumda ödenecek arsa bedeli; müteşebbis heyet/genel kurula karara bağlanması şartı ile tahsis bedelinin ödenen kısmına, ödeme tarihleri dikkate alınarak iade/iptal tarihine kadar geçen süre için Maliye Bakanlığınca her yıl belirlenen yeniden değerlendirme oranı üzerinden hesaplanan tutarın ödenen tutara eklenmesi ile bulunan tutarı geçmemek üzere OSB tarafından belirlenir. Söz konusu tutar, arsanın geri alınma tarihinden itibaren ilk mali yılda bütçeye konularak şubat ayı içerisinde katılımcıya ödenir. Katılımcı bunun dışında hiçbir surette faiz ve tazminat ile iptal tarihi ile ödeme tarihi arasında geçen süre için de faiz talep edemez. Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz.</p>	<p>Arsa tahsisinin iadesi <u>veya iptali</u> MADDE 110 – (1) Katılımcı, istediği zaman parsel tahsis işleminden vazgeçebilir.</p> <p>(2) Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile OSB, tahsisi iptale yetkilidir.</p> <p>(3) Her iki durumda ödenecek arsa bedeli; <u>104 üncü madde kapsamında, OSB tarafından parsel tahsis veya satış işleminin gerçekleştiği tarihten itibaren, arsa tahsis iadesi veya iptali işleminden dolayı ödeme yapılacak tarihe kadar, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenir. Arsa tahsis iadesi veya iptali işlemi içine alan yılın ilk günü ile ödeme yapılacak tarih arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerlendirme oranı kullanılır. Hesaplanan tutarı geçmemek üzere, arsa iade veya iptal bedeli, geri alındığı tarihten itibaren en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir.</u> Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz.</p> <p><u>(4) İptal veya iade edilen parsellerde, eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, iptal/iade tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından OSB'den uygunluk görüşü alınmasından sonra rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, OSB tarafından yapılır.</u></p>
---	---

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Hak ve yükümlülükler MADDE 111 – (1) OSB'nin alt yapı yatırımları tamamlanmadan katılımcı tarafından yapılan tesislerin ortadan kaldırılması veya projeye uygun hale getirmek üzere tadilinin gerekmesi halinde; katılımcı, OSB'nin bu yolda vereceği karara uymakla yükümlüdür. Bu durumda her ne ad altında olursa olsun OSB'den hak, alacak ve tazminat talebinde bulunamaz.</p> <p>(2) Katılımcı, tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatını OSB tarafından verilen ruhsata uygun olarak yapmak zorundadır. Tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatın OSB mevzuatına ya da verilen ruhsata aykırılığının tespiti halinde, OSB tarafından verilecek sürede aykırılıkları gidermekle yükümlüdür. Aksi takdirde, kullanılmayan kısmın ifraz edilerek geri alınabileceğini kabul eder.</p> <p>(3) (Mülga:RG-18/11/2015-29536)</p> <p>(4) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Belirlenen sürelerde tesisini tamamlayıp üretime geçilmemesi halinde; eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa verilen sürenin bitim tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından OSB'den uygunluk görüşü alınmasından sonra rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, OSB tarafından yapılır.</p>	<p>MÜLGA</p> <p>Bu hüküm 110 uncu maddenin dördüncü fıkrasına taşınmıştır.</p>
<p>Uygulama MADDE 113 – (1) Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'ler hakkında da; bu bölümde yer alan ve kredi kullanımına münhasır olmayan hükümler doğrudan, kredi kullanımına münhasır hükümler ise kıyasen uygulanır.</p>	<p>MÜLGA</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

ONUNCU BÖLÜM

Altyapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme

Alt yapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı

MADDE 114 – (1) ~~OSB'lerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla elektrik, içme ve kullanma suyu, doğalgaz temini ve dağıtım şebekesi, kanalizasyon ve yağmur suyu şebekesi, atık su arıtma tesisi, içme ve kullanma suyu arıtma tesisi, OSB içi yollar, haberleşme şebekesi, internet servis sağlayıcılığı, spor tesisleri, genel hizmet ve sosyal tesisler ve benzer tesislerden gerekenleri kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, bu çerçevede üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. Ancak, atık suların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması zorunludur.~~

(2) OSB'ler, birinci fıkradaki faaliyetleri için anonim şirket kurabilir ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim ve hisse çoğunluğunun OSB'lerde kalacağı ve bu hükmün değiştirilemeyeceği hususuna yer verilir.

(3) Fiziki bütünlük veya coğrafi yakınlık bulunan OSB'ler, aldıkları kararlar doğrultusunda alt yapı ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla aralarında düzenleyecekleri protokol ile ortak alt yapı tesisi kurabilir, işletebilir veya kurulmuş olan tesislerden faydalanabilir. ~~OSB tarafından kurulmuş olan arıtma tesisi ve atık bertaraf tesisleri; kendi ihtiyaçları dışında, kapasitelerinin yeterli olması halinde tesislerin ekonomik çalışmasını teminen OSB'ler dışından da atık temini yoluna gidebilir.~~

~~(4) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) OSB dışından atık kabul edilmesine, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, ilgili OSB ve varsa sanayi~~

ONUNCU BÖLÜM

Altyapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme

Altyapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı

MADDE 114 – (1) OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve vakma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. 18/4/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu çerçevesinde doğalgaz dağıtım şirketleri, organize sanayi bölgelerinin talebi ve muvafakati ile organize sanayi bölgeleri için sebeke ve bağlantı hattı yatırımları yaparak organize sanayi bölgelerinde dağıtım faaliyeti gerçekleştirebilirler. Bu faaliyetlerin hangi koşullarda yapılabileceğine ilişkin usul ve esaslar, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Bakanlık ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının uygun görüşleri alınarak belirlenir. OSB'ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla ayrı şirket kurma şartı aranmaksızın OSB alanı içerisinde öncelikle kendi ihtiyacı olmak üzere elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. OSB'deki katılımcıların elektrik üretim tesisleri kurması ve işletmesi OSB iznine tabidir. Atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.

(2) OSB'ler, birinci fıkradaki faaliyetleri için anonim şirket kurabilir ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim ve hisse çoğunluğunun OSB'lerde kalacağı ve bu hükmün değiştirilemeyeceği hususuna yer verilir.

(3) Fiziki bütünlük veya coğrafi yakınlık bulunan OSB'ler, aldıkları kararlar doğrultusunda alt yapı ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla aralarında düzenleyecekleri protokol ile ortak alt yapı tesisi kurabilir, işletebilir veya kurulmuş olan tesislerden faydalanabilir.

(4) Mülga

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~odası yoksa sanayi ve ticaret odası o da yoksa ticaret odası temsilcilerinden oluşacak bir komisyon marifetiyle karar verilir.~~

(5) OSB’de yer alan kuruluşlar, alt yapı ihtiyaçlarını OSB’nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB’nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir, temlik ~~ve tahsis~~ edemez.

İçme ve kullanma suyu tesislerinin kurulması ve işletilmesi

MADDE 115 – (1) OSB, ihtiyacı olan içme ve kullanma suyunu temin edebilmek amacıyla gerekli tesisleri kurabilir ve işletebilir, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapabilir.

a) Su dağıtım hizmetinin verilebilmesi için, OSB ile katılımcı–abone arasında su hizmet sözleşmesi düzenlenir.

b) Su tüketimleri OSB tarafından mühürlenmiş su sayaçları vasıtasıyla belirlenir.

c) Su bedeli, bölge müdürlüğü tarafından okunacak su sayacındaki sarfiyat üzerinden tahakkuk ettirilir. 1 m³ suyun bedeli, maliyeti ile su hizmet payından oluşur. Su hizmetleri payı ise OSB’lerin su temin etmek amacıyla yapacağı her türlü anlaşma sonucu proje, tesis yapımı, su deposu ve pompa istasyonlarının bakım ve onarımı, işletilmesi, iletim ve dağıtım hattında olabilecek arızaların bakım ve onarımı, müşterek tesis ve alanların su ihtiyaçlarının karşılanması, müşterek yeşil alanların sulanması, personel ücretleri, su kayıpları ve benzeri giderlerin m³’e yansıtılması esasları ile tespit edilir.

ç) Su bedeli, son ödeme tarihine kadar OSB tarafından belirlenmiş banka hesap numaralarına veya OSB vizesine yatırılır. Su bedelinin vadesinde ödenmesi için yönetim kurulu her türlü tedbiri alır.

d) Abonelerin itirazları, su parasının ödenmesine mani değildir. Ayrıca abonelerin su bedeli borçlarını ödememeleri halinde hiçbir ihbar ve hüküm almaya gerek kalmaksızın abonelerin suyu kesilir. Suyun kesilmesi halinde abonelerin uğrayacağı zarar ve ziyandan OSB sorumlu tutulamaz. Su sayacının abonelerin kusuru olmaksızın arızalanması halinde, su sayacının devre dışı kaldığı dönemdeki su tüketim miktarı, ~~son üç aylık tüketim miktarı ortalaması esas alınarak~~, OSB tarafından resen belirlenir.

(5) OSB’de yer alan kuruluşlar, alt yapı ihtiyaçlarını OSB’nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB’nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının kullanımına tahsis edemez.

İçme ve kullanma suyu tesislerinin kurulması ve işletilmesi

MADDE 115 – (1) OSB, ihtiyacı olan içme ve kullanma suyunu temin edebilmek amacıyla gerekli tesisleri kurabilir ve işletebilir, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapabilir.

a) Su dağıtım hizmetinin verilebilmesi için, OSB ile katılımcı–abone arasında su hizmet sözleşmesi düzenlenir.

b) Su tüketimleri OSB tarafından mühürlenmiş su sayaçları vasıtasıyla belirlenir.

c) Su bedeli, bölge müdürlüğü tarafından okunacak su sayacındaki sarfiyat üzerinden tahakkuk ettirilir. 1 m³ suyun bedeli, maliyeti ile su hizmet payından oluşur. Su hizmetleri payı ise OSB’lerin su temin etmek amacıyla yapacağı her türlü anlaşma sonucu proje, tesis yapımı, su deposu ve pompa istasyonlarının bakım ve onarımı, işletilmesi, iletim ve dağıtım hattında olabilecek arızaların bakım ve onarımı, müşterek tesis ve alanların su ihtiyaçlarının karşılanması, müşterek yeşil alanların sulanması, personel ücretleri, su kayıpları ve benzeri giderlerin m³’e yansıtılması esasları ile tespit edilir.

ç) Su bedeli, son ödeme tarihine kadar OSB tarafından belirlenmiş banka hesap numaralarına veya OSB vizesine yatırılır. Su bedelinin vadesinde ödenmesi için yönetim kurulu her türlü tedbiri alır.

d) Abonelerin itirazları, su parasının ödenmesine mani değildir. Ayrıca abonelerin su bedeli borçlarını ödememeleri halinde hiçbir ihbar ve hüküm almaya gerek kalmaksızın abonelerin suyu kesilir. Suyun kesilmesi halinde abonelerin uğrayacağı zarar ve ziyandan OSB sorumlu tutulamaz. Su sayacının abonelerin kusuru olmaksızın arızalanması halinde, su sayacının devre dışı kaldığı dönemdeki su tüketim miktarı, ihtilafsız aynı dönemki tüketim miktarına göre mevsim şartları göz önüne alınarak OSB tarafından resen belirlenir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>e) Aboneler talep miktarından fazla su kullanamaz. Kullandığı takdirde fazla kullanılan miktar için su bedeli, OSB'nin belirleyeceği esaslarda tahsil edilir.</p> <p>f) Su sayacının mührünün kopması, su sayacına zarar verilmesi, sayacın sökülmesi, sayaçsız veya sayacı çalıştırmayacak bir düzenle su kullanıldığı ve numaratorle oynandığı takdirde, abonenin sayacının doğru çalıştığı dönemlere ait veya yoksa emsal tesis ortalama tüketiminin 6 katı tutarındaki su bedeli olarak tahakkuk ve tahsil edilir. Ayrıca, sorumlular hakkında Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Depozitosu hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın OSB lehine irat kaydolunur ve ayrıca sözleşmesi feshedilerek yasal işlem başlatılır. Abone her ne ad altında olursa olsun, başka bir gerçek kişi ve tüzel kişiye su satamaz veya veremez, aksi takdirde sözleşmesi hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın feshedilerek, depozitosu irat kaydolunur.</p> <p>g) Katılımcı tarafından yeraltından su elde edilmesi halinde, OSB bu kaynaklara sayaç takar ve belirlenmiş su bedelinden daha düşük ücret alır.</p>	<p>e) Aboneler talep miktarından fazla su kullanamaz. Kullandığı takdirde fazla kullanılan miktar için su bedeli, OSB'nin belirleyeceği esaslarda tahsil edilir.</p> <p>f) Su sayacının mührünün kopması, su sayacına zarar verilmesi, sayacın sökülmesi, sayaçsız veya sayacı çalıştırmayacak bir düzenle su kullanıldığı ve numaratorle oynandığı takdirde, abonenin sayacının doğru çalıştığı dönemlere ait veya yoksa emsal tesis ortalama tüketiminin 6 katı tutarındaki su bedeli olarak tahakkuk ve tahsil edilir. Ayrıca, sorumlular hakkında Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Depozitosu hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın OSB lehine irat kaydolunur ve ayrıca sözleşmesi feshedilerek yasal işlem başlatılır. Abone her ne ad altında olursa olsun, başka bir gerçek kişi ve tüzel kişiye su satamaz veya veremez, aksi takdirde sözleşmesi hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın feshedilerek, depozitosu irat kaydolunur.</p> <p>g) Katılımcı tarafından yeraltından su elde edilmesi halinde, OSB bu kaynaklara sayaç takar ve belirlenmiş su bedelinden daha düşük ücret alır.</p>
<p>Atık su yönetimi MADDE 118 – (1) OSB'ler; mahallin en büyük mülki amirinin bilgi, denetim ve gözetimi altında 31/12/2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği koşullarına uyulması kaydı ile atık su altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden sorumludur.</p> <p>(2) OSB'nin belediye sınırları içinde olması ve atık sularının belediye atık su arıtma tesisine bağlanması durumunda, belediyenin kanala deşarj standartlarına, belediye sınırları dışında direkt alıcı ortama deşarj durumunda su ürünleri istihsal sahası ise 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, değil ise, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ya da bölgesel koşullara bağlı oluşturulan deşarj standartlarına uymak zorundadır.</p>	<p>Atık su yönetimi MADDE 118 – (1) OSB'ler; mahallin en büyük mülki amirinin bilgi, denetim ve gözetimi altında 31/12/2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği koşullarına uyulması kaydı ile atık su altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden sorumludur.</p> <p>(2) OSB'nin belediye sınırları içinde olması ve atık sularının belediye atık su arıtma tesisine bağlanması durumunda, belediyenin kanala deşarj standartlarına, belediye sınırları dışında direkt alıcı ortama deşarj durumunda su ürünleri istihsal sahası ise 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, değil ise, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ya da bölgesel koşullara bağlı oluşturulan deşarj standartlarına uymak zorundadır.</p> <p><u>(3) Alıcı ortama deşarjı mümkün olmayan ve belediyenin arıtma ile sonuçlanan kanalizasyon sistemini kullanan OSB'lerden kanalizasyona deşarj öncesinde herhangi bir sebeple tam arıtma yapması istenilemez.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>(4) OSB için Kanala Deşarj Limiti olarak belirlenecek limitler; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış kanala deşarj limitlerini aşamaz. Bunun dışında OSB'lere ilgili idareler başkaca limit belirleyemez.</u></p> <p><u>(5) Belediyenin kanalizasyon sisteminden faydalanan OSB'ler, yararlanılacak hizmetin ve hangi tarife üzerinden yararlandığının belirtildiği sözleşmeyi karşılıklı olarak imzalamakla yükümlüdürler. Sözleşme şartları ve tarifeler; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanarak vürürlüğe giren 27/10/2010 tarihli ve 27742 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Atıksu Altyapı ve Eysel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik şartlarına uygun olmalıdır. Belediyeler OSB'lere, sadece aldıkları hizmetlerin maliyetlerini dikkate alarak tarife belirleyebilir. İlgili yönetmeliklere aykırı uygulama yapılamaz.</u></p>
<p>Ambalaj ve katı atık yönetimi</p> <p>MADDE 123 – (1) OSB tarafından hazırlanan Atıkların Kontrolü Talimatında, katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşan her türlü atıkların bertarafının nerede ve ne şekilde yapılacağı belirtilir.</p> <p>(2) (Mülga:RG-8/8/2012-28378)</p> <p>(3) Katı atık bertarafından kaynaklanan ilk yatırım ve işletme maliyetlerine katılım payları, katı atığın cins ve miktarına göre hesap yöntemi, Atıkların Kontrolü Talimatında yer alır.</p> <p>(4) Katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından ödenir.</p> <p>(5) (Değişik:RG-8/8/2012-28378) Ambalaj atığı üreticisi katılımcılar, plastik, metal, cam, kağıt, karton, kompozit ve benzeri ambalaj atıklarını biriktirmek, kaynağında ayrıştırmak ve OSB'ye vermekle yükümlüdür. OSB bu atıkları toplar, depolar, naklede ve değerlendirir.</p>	<p>Katı atık yönetimi</p> <p>MADDE 123 – (1) OSB tarafından hazırlanan Atıkların Kontrolü Talimatında, katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşan her türlü atıkların bertarafının nerede ve ne şekilde yapılacağı belirtilir.</p> <p>(2) Mülga</p> <p>(3) Katı atık bertarafından kaynaklanan ilk yatırım ve işletme maliyetlerine katılım payları, katı atığın cins ve miktarına göre hesap yöntemi, Atıkların Kontrolü Talimatında yer alır.</p> <p>(4) Katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından ödenir.</p> <p>(5) Mülga</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>OSB yangın savunma sistemi MADDE 128 – (1) OSB’ler sektörel yapıya, coğrafi konuma ve benzeri şartlara uygun olarak güvenlik, yangın ve afetlerden korunma gibi acil müdahale gerektiren durumlarda yapılacak iş ve işlemleri belirten yönergeleri hazırlar ve uygular. Ayrıca, 9/6/1958 tarihli ve 7126 sayılı Sivil Savunma Kanununun EK-9 uncu maddesi ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak İtfaiye Teşkilatı kurulabilir. Bu durumda yangın güvenlik ve yeterlilik uygulamaları kendi itfaiye gruplarınca yürütülür.</p> <p>(2) İtfaiye teşkilatı kurulmuş olan OSB’lerde işletmeler, itfaiye grubu tarafından istenen yangın ve patlamalara karşı alınacak tedbirleri uygulamak ve 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ile ilgili hükümleri yerine getirmek zorundadır.</p> <p>(3) Her işletme, kendi bünyesinde her türlü ilk müdahaleyi yapabilecek şekilde önlemlerini alarak OSB’den “Yangın ve Patlamalara Karşı Yeterlilik Belgesi” almak zorundadır.</p> <p>(4) İşletmelerin çalışanlarına yangına ilk müdahale edebilmesi amacıyla yangın eğitimi ve tatbikatı varsa OSB itfaiye teşkilatınca yapılır ve sertifikalandırır. Ayrıca işletmeler; patlayıcı, parlayıcı, yanıcı ve kimyasallarının bulunduğu depolarını gösterir planı ve işletme bünyesinde oluşturulan “acil eylem planı”nın bir nüshasını OSB’ye teslim eder.</p>	<p>OSB yangın savunma sistemi MADDE 128 – (1) OSB’ler sektörel yapıya, coğrafi konuma ve benzeri şartlara uygun olarak güvenlik, yangın ve afetlerden korunma gibi acil müdahale gerektiren durumlarda yapılacak iş ve işlemleri belirten yönergeleri hazırlar ve uygular. Ayrıca, 9/6/1958 tarihli ve 7126 sayılı Sivil Savunma Kanununun EK-9 uncu maddesi ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak İtfaiye Teşkilatı kurulabilir. Bu durumda yangın güvenlik ve yeterlilik uygulamaları kendi itfaiye gruplarınca yürütülür.</p> <p>(2) OSB’lerde işletmeler, itfaiye grubu tarafından istenen yangın ve patlamalara karşı alınacak tedbirleri uygulamak, <u>kendi bünyesinde gerekli tüm yangın önlemlerini sağlayarak itfaiye raporu almak</u> ve 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ile ilgili hükümleri yerine getirmek zorundadır.</p> <p>(3) Mülga</p> <p>(4) İşletmelerin çalışanlarına yangına ilk müdahale edebilmesi amacıyla yangın eğitimi ve tatbikatı varsa OSB itfaiye teşkilatınca yapılır ve sertifikalandırır. Ayrıca işletmeler; patlayıcı, parlayıcı, yanıcı ve kimyasallarının bulunduğu depolarını gösterir planı ve işletme bünyesinde oluşturulan “acil eylem planı”nın bir nüshasını OSB’ye teslim eder.</p>
<p>ONBİRİNCİ BÖLÜM Bakanlık Kredisi Kullanan OSB’lerde İhale Esasları Kapsam MADDE 129 – (1) OSB’lerin, bedelini Bakanlıktan aldıkları kredilerden karşıladıkları her türlü alım, yapım ve hizmet işleri, Yönetmelik hükümlerine tabidir. İhale öncesi Bakanlık onayının alınması zorunludur.</p>	<p>ONBİRİNCİ BÖLÜM Bakanlık Kredisi Kullanan OSB’lerde İhale Esasları Kapsam MADDE 129 – (1) OSB’lerin, bedelini Bakanlıktan aldıkları kredilerden karşıladıkları her türlü yapım işleri, Yönetmelik hükümlerine tabidir. İhale öncesi Bakanlık onayının alınması zorunludur.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>İhale usulleri MADDE 130 – (1) İhaleler, ilan edilmek suretiyle ve kapalı teklif usulüyle yapılır. Aneak; Bakanlıktan izin alınmak ve Bakanlık tarafından belirlenecek esaslara uyulmak koşuluyla; küçük kapsamlı ikmal inşaatı; malzeme alımı, hizmet alımı ve benzeri işlerde, belli isteklilerden kapalı teklif alınması veya takiben teklifler üzerinde pazarlık edilmesi suretiyle ihale yapılabilir.</p>	<p>İhale usulleri MADDE 130 – (1) <u>Mühendislik ve müşavirlik hizmetleri ile yapım işi ihaleleri</u> ilan edilmek suretiyle ve kapalı teklif usulüyle yapılır.</p> <p><u>(2) Bakanlığın uygun göreceği projelerde, OSB'lerin, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri Bakanlık kredisi ile desteklenir. Bedeli Bakanlıktan alınan kredilerden karşılanan mühendislik ve müşavirlik hizmetleri işi ihaleleri, Bakanlıkça belirlenecek esaslar çerçevesinde yapılır.</u></p>
<p>İhaleye katılmayacak olanlar MADDE 132 – (1) Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihalelere katılamaz:</p> <p>a) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve örgütlü suçlardan veyahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar,</p> <p>b) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,</p> <p>c) OSB ihale yetkilileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler,</p> <p>ç) OSB ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar,</p> <p>d) (c) ve (ç) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri,</p> <p>e) (c), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şahısların, yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin %10 undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç; ortakları ile şirketleri.</p>	<p>İhaleye katılmayacak olanlar MADDE 132 – (1) <u>4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 11 inci maddesinde ihaleye katılmayacağı belirtilenler</u> doğrudan veya dolaylı <u>ya da alt yüklenici olarak</u>, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) İhale konusu işin danışmanlık hizmetlerini yapan yükleniciler bu işin ihalesine katılamaz. Bu yasak, bunların ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir. Ayrıca; OSB bünyesinde bulunan veya OSB ile ilgili her ne amaçla kurulmuş olursa olsun vakıf, dernek, birlik, sandık gibi kuruluşlar ile bu kuruluşların ortak oldukları şirketler, bu ihaleye katılamaz.</p> <p>(3) Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.</p>	<p>(2) İhale konusu işin danışmanlık hizmetlerini yapan yükleniciler bu işin ihalesine katılamaz. Bu yasak, bunların ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir. Ayrıca; OSB bünyesinde bulunan veya OSB ile ilgili her ne amaçla kurulmuş olursa olsun vakıf, dernek, birlik, sandık gibi kuruluşlar ile bu kuruluşların ortak oldukları şirketler, bu ihaleye katılamaz.</p> <p>(3) Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.</p>
<p>Sonuçlandırma ve sözleşme düzenlenmesi MADDE 141 – (1) İhalenin karara bağlanması: İhale ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılır. İhale komisyonu, bu esaslar doğrultusunda gerekçeli kararını belirleyerek onaya sunar.</p> <p>(2) İhale kararının onaylanması: a) İhale üzerinde bırakılan istekliden, ihalenin onayından önce, 4734 sayılı Kanununun 10 uncu maddesinin dördüncü fıkrasının (a), (b), (c), (d), (e) ve (g) bentlerinde sayılan durumlarda olmadığına dair kanıtlayıcı belgeler istenecektir. İhale üzerinde bırakılan istekli en geç 7 gün içinde, söz konusu belgeleri ibraz etmek zorundadır. İhale kararı, karar tarihini izleyen en geç 21 gün içinde onaylanır veya gerekçesi açıkça belirtilmek suretiyle iptal edilir.</p> <p>b) İhale üzerinde bırakılan isteklinin, yukarıda belirtilen belgeleri ibraz etmemesi halinde veya kamu ihalelerine katılmaktan yasaklı olduğunun tespit edilmesi durumunda ihale kararı iptal edilir ve bu isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir. İhale, komisyon kararının onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.</p> <p>(3) Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi: a) İhale sonucu, ihale kararının onaylandığı günü izleyen en geç 10 gün içinde, ihale üzerinde bırakılana veya vekiline imzası alınmak veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanmak suretiyle bildirilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7 ne gün kararın tebliğ tarihi sayılır.</p>	<p>Sonuçlandırma ve sözleşme düzenlenmesi MADDE 141 – (1) İhalenin karara bağlanması: İhale ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılır. İhale komisyonu, bu esaslar doğrultusunda gerekçeli kararını belirleyerek onaya sunar.</p> <p>(2) İhale kararının onaylanması: a) İhale üzerinde bırakılan istekliden, ihalenin onayından önce, 4734 sayılı Kanununun 10 uncu maddesinin dördüncü fıkrasının (a), (b), (c), (d), (e) ve (g) bentlerinde sayılan durumlarda olmadığına dair kanıtlayıcı belgeler istenecektir. İhale üzerinde bırakılan istekli en geç 7 gün içinde, söz konusu belgeleri ibraz etmek zorundadır. İhale kararı, karar tarihini izleyen en geç 21 gün içinde onaylanır veya gerekçesi açıkça belirtilmek suretiyle iptal edilir.</p> <p>b) İhale üzerinde bırakılan isteklinin, yukarıda belirtilen belgeleri ibraz etmemesi halinde veya kamu ihalelerine katılmaktan yasaklı olduğunun tespit edilmesi durumunda ihale kararı iptal edilir ve bu isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir. İhale, komisyon kararının onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.</p> <p>(3) Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi: a) İhale sonucu, ihale kararının onaylandığı günü izleyen en geç 10 gün içinde, ihale üzerinde bırakılana veya vekiline imzası alınmak veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanmak suretiyle bildirilir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(4) Sözleşmeye davet ve kesin teminat: a) İhale kararı kendisine bildirilen ve ihale üzerinde bırakılan isteklinin, bildirim izleyen günden itibaren 10 gün içinde, ihale dosyasında belirtilen oranda, sözleşmeye kaydolunacak kesin teminatı vererek, noter kanalıyla sözleşme imzalaması şarttır. b) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir ve Bakanlık kredisi ile yapılacak işlere ait ihalelere 2 yıl süre ile katılamaz.</p> <p>(5) Sözleşme yapılmasında isteklinin görev ve sorumluluğu: a) İhale üzerinde kalan istekli, kesin teminat vererek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilecektir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir.</p> <p>(6) Sözleşme yapılmasında OSB'nin görev ve sorumluluğu: a) OSB'nin sözleşme yapılması konusunda yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde istekli, bu Yönetmelikte yer alan sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç 5 gün içinde, 10 gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde geçici teminatı geri verilir.</p> <p>(7) İhalenin sözleşmeye bağlanması: a) OSB tarafından, ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme, OSB yetkilisi ve yüklenici tarafından imzalanarak notere onaylatılarak tescil edilir.</p>	<p>(4) Sözleşmeye davet ve kesin teminat: a) İhale kararı kendisine bildirilen ve ihale üzerinde bırakılan isteklinin, bildirim izleyen günden itibaren 10 gün içinde, ihale dosyasında belirtilen oranda, sözleşmeye kaydolunacak kesin teminatı vererek, noter kanalıyla sözleşme imzalaması şarttır. b) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir ve Bakanlık kredisi ile yapılacak işlere ait ihalelere 2 yıl süre ile katılamaz.</p> <p>(5) Sözleşme yapılmasında isteklinin görev ve sorumluluğu: a) İhale üzerinde kalan istekli, kesin teminat vererek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilecektir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir.</p> <p>(6) Sözleşme yapılmasında OSB'nin görev ve sorumluluğu: a) OSB'nin sözleşme yapılması konusunda yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde istekli, bu Yönetmelikte yer alan sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç 5 gün içinde, 10 gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde geçici teminatı geri verilir.</p> <p>(7) İhalenin sözleşmeye bağlanması: a) OSB tarafından, ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme, OSB yetkilisi ve yüklenici tarafından imzalanarak notere onaylatılarak tescil edilir.</p>
---	---

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p style="text-align: center;">ONİKİNCİ BÖLÜM OSB Üst Kuruluşu</p> <p>Amaç MADDE 143 – (1) OSB Üst Kuruluşunun amacı, OSB’lerin kendi aralarında yardımlaşmaları ve ortak sorunlarını çözüme kavuşturmalarını sağlamaktır.</p>	<p style="text-align: center;">ONİKİNCİ BÖLÜM OSB Üst Kuruluşu</p> <p>Amaç MADDE 143 – (1) OSB Üst Kuruluşunun amacı, <u>OSB’ler arası uygulama birlikteliği ve işbirliğini sağlamak, dayanışmayı temin etmek, OSB’lerin sorunlarının çözümüne yönelik ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde girişimde bulunmak ve çalışmalar yapmak, Bakanlık ile OSB’ler arasında koordinasyonu sağlamak ve Bakanlıkça verilen görevleri yerine getirmektir.</u></p>
<p>Kuruluş MADDE 144 – (1) OSB Üst Kuruluşu, tüzel kişiliğini kazanmış OSB’lerin katılımıyla hazırlanan OSB Üst Kuruluş Protokolünün Bakanlık tarafından onaylanmasıyla kurulur.</p> <p>(2) OSB Üst Kuruluş Protokolünde, Üst Kuruluşun adı, adresi, amacı, kurucu üyelerin adı, temsil ettikleri kuruluşlar, üyelik şartları, temsil ve ilzama yetkilendirilmiş üyeleri, yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihi, Bakanlığa sunuş dilekçesini ve Bakanlık onay bölümünü içerir.</p> <p>(3) Yeni kurulacak OSB’ler ile OSB Üst Kuruluşuna sonradan iştirak edecek OSB’ler, OSB Üst Kuruluş Protokolünde yer alan tüm yükümlülükleri kabul ettiklerine dair bir yazı ile başvurmaları üzerine OSB Üst Kuruluş üyeliğine kabul edilir.</p> <p>(4) OSB Üst Kuruluşunun merkezi Ankara’dadır.</p> <p>(5) OSB Üst Kuruluşuna tüzel kişiliğini kazanmış OSB’ler dışında hiçbir kuruluş üye olamaz.</p>	<p>Kuruluş MADDE 144 – (1) <u>OSBÜK</u>, tüzel kişiliğini kazanmış OSB’lerin katılımıyla hazırlanan <u>OSBÜK</u> Protokolünün Bakanlık tarafından onaylanmasıyla kurulur ve <u>tüzel kişilik kazanır.</u></p> <p>(2) <u>OSBÜK</u> Protokolü; adı, adresi, amacı, kurucu üyelerin adı, temsil ettikleri kuruluşlar, üyelik şartları, temsil ve ilzama yetkilendirilmiş üyeleri, yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihi, Bakanlığa sunuş dilekçesi ve Bakanlık onay bölümünü içerir.</p> <p><u>(3)Tüzel kişilik kazanan tüm OSB’lerin, OSBÜK’e üyeliği ve belirlenen aidatı ödemeleri zorunludur.</u></p> <p>(4) <u>OSBÜK’ün</u> merkezi Ankara’dadır.</p> <p>(5) <u>OSBÜK’e</u>, tüzel kişiliğini kazanmış OSB’ler dışında hiçbir kuruluş üye olamaz.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>OSB Üst Kuruluşuna katılım MADDE 145 – (1) OSB Üst Kuruluşuna üye olarak katılacak OSB temsilcileri, OSB'lerin büyüklüklerine göre,</p> <p>a) 250 hektara kadar 1, b) 251-500 hektara kadar 2, c) 501-750 hektara kadar 3, ç) 751-1000 hektara kadar 4, d) 1001 ve üzeri hektara kadar 5</p> <p>kişi olmak üzere OSB'lerin müteşebbis heyet, yönetim kurulu veya genel kurul üyeleri arasından seçilir. Aynı seçimde asıl üye kadar yedek üye de seçilir. Yedek üyeler kalan süreyi tamamlar.</p>	<p>OSB Üst Kuruluşuna katılım MADDE 145 – (1) <u>OSBÜK genel kurulunda, OSB'leri temsil edecek üye sayıları</u>, OSB'lerin büyüklüklerine göre,</p> <p>a) <u>100</u> hektara kadar 1, b) <u>101-250</u> hektara kadar 2, c) <u>251-500</u> hektara kadar 3, ç) <u>501-750 hektara kadar 4,</u> d) <u>751-1000 hektara kadar 5,</u> e) <u>1001 -1500 hektara kadar 6,</u> f) <u>1501-2000 hektara kadar 7,</u> g) <u>2001 ve üzeri hektara kadar 8,</u></p> <p>kişi olmak üzere müteşebbis heyet, yönetim kurulu veya genel kurul üyeleri arasından seçilir. Aynı seçimde <u>asıl</u> üye kadar yedek üye de seçilir. Yedek üyeler kalan süreyi tamamlar.</p>
<p>Genel Kurul MADDE 147 – (1) Genel kurul, OSB temsilcilerinin katılımıyla, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.</p> <p>(2) Olağan genel kurullar, her yılın ilk altı ayı içinde yapılır.</p> <p>(3) Olağanüstü genel kurul, OSB Üst Kuruluşu işlerinin, Kanun, Yönetmelik ve OSB Üst Kuruluş Protokolü hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.</p> <p>(4) Genel kurul, OSB Üst Kuruluşunun bulunduğu yerde toplanır.</p>	<p>Genel Kurul MADDE 147 – (1) Genel kurul, OSB temsilcilerinin katılımıyla, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.</p> <p>(2) Olağan genel kurul, <u>her yıl mali, dört yılda bir seçimli olmak üzere</u> her yılın ilk altı ayı içinde yapılır.</p> <p>(3) Olağanüstü genel kurul, <u>OSBÜK</u> işlerinin, kanun, yönetmelik ve <u>OSBÜK</u> protokolü hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.</p> <p>(4) Genel kurul, <u>OSBÜK'ün</u> bulunduğu yerde toplanır.</p>
<p>Genel Kurul gündemi MADDE 153 – (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:</p> <p>⊕ OSB'ler arasındaki yardımlaşmanın ve ortak sorunların tespiti,</p> <p>b) Yönetim ve denetim kurulları faaliyet raporlarının okunması,</p> <p>c) Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması,</p>	<p>Genel Kurul gündemi MADDE 153 – (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:</p> <p><u>a) Açılış ve divan başkanlığının seçimi, divan başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi,</u> <u>b) Yönetim kurulu faaliyet raporu ve denetim kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi</u> c) Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması, <u>görüşülmesi ve karara bağlanması,</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

~~ç) Yönetim ve denetim kurulları faaliyet raporlarının, bilançonun ve gelir-gider tablosunun görüşülmesi,~~

~~d) Yönetim ile denetim kurulu üyelerinin ibrası,~~

~~e) Süresi biten Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,~~

~~f) Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,~~

g) Konunun gündeme açıkça yazılması kaydıyla gerekli görülen diğer hususlar.

(2) Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur.

(3) Üye sayısının en az 1/10 u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 10 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususlar da gündeme konulur.

(4) Gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak, üyelerin en az 1/10 unun ~~Başkanlık Divanının~~ seçilmesini takiben, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde;

a) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,

b) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,

c) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağrılması,

ç) Kanun, Yönetmelik, ~~OSB Üst Kurulu~~ Protokolü ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,

d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi

ile ilgili hususlar, Genel kurula katılanların salt çoğunluğunun kabulü ile gündeme alınır.

(5) Ayrıca; üyelerin tamamının hazır bulunması ve hiçbirinin itiraz etmemesi halinde, gündeme konu ilave edilebilir.

e) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibrası,

d) Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,

e) Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,

f) OSB'lerin ortak sorunların görüşülmesi,

g) Konunun gündeme açıkça yazılması kaydıyla gerekli görülen diğer hususların görüşülmesi.

(2) Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur.

(3) Üye sayısının en az 1/10 u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 10 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek seçimlerin yenilenmesi ile diğer hususlar gündeme konulur.

(4) Gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak, üyelerin en az 1/10'unun divan başkanlığının seçilmesini takiben, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde;

a) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,

b) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,

c) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağrılması,

ç) Kanun, yönetmelik, OSBÜK protokolü ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,

d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi

ile ilgili hususlar, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun kabulü ile gündeme alınır.

(5) Ayrıca; üyelerin tamamının hazır bulunması ve hiçbirinin itiraz etmemesi halinde, gündeme konu ilave edilebilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>Toplantı ve karar yeter sayısı MADDE 155 – (1) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için üyelerin en az üçte ikisinin toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk toplantıda yeterli katılımının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda nisap aranmaz.</p> <p>(2) Genel kurulda kararlar, üyeler cetvelinde imzası bulunanların salt çoğunluğunun oyu ile alınır.</p>	<p>Toplantı ve karar yeter sayısı MADDE 155 – (1) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için üyelerin en az <u>yarıdan bir fazlasının</u> toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk toplantıda yeterli katılımının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda nisap aranmaz. <u>Toplantılar arasındaki süre onbeş günden az otuz günden fazla olamaz.</u></p> <p>(2) Genel kurulda kararlar, üyeler cetvelinde imzası bulunanların salt çoğunluğunun oyu ile alınır.</p>
<p>Genel Kurulda oy hakkı ve temsil MADDE 157 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) OSB'ler, OSB Üst Kuruluşu genel kurulunda, 145 inci maddede belirtildiği şekilde seçilen üyeler vasıtasıyla temsil edilir. Her temsilcinin bir oy hakkı vardır. Noter tasdikli vekaletname şartı ile bir üye sadece diğer bir üyenin oyunu da kullanmak üzere vekil tayin edebilir.</p>	<p>Genel kurulda oy hakkı ve temsil MADDE 157 – (1) OSB'ler, <u>OSBÜK</u> genel kurulunda, 145 inci maddede belirtildiği şekilde seçilen üyeler vasıtasıyla temsil edilir. Her temsilcinin bir oy hakkı vardır.</p>
<p>Yönetim Kurulu MADDE 164 – (1) (Değişik:RG-4/8/2011-28015) Yönetim kurulu, genel kurulun OSB Üst Kuruluşu üyeleri arasından seçeceği on bir asıl ve on bir yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu asıl ve yedek üyelerinin her biri farklı OSB'lerden seçilir. OSB Üst Kuruluşu temsilcisi vasfını taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p>(2) Yönetim kurulu üyeleri 2 yıl için seçilir. Herhangi bir nedenle boşalma halinde sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.</p> <p>(3) Genel kurul toplantısında hazır bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu üyeliğine aday olabilirler.</p> <p>(4) (Değişik:RG-4/8/2011-28015) Yönetim kurulu yapacağı ilk toplantıda, kendi içinden bir başkan ve iki başkan yardımcısı seçer. Başkan, görevi başında bulunmadığı sürelerde yardımcılardan birini vekil tayin eder.</p> <p>(5) OSB Üst Kuruluşu, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. Üst Kuruluşu ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya genel sekreter tarafından imzalanır.</p>	<p>Yönetim kurulu MADDE 164 – (1) Yönetim kurulu, genel kurulun <u>OSBÜK</u> üyeleri arasından seçeceği on bir <u>asıl</u> ve on bir yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu asıl ve yedek üyelerinin her biri farklı OSB'lerden seçilir. <u>OSBÜK</u> temsilcisi vasfını taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p>(2) Yönetim kurulu üyeleri <u>4</u> yıl için seçilir. Herhangi bir nedenle boşalma halinde sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.</p> <p>(3) Genel kurul toplantısında hazır bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu üyeliğine aday olabilirler.</p> <p>(4) Yönetim kurulu yapacağı ilk toplantıda, kendi içinden bir başkan ve iki başkan yardımcısı seçer. Başkan, görevi başında bulunmadığı sürelerde yardımcılardan birini vekil tayin eder.</p> <p>(5) <u>OSBÜK</u>, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. <u>OSBÜK'ü</u> ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya genel sekreter tarafından imzalanır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(6) Yönetim Kurulu toplantıları, başkan veya başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile ve en az ayda bir defa yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi 6 ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler çekilmiş sayılır.</p> <p>(7) Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde Başkanın oyuna itibar edilir.</p> <p>(8) Yönetim Kurulu toplantılarının sekretarya görevini genel sekreterlik yürütür.</p> <p>(9) Yönetim Kurulu tüm işlem ve eylemlerinde basiretli biçimde hareket eder ve OSB Üst Kuruluşunun yönetiminde gerekli titizliği gösterir. Üyeler, kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.</p>	<p>(6) Yönetim kurulu toplantıları, başkan veya başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile ve en az ayda bir defa yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi 6 ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler çekilmiş sayılır.</p> <p>(7) Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde Başkanın oyuna itibar edilir.</p> <p>(8) Yönetim kurulu toplantılarının sekretarya görevini genel sekreterlik yürütür.</p> <p>(9) Yönetim kurulu tüm işlem ve eylemlerinde basiretli biçimde hareket eder ve <u>OSBÜK 'ün</u> yönetiminde gerekli titizliği gösterir. Üyeler, kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.</p>
<p>Yönetim Kurulunun görevleri MADDE 165 – (1) Yönetim kurulu, OSB'lerin kendi aralarında yardımlaşmalarını sağlamak ve ortak sorunları çözmek amacıyla genel kurulun belirlediği kararlar çerçevesinde gerekli tedbirleri alır ve uygular. Üyelik için karar alır ve OSB Üst Kuruluşunun sevk ve idaresini yürütür.</p>	<p>Yönetim kurulunun görevleri MADDE 165 – (1) <u>Yönetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:</u></p> <p><u>a) OSBÜK'ü temsil ve ilzam etmek,</u></p> <p><u>b) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ilgili düzenlemeler ile genel kurul kararları ve Bakanlık talimatları çerçevesinde OSBÜK'ün sevk ve idaresini yürütmek,</u></p> <p><u>c) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek,</u></p> <p><u>ç) OSB'lerin sorunları ile ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyonu sağlamak, kurum ve kuruluşlarla yapılacak protokoller kapsamında her türlü hizmet alımı yapmak, OSB'lerin ihtiyaç duyduğu konularda hizmet sağlamak veya hizmet alımına aracılık etmek,</u></p> <p><u>d) OSB'ler arasında koordinasyonu sağlamak, OSB'lere teknik, idari, mali ve hukuki konularda danışmanlık yapmak ve ortak sorunları çözmek,</u></p> <p><u>e) Fiziki bütünlük veya coğrafi yakınlık bulunan OSB'lerin birlikte kuracakları ortak arıtma ve atık bertaraf tesisi gibi ortak alt yapı tesisleri için, Bakanlık, kamu kurum ve kuruluşları ve ilgili OSB'ler arasında koordinasyonu sağlamak,</u></p> <p><u>f) Genel sekreterin ve personelin atanması veya azli ile ilgili karar almak,</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>g) OSB'ler ve OSBÜK ile ilgili mevzuat çalışmalarını izlemek, OSB'lere duyurmak, OSB'lerin görüş ve önerilerini alarak ortak görüş ve öneriler oluşturmak ve ilgili Bakanlığa sunmak,</u></p> <p><u>ğ) OSB'lerin yararlanabileceği yurtiçi ve yurtdışı finans kaynaklarını araştırmak ve gerekli bilgilendirmeleri yapmak, OSB'leri yurtiçi ve yurtdışında tanıtıcı faaliyetlerde bulunmak, yerli ve yabancı yatırımcıları OSB'lere yönlendirmek, fuarlar, sergiler vb. düzenlemek,</u></p> <p><u>h) OSB'lerde teknik kolej ve meslek yüksekokulu kurulması için kapasite belirleme ve ihtiyaç analizi çalışmalarını yürütmek, müfredatlarını sanayi kuruluşlarının ihtiyaçları doğrultusunda güncellemek ve mezunların istihdamına yönelik girişimlerde bulunmak,</u></p> <p><u>i) OSB'lerde kreş ve gündüz bakımevi kurulması ve işletilmesi için kapasite belirleme ve ihtiyaç analizi çalışmalarını yürütmek,</u></p> <p><u>ı) OSB'lerin ihtiyacı olan alanlarda teknik, idari, mali konularda eğitim düzenlemek,</u></p> <p><u>j) OSB bilgi sitesini geliştirmek için gerekli teknik ve idari altyapıyı oluşturmak, sitenin işletilmesi, güncellenmesi, bilgi girişinin sağlanması, Bakanlık talepleri doğrultusunda sistemin revizyonu vb. iş ve işlemleri takip etmek,</u></p> <p><u>k) OSB'lerde etki analizi ve teknoloji kullanımının iyileştirilmesine yönelik çalışmaları Bakanlıkla birlikte yürütmek,</u></p> <p><u>l) OSB'lerde güvenlik, doğal afetler, yangın, iş kazaları, vb. konularda çalışmalar yaparak rapor hazırlamak, hazırlanan raporları ilgili kurum ve kuruluşlara iletmek,</u></p> <p><u>m) OSB'lerin görev ve yetkileri kapsamındaki mevzuat, muhasebe, imar, proje, keşif, yapım çevre, enerji vb. konularda OSB birimlerine destek vermek,</u></p> <p><u>n) OSB'lerinde içinde bulunduğu kümelenme projelerine destek olmak,</u></p> <p><u>o) Endüstriyel simbiyoz projelerinin hazırlanmasında OSB'lere yardımcı olmak, endüstriyel simbiyoz uygulamalarının geliştirilmesi için kamu kurum ve kuruluşları, özel kuruluşlar ve OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalar ile birlikte işbirliği yapmak,</u></p>
--	--

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>(2) Genel kurulun onayına sunulmak üzere;</u></p> <p><u>a) Yıllık faaliyet raporu, bütçe, kesin hesap ve bilanço hazırlamak,</u></p> <p><u>b) Kayıt ücreti ve üyelere tahsil edilecek aidat ve benzeri ödemelerin miktarlarını, ödeme şekil ve esaslarını, gecikme halinde uygulanacak yaptırımları belirlemek,</u></p> <p><u>(c) Genel sekreter ve OSBÜK personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek,</u></p> <p><u>e) OSBÜK ile ilgili yapılması planlanan faaliyetler ile ilgili kredi, rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek.</u></p>
<p>Denetim Kurulu</p> <p>MADDE 166 – (1) (Değişik:RG-4/8/2011-28015) Denetim kurulu, genel kurulun OSB Üst Kurulu üyeleri arasından seçeceği iki asıl ve iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu asıl ve yedek üyeleri farklı OSB'lerden seçilir. OSB Üst Kurulu temsilcisi vasfını taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p>(2) Denetim kurulu üyeleri <u>2</u> yıl için seçilir. Herhangi bir nedenle boşalma halinde sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.</p> <p>(3) Genel kurul toplantısında hazır bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile denetim kurulu üyeliğine aday olabilirler.</p>	<p>Denetim kurulu</p> <p>MADDE 166 – (1) Denetim kurulu, genel kurulun OSBÜK üyeleri arasından seçeceği iki asıl ve iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu asıl ve yedek üyeleri farklı OSB'lerden seçilir. OSBÜK temsilcisi vasfını taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.</p> <p>(2) Denetim kurulu üyeleri <u>4</u> yıl için seçilir. Herhangi bir nedenle boşalma halinde sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.</p> <p>(3) Genel kurul toplantısında hazır bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile denetim kurulu üyeliğine aday olabilirler.</p>
<p>Genel Sekreterlik</p> <p>MADDE 168 – (1) Genel Sekreterlik, genel sekreter ile yeterli sayı ve nitelikte idari ve teknik personelden oluşur. Genel sekreterliğin teşkilat şeması ve pozisyonları genel kurulun onayı ile oluşur ve değişir.</p>	<p>Genel sekreterlik</p> <p>MADDE 168 – (1) Genel Sekreterlik, genel sekreter <u>ile Yönetmelikle OSBÜK'e verilen görevleri yerine getirecek yeterli</u> sayı ve nitelikte idari ve teknik personelden oluşur. <u>Genel sekreterliğin teşkilat şeması, Yönetim Kurulunun teklifi, Bakanlığın uygun görüşü ve genel kurulun onayı ile oluşur ve değişir. Teşkilat şemasında; teknik ve idari birimler, görevlendirilecek personelin sayısı, nitelikleri ve pozisyonları yer alır.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Genel sekreter, 4 yıllık lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversite mezunu ve en az 10 yıllık iş tecrübesine sahip olmak koşuluyla genel kurul, diğer personel ise genel kurulun onayı ile belirlenen niteliklere sahip olmak koşuluyla yönetim kurulu tarafından atanır ve aynı organlarca görevden alınır.</p> <p>(3) Genel sekreterlik yönetim kurulu kararları ve talimatları doğrultusunda OSB Üst Kuruluşunun sevk ve idaresini yürütmek ve diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.</p> <p>4) OSB Üst Kuruluşunda görevlendirilecek diğer personelin nitelikleri ve sayıları Yönetmeliğin 54 üncü maddesinde belirtilen nitelik ve sayıdan az olmamak üzere yönetim kurulunun teklifi genel kurulun onayı ile belirlenir.</p> <p>(5) Genel sekreterin, Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşıması gerekir.</p>	<p>(2) Genel sekreter; lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden <u>mezun olması</u>, en az 10 yıllık iş tecrübesine sahip olması <u>ve Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan şartları taşıması koşuluyla, OSBÜK Yönetim Kurulu tarafından atanır ve aynı şekilde görevden alınır.</u></p> <p>(3) Genel sekreterlik yönetim kurulu kararları ve talimatları doğrultusunda <u>OSBÜK'ün</u> sevk ve idaresini yürütmek ve diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.</p> <p>(4) <u>OSBÜK teşkilat şemasına göre</u> görevlendirilen personel, yönetim kurulunun teklifi genel kurulun onayı ile belirlenir.</p>
<p>OSB Üst Kuruluşunun gelirleri MADDE 169 – (1) OSB Üst Kuruluşunun gelirleri şunlardır:</p> <ol style="list-style-type: none">Kayıt ücreti,Aidat,Bağışlar,Kira, hizmet, faiz ve benzeri gelirler,Gecikme eezaları,İlan ve reklam gelirleri,Diğer gelirler.	<p>OSB Üst Kuruluşunun gelirleri MADDE 169 – (1) OSB Üst Kuruluşunun gelirleri şunlardır:</p> <ol style="list-style-type: none">Kayıt ücreti,Aidat,Bağışlar,Kira, hizmet, faiz ve benzeri gelirler,Gecikme <u>faizleri</u>,İlan ve reklam gelirleri,Diğer gelirler.
<p>Bakanlık denetimi MADDE 171 – (1) Bakanlık gerekli gördüğü hallerde veya şikayet üzerine, OSB Üst Kuruluşunun her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbir almaya yetkilidir.—</p>	<p>Bakanlık denetimi MADDE 171 – (1) <u>OSBÜK organ üveleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, vazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

Sorumluluk

MADDE 172 – (1) ~~Yönetim ve denetim kurulu üyeleri, genel sekreter ve OSB Üst Kuruluşu personeli, Kanun, Yönetmelik, OSB Üst Kuruluş Protokolü ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan~~ zararlarından sorumludur.

(2) Üyeler, genel sekreter ve diğer personel görevleri sona erse dahi, görevleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.

(3) Bunlar, **OSB'nin** para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile **mal**, bilanço, tutanak, rapor, defter, ~~kayıt~~ ve belgeler üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

Sorumluluk

MADDE 172 – (1) OSBÜK organ üyeleri ile personeli, kendi kusurlarından ileri gelen zararlarından sorumludurlar. Bunlar, para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

(2) Üyeler, genel sekreter ve diğer personel görevleri sona erse dahi, görevleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.

(3) Bu Yönetmelikte belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSBÜK organ üyeleri, beşbin Türk lirası idari para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir. Verilen idari para cezaları, tebliğinden itibaren bir ay içerisinde ödenir.

(4) OSBÜK organ üyeleri ile personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır. Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturmaya başlanan OSBÜK organ üyeleri ile personeli Bakanlık tarafından tedbiren üç aya kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir.

(5) Gerektiğinde bu süre üç ayı geçmemek üzere bir defaya mahsus uzatılabilir. Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya başlanırlara ilişkin olarak Bakanlık tarafından vargılama sonuçlanıncaya kadar mahkemeden görevden uzaklaştırma kararı istenebilir. Bu madde kapsamında görevden uzaklaştırılan personel, denetim sırasında veya denetimin tamamlanmasından sonra Bakanlık kararıyla veya haklarında kovuşturmaya yer olmadığına karar verildiği ya da mahkûmiyetlerine karar verilmediği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>(6)Bu Yönetmelikte belirtilen görevlerini Bakanlığın yazılı uyarısına rağmen yerine getirmeyen OSBÜK organ üyelerinin görevlerine son verilmesine, Bakanlığın istemi üzerine mahkemece karar verilir. Yargılama, basit yargılama usulüne göre yapılır.</u></p>
<p style="text-align: center;">ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli Hükümler</p> <p>Katılımcının tesisini kiralama şartları MADDE 173 – (1) Kiralamanın yapılabilmesi için; a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması, b) (Mülga:RG-12/8/2010-27670) c) Katılımcının OSB’ye karşı vadesi geçmiş hiç bir borcunun bulunmaması, ç) OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması, d) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümlerine tabi olan projeler için “ÇED Olumlu Kararı” veya “ÇED Gerekli Değildir Kararı”nın eklenmesi gerekmektedir. (2) Kiralama halinde; a) Kiralayandan; 1) Yeni tarihli tapu tescil belgesi, 2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı, 3) Firma yetkililerine ait imza sirküleri, 4) Yapılacak kira sözleşmesi örneği, 5)(Mülga:RG-12/8/2010-27670)Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan,</p>	<p style="text-align: center;">ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli Hükümler</p> <p>Katılımcının tesisini kiralama şartları MADDE 173 – (1) Kiralamanın yapılabilmesi için; a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması, b) Mülga c)Katılımcının OSB’ye karşı vadesi geçmiş hiç bir borcunun bulunmaması, ç) OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması</p> <p>gerekmektedir. (2) Kiralama halinde; a) Kiralayandan; 1) Yeni tarihli tapu tescil belgesi, 2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı, 3) <u>Ticaret sicili tasdiknamesi,</u> 4) Yapılacak kira sözleşmesi örneği, 5) Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan,</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>b) Kiracıdan;</p> <p>1) Ticaret sicili memurluğundan onaylı faaliyet belgesi,</p> <p>2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,</p> <p>3) Firma yetkililerine ait imza sirküleri,</p> <p>4) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler,</p> <p>5) OSB tarafından hazırlanan ve kurulacak tesisin elektrik, su, doğal gaz, çalışan sayısı, atıkları ve atık özellikleri vs. bilgilerini gösterir firma yetkililerince imzalı bilgi formu,</p> <p>6) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,</p> <p>7) OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet gösterileceğine dair noter tasdikli taahhütname istenir.</p> <p>8) OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere, elektrik, su ve doğalgaz dahil hiçbir hizmet verilmez.</p> <p>9) Sanayi tesislerinin işletilmesine ilişkin olarak, Kanun ve Yönetmelikle katılımcılara getirilen yükümlülüklerden kiracılar da sorumludur.</p>	<p>b) Kiracıdan;</p> <p>1) Ticaret sicili <u>tasdiknamesi</u>,</p> <p>2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,</p> <p>3) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler,</p> <p>4) OSB tarafından hazırlanan ve kurulacak tesisin elektrik, su, doğal gaz, çalışan sayısı, atıkları ve atık özellikleri vs. bilgilerini gösterir firma yetkililerince imzalı bilgi formu,</p> <p>5) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,</p> <p>6) OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet gösterileceğine dair noter tasdikli taahhütname istenir.</p> <p>7) OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere, elektrik, su ve doğalgaz dahil hiçbir hizmet verilmez.</p> <p>(4) Sanayi tesislerinin işletilmesine ilişkin olarak, Kanun ve Yönetmelikle katılımcılara getirilen yükümlülüklerden kiracılar da sorumludur.</p> <p><u>5) Sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, 4562 sayılı Kanunun geçici 1 inci ve geçici 2 nci maddesi kapsamında kurulan OSB'lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci maddesi kapsamında kurulan OSB'lerde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan aranmaz. Bu kapsamda oluşturulacak bağımsız bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir.</u></p>
--	---

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>5) (Ek:RG-27/12/2014-29218) OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. Bu durumda:</p> <p>a) OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.</p> <p>b) Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.</p> <p>c) Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.</p> <p>ç) Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.</p> <p>d) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur. Ancak finansal kiracı tesisini başkasına kiraya veremez.</p> <p>e) Finansal kiralama sözleşmesinin, mülkiyetin finansal kiracıya geçmesinden önce herhangi bir nedenle sona ermesi hâlinde, Finansal Kiralama Şirketi mülkiyetinde bulunan taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere finansal kiralama da dâhil olmak üzere kiraya vermek zorundadır. Bu durumda eski finansal kiracının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı veya kiracı tarafından aynen kabul edilmiş sayılır. Finansal kiralama şirketi taşınmazı iki yıl içinde satmaz veya kiraya vermez ise taşınmaz OSB tarafından finansal kiralama bedeli üzerinden satın alınabilir.</p>	<p><u>(6) Katılımcının, 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirket niteliğinde olması durumunda, katılımcının parselde üretim faaliyetini sürdürmesi şartıyla, şirketler birliğinde yer alan diğer şirket/şirketlere, ana faaliyet konusunun herhangi bir aşamasında faaliyet göstermesi için kiralama yapılabilir. Bu şekilde yapılan kiralamalarda, kiralama yapılan tesis/tesislerin toplam büyüklüğü, parseldeki toplam tesis alanının 1/4'ünden fazla olamaz.</u></p> <p>(7) OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. Bu durumda:</p> <p>a) OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.</p> <p>b) Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.</p> <p>c) Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.</p> <p>ç) Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.</p> <p>d) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur. Ancak finansal kiracı tesisini başkasına kiraya veremez.</p> <p>e) Finansal kiralama sözleşmesinin, mülkiyetin finansal kiracıya geçmesinden önce herhangi bir nedenle sona ermesi hâlinde, Finansal Kiralama Şirketi mülkiyetinde bulunan taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere finansal kiralama da dâhil olmak üzere kiraya vermek zorundadır. Bu durumda eski finansal kiracının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı veya kiracı tarafından aynen kabul edilmiş sayılır. Finansal kiralama şirketi taşınmazı iki yıl içinde satmaz veya kiraya vermez ise taşınmaz OSB tarafından finansal kiralama bedeli üzerinden satın alınabilir.</p>
<p>Hakediş raporlarının düzenlenmesi ve onaylanması MADDE 174 – (1) Bakanlık kredisi kullanmakta olan OSB’lerde hakediş raporları, yapılan işler karşılığı kredilendirilmek amacıyla, ihale dosyasındaki şartnamelere ve kriterlere göre düzenlenir.</p>	<p>Hakediş raporlarının düzenlenmesi ve onaylanması MADDE 174 – (1) Bakanlık kredisi kullanmakta olan OSB’lerde hakediş raporları, yapılan işler karşılığı kredilendirilmek amacıyla, ihale dosyasındaki şartnamelere ve kriterlere göre düzenlenir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(2) Hakediş raporları, OSB'nin sorumlu mimar veya mühendisi tarafından hazırlanarak imzalanmasını müteakip, OSB yönetim kurulu tarafından tasdik edildikten sonra Bakanlık veya Bakanlığın uygun göreceği merciler tarafından kredilendirme açısından vize edilir.</p> <p>(3) Bakanlık kredisi kullanmayan ve özel OSB'lerde hakediş raporları, yönetim kurulu tarafından belirlenen şartlara ve kriterlere göre düzenlenir ve yine yönetim kurulu tarafından onaylanır.</p>	<p>(2) Hakediş raporları, OSB'nin <u>kontrol</u> mühendisi tarafından hazırlanarak imzalanmasını müteakip, <u>bölge müdürü ve</u> yönetim kurulu tarafından tasdik edildikten sonra Bakanlık veya Bakanlığın uygun göreceği merciler tarafından kredilendirme açısından vize edilir.</p> <p>(3) Bakanlık kredisi kullanmayan ve özel OSB'lerde hakediş raporları, yönetim kurulu tarafından belirlenen şartlara ve kriterlere göre düzenlenir ve yine yönetim kurulu tarafından onaylanır.</p>
	<p><u>OSB'lerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurması</u></p> <p><u>(1) OSB tüzel kişiliği, müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından karar alınması halinde 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 inci ve 49 uncu maddelerine göre, yönetim kontrolü ve hisse çoğunluğu kendisinde olmak ve münhasıran OSB'lerde faaliyet göstermek şartıyla gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurabilir. Bu husus, kurucu ortağı OSB tüzel kişiliği olan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ana sözleşmesinde belirtilir.</u></p> <p><u>(2) Bu ortaklıklar; kuruluşuna ve kurucularına, yatırım ortaklığı statüsünden çıkmalarına, asgari halka açıklık oranına, faaliyet esaslarına, türlerine ve pay devirlerine, izahnameye ve izahnamenin yayımlanmasına, portföyünde bulunan varlıkların ve hakların değerlendirilmesine ve varlıkların saklanmasına, gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarının belirlenmesine, portföy sınırlamalarına, yönetim ilkelerine, sermaye artırımlarına ve azaltımlarına, imtiyazlı pay ihracına, kâr dağıtımına ve paylarını geri almalarına, tasfiye ve sona ermelerine ilişkin usul ve esaslar ile diğer yükümlülükler bakımından Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerine tabidir.</u></p> <p><u>(3) Bu ortaklıkların ana sözleşmesi, asgari olarak Sermaye Piyasası Kurulunun resmi internet sitesinde yayımlanan gayrimenkul yatırım ortaklığı esas sözleşme örneğinde yer verilen unsurları içerecek şekilde hazırlanır.</u></p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>(4) Bu ortaklıklar, OSB'lerdeki parsellerin üst yapılı veya üst yapısız satışı, kiralanması ve üst hakkı kurulması konularında fiyat belirlerken gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarınca tespit edilen ekspertiz değerini esas alırlar. Ekspertiz değerinin kullanılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklıdır.</u></p>
<p>Bakanlıkça düzenlenen yetki belgelerinin geçerlilik süresi GEÇİCİ MADDE 4 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıktan alınan yetki belgeleri, geçerlilik süreleri bitinceye kadar, Yönetmeliğin 51 inci maddesinin üçüncü fıkrasında bahsi geçen imza sirkülerinin yerine geçer.</p>	<p>MÜLGA</p>
<p>Islah OSB'ler GEÇİCİ MADDE 5 – (Ek:RG-4/8/2011-28015)(1) Islah OSB başvuruları, 12/4/2012 tarihine kadar gerçek veya tüzel kişiler tarafından, gerekçe raporu ile birlikte ıslah OSB olarak değerlendirilmek üzere taşınmazların bulunduğu ilin valiliğine yapılır.</p> <p>(2)Başvurunun ıslah komisyonunca değerlendirmeye alınabilmesi için;</p> <p>a) Talep edilen alanın, altyapı ve yönetim beraberliğinin sağlanabileceği şekilde bütünlüğünün olması ya da mevcut bir OSB'nin bitişiğinde yer alması halinde OSB'nin uygunluk görüşünün bulunması,</p> <p>b) OSB organlarını oluşturmaya yetecek katılımcı sayısının sağlanması,</p> <p>c) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan sanayi parsellerinin ayrık nizamda ve mer'i plana göre yapılaşmış olması, bu alan içinde münferit olarak ruhsatsız ve izinsiz sanayi tesislerinin mevcut olması halinde ise bu tesislerin ıslah süresi içerisinde yasal yükümlüklerini yerine getireceğini taahhüt etmesi,</p> <p>ç) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan toplam parsellerin en az 1/3'ünde üretim veya inşaata başlanmış olması ve en az 1/3'ünün mülkiyetinin de sanayi tesisi kurmak üzere sanayicide olması,</p>	<p>Islah OSB'ler GEÇİCİ MADDE 5–(1) Islah OSB başvuruları, 1/7/2018 tarihine kadar gerçek veya tüzel kişiler tarafından, gerekçe raporu ile birlikte ıslah OSB olarak değerlendirilmek üzere taşınmazların bulunduğu ilin valiliğine yapılır. <u>Başvuru süresi, Bakanlıkça yapılacak değerlendirme neticesinde bir defaya mahsus olmak üzere Bakanlar Kurulunca bir yıl daha uzatılabilir.</u></p> <p>(2)Başvurunun ıslah komisyonunca değerlendirmeye alınabilmesi için;</p> <p>a)Talep edilen alanın, altyapı ve yönetim beraberliğinin sağlanabileceği şekilde bütünlüğünün olması ya da mevcut bir OSB'nin bitişiğinde yer alması halinde OSB'nin uygunluk görüşünün bulunması,</p> <p>b) OSB organlarını oluşturmaya yetecek katılımcı sayısının sağlanması,</p> <p>c) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan sanayi parsellerinin ayrık nizamda, mer'i plana göre yapılaşmış <u>ve yapı kullanma izin belgelerini almış</u> olması, bu alan içinde münferit olarak <u>yapı kullanma izin belgesi olmayan</u> sanayi tesislerinin mevcut olması halinde ise bu tesis <u>sahiplerinin</u>, ıslah süresi içerisinde yasal yükümlüklerini yerine getireceğini taahhüt etmesi,</p> <p>ç) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan toplam parsellerin en az 1/3'ünde üretim veya inşaata başlanmış olması ve en az 1/3'ünün mülkiyetinin de sanayi tesisi kurmak üzere sanayicide olması,</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

d) Alanın en az % 8'inin **OSB** ortak kullanım alanlarına ayrılabilir nitelikte olması,

e) Önerilen alan içinde Kanunun geçici **8-inci** maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce kurulu bulunan tesisler hariç, OSB'de kurulamayacak tesislerin bulunmaması,

f) (~~Değişik:RG-27/12/2014-29218~~) Önerilen alan içindeki tesis maliklerinin ıslah OSB içerisine dâhil edilmeye yönelik talep yazıları, alanın hali hazır durum bilgisi ve mülkiyet belgeleri, ilgili kurumca tasdikli mer'î imar planları, yapılarla ilişkin **ruhsat ve izinler**, **ÇED raporları**, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, mevcut durumda karşılaşılan sorunlar ile alanın ıslah OSB talep gerekçeleri, ıslah için planlanacak tüm faaliyetlere ilişkin insan sağlığı, çevre ve ekonomik getirilerin de yer alacağı ön fizibilite ile finansman koşullarının etüdü gibi bilgi, belge ve raporların değerlendirmesi neticesinde oluşan gerekçe raporunun ve eklerinin sunulmuş olması,

şartları aranır.

(3) Başvuruya istinaden valilik, gerekçe raporunun başvuru koşullarına uygun olup olmadığını inceler. Başvurunun gerekli şartları taşıdığına tespiti halinde inceleme raporu ile birlikte konuyu ıslah komisyonuna sevk eder.

d) **Islah OSB** alanının en az %8'inin ortak kullanım alanlarına ayrılabilir nitelikte olması,

e) Önerilen alan içinde Kanunun geçici **13 üncü** maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce kurulu bulunan tesisler hariç, OSB'de kurulamayacak tesislerin bulunmaması,

f) Önerilen alan içindeki tesis maliklerinin ıslah OSB içerisine dâhil edilmeye yönelik talep yazıları, alanın hali hazır durum bilgisi ve mülkiyet belgeleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, ilgili kurumca tasdikli mer'î imar planları, yapılarla ilişkin **yapı kullanma izin belgeleri**, mevcut durumda karşılaşılan sorunlar ile alanın ıslah OSB talep gerekçeleri, ıslah için planlanacak tüm faaliyetlere ilişkin insan sağlığı, çevre ve ekonomik getirilerin de yer alacağı ön fizibilite ile finansman koşullarının etüdü gibi bilgi, belge ve raporların değerlendirmesi neticesinde oluşan gerekçe raporunun ve eklerinin, **ihhtisas ıslah OSB'lerde bu belgelere ilaveten alanın ÇED raporlarının** da sunulmuş olması,

şartları aranır. **Mevcut OSB'ler ile birleşecek Islah OSB başvurularında (b) fıkrasındaki şart aranmaz. Bu projelerde katılım sağlanacak OSB'deki ortak kullanım alanı oranının birleşecek alan da dikkate alındığında %8'in altına inmemesi kaydıyla (d) fıkrasındaki şart aranmaz.**

(3) Başvuruya istinaden valilik, gerekçe raporunun başvuru koşullarına uygun olup olmadığını inceler. Başvurunun gerekli şartları taşıdığına tespiti halinde inceleme raporu ile birlikte konuyu ıslah komisyonuna sevk eder.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

(4)(Değişik:RG-27/12/2014-29218)İslah komisyonu; vali başkanlığında, önerilen alanın Belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde; ~~Büyükşehir belediyesinin olmadığı yerlerde~~ ilgili belediye başkanı veya başkan yardımcısı ~~hem büyükşehir belediyesi hem de ilçe belediyesi sınırları içerisinde olması halinde ise sadece büyükşehir belediye başkanı veya başkan yardımcısı~~, il özel idaresi genel sekreteri, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanı veya Yatırım İzleme Müdürü ildeki en az bir üniversitenin rektör veya rektör yardımcısı, orman ve su işleri ile karayolları bölge müdür veya bölge müdür yardımcıları, bilim, sanayi ve teknoloji, çevre ve şehircilik, gıda, tarım ve hayvancılık, kültür ve turizm ve sağlık il müdürleri, mevcudiyet durumuna göre varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile ilde yer alan ve valilikçe uygun görülen bir OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya başkan vekilinin komisyona daimi üye olarak katılımıyla oluşur. Alanın özelliğine göre ihtiyaç olması halinde vali, diğer kurum ve kuruluş temsilcilerini de komisyona dâhil eder. İslah komisyonunun çalışma usul ve esasları ile süresi valilikçe belirlenir.

(5) Kurulacak ıslah OSB'nin birden fazla ilin sınırları içerisinde kalması halinde ıslah komisyonu, en büyük alanın bulunduğu il valisi başkanlığında ve o ilin ıslah komisyonu üyelerinin katılımıyla oluşturulur.

(6) İslah komisyonu tarafından talep değerlendirilir ve uygun görülmesi halinde alana ilişkin ıslah şartları ve ~~beş~~ yılı geçmemek üzere süresi belirlenir. Bu süre, mücbir sebepler haricinde hiçbir surette uzatılmaz. İslah komisyonu bu konudaki kararını oybirliği ile alır. Komisyon kararı başvuru sahiplerine tebliğ edilir. Tesis malikleri, ıslah komisyonunun belirlediği ıslah şartlarını süresi içerisinde yerine getirmekle yükümlüdür.

(7) İslah şartlarını yerine getiremeyen tesisler ıslah OSB sınırları dışında bırakılır.

(8) Valilik, ıslah komisyonu kararının alınmasını müteakip gerekçe raporu, inceleme raporu ve ıslah komisyonu kararından oluşan başvuru dosyasını Bakanlığa gönderir. İnceleme sırasında, ihtiyaç görülmesi halinde Bakanlıkça ek bilgi ve belgeler istenebilir.

(4)İslah komisyonu; vali başkanlığında, önerilen alanın belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde; ilgili belediye lerin başkan veya başkan yardımcısı, il özel idaresi genel sekreteri, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanı veya Yatırım İzleme Müdürü ildeki en az bir üniversitenin rektör veya rektör yardımcısı, orman ve su işleri ile karayolları bölge müdür veya bölge müdür yardımcıları, bilim, sanayi ve teknoloji, çevre ve şehircilik, gıda, tarım ve hayvancılık, kültür ve turizm ve sağlık il müdürleri, mevcudiyet durumuna göre varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile ilde yer alan ve valilikçe uygun görülen bir OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya başkan vekilinin komisyona daimi üye olarak katılımıyla oluşur. Alanın özelliğine göre ihtiyaç olması halinde vali, diğer kurum ve kuruluş temsilcilerini de komisyona dâhil eder. İslah komisyonunun çalışma usul ve esasları ile süresi valilikçe belirlenir.

(5) Kurulacak ıslah OSB'nin birden fazla ilin sınırları içerisinde kalması halinde ıslah komisyonu, en büyük alanın bulunduğu il valisi başkanlığında ve o ilin ıslah komisyonu üyelerinin katılımıyla oluşturulur.

(6) İslah komisyonu tarafından talep değerlendirilir ve uygun görülmesi halinde alana ilişkin ıslah şartları ve iki yılı geçmemek üzere süresi belirlenir. Bu süre, mücbir sebepler haricinde hiçbir surette uzatılmaz. İslah komisyonu bu konudaki kararını oybirliği ile alır. Komisyon kararı başvuru sahiplerine tebliğ edilir. Tesis malikleri, ıslah komisyonunun belirlediği ıslah şartlarını süresi içerisinde yerine getirmekle yükümlüdür.

(7) İslah şartlarını yerine getiremeyen tesisler ıslah OSB sınırları dışında bırakılır.

(8) Valilik, ıslah komisyonu kararının alınmasını müteakip gerekçe raporu, inceleme raporu ve ıslah komisyonu kararından oluşan başvuru dosyasını Bakanlığa gönderir. İnceleme sırasında, ihtiyaç görülmesi halinde Bakanlıkça ek bilgi ve belgeler istenebilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

<p>(9) Bakanlık tarafından OSB yer seçimi komisyonu üyesi kurum ve kuruluşlara, alanın özelliklerini içerir bilgi ve paftalar yeterli süre verilerek gönderilir. Kurum ve kuruluşları adına yetki ve görev alanlarına giren konularda nihai görüş vermek üzere belirlenen tarih ve yerde toplanacak komisyona temsilcilerini göndermeleri istenir. Komisyon sonrası konuya ilişkin görüş ve önerilerin, en geç otuz gün içinde bildirilir. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü, Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir. Kurumlardan gelen görüş ve öneriler doğrultusunda oy birliği ile belirlenen OSB sınırları kesinleştirilir.</p> <p>(10) İslah OSB, ıslah komisyonu tarafından belirlenen ıslah şartları ve süresinin kayıtlı olduğu kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.</p> <p>(11) Tüzel kişilik kazanan ıslah OSB'lerde, tüm izin ve ruhsat işlemleri, ıslah çalışmaları tamamlanıncaya kadar genel mevzuat hükümlerine göre yürütülür. İslah şartlarının gerçekleşmesi, ıslah komisyonunca izlenir ve altı aylık periyotlarda Bakanlığa raporlanır. Bakanlık gerekli gördüğü takdirde veya şikâyet üzerine, ıslah şartlarının yerine getirilip getirilmediğini yerinde yapacağı incelemelerle de kontrol eder.</p> <p>(12) Süresi içinde ıslah şartlarını tamamlamayanlar OSB niteliklerini kaybederek, sicilden terkin edilir.</p>	<p>(9) Bakanlık tarafından OSB yer seçimi komisyonu üyesi kurum ve kuruluşlara, alanın özelliklerini içerir bilgi ve paftalar yeterli süre verilerek gönderilir. Kurum ve kuruluşları adına yetki ve görev alanlarına giren konularda nihai görüş vermek üzere belirlenen tarih ve yerde toplanacak komisyona temsilcilerini göndermeleri istenir. Komisyon sonrası konuya ilişkin görüş ve önerilerin, en geç otuz gün içinde bildirilir. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü, Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir ve Kurumlardan gelen görüş ve öneriler doğrultusunda oy birliği ile belirlenen OSB sınırları kesinleştirilir. <u>Oybirliği sağlanamaması durumunda OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 19 uncu maddesi kapsamında Bakanlıkça karar verilir.</u></p> <p>(10) İslah OSB, ıslah komisyonu tarafından belirlenen ıslah şartları ve süresinin kayıtlı olduğu kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.</p> <p>(11) Tüzel kişilik kazanan ıslah OSB'lerde, tüm izin ve ruhsat işlemleri, ıslah çalışmaları tamamlanıncaya kadar genel mevzuat hükümlerine göre yürütülür. İslah şartlarının gerçekleşmesi, ıslah komisyonunca izlenir ve altı aylık periyotlarda Bakanlığa raporlanır. Bakanlık gerekli gördüğü takdirde veya şikâyet üzerine, ıslah şartlarının yerine getirilip getirilmediğini yerinde yapacağı incelemelerle de kontrol eder.</p> <p>(12) <u>Başvuru tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır ve</u> OSB niteliklerini kaybederek, sicilden terkin edilir.</p>
<p>GEÇİCİ MADDE 6 – (Ek:RG-27/12/2014-29218)(1) 4562 sayılı OSB Kanununun yayımlandığı tarihten önce yapılan tahsis ve/veya kazanılmış haklarla ilgili olarak; katılımcının arsa tahsislerinin iptalinde iade edilecek arsa bedeli; müteşebbis heyet/genel kurulca karara bağlanmak şartıyla yılı kanuni faiz oranları ile belirlenen arsa bedelinden az, yılı parsel OSB tahsis bedelinin % 75'inden fazla olmamak üzere OSB tarafından belirlenerek ödenir.</p>	<p>GEÇİCİ MADDE 6 – (1) 4562 sayılı OSB Kanununun yayımlandığı tarihten önce yapılan tahsis ve/veya kazanılmış haklarla ilgili olarak; katılımcının arsa tahsislerinin iptalinde iade edilecek arsa bedeli; müteşebbis heyet/genel kurulca karara bağlanmak şartıyla yılı kanuni faiz oranları ile belirlenen arsa bedelinden az, yılı parsel OSB tahsis bedelinin den fazla olmamak üzere OSB tarafından belirlenerek ödenir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)

	<p><u>GEÇİCİ MADDE 7 – (1) 1/7/2017 tarihinden önce Kanunun 15 inci maddesi çerçevesinde kredi alacaklı kuruluşun mülkiyetine geçen taşınmazların, en geç 1/7/2019 tarihine kadar satılmaması veya kiraya verilememesi hâllerinde, OSB'nin başvurusu üzerine ilgili mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen taşınmaz bedeli, kredi alacaklı kuruluş hesabına yatırılarak taşınmaz, OSB adına tescil edilir. Bakanlık, OSB tarafından talep edilmesi durumunda, bu maddenin uygulanması kapsamında ortaya çıkacak taşınmaza ilişkin edinim masraflarının tamamına kadar olan kısmını kredilendirebilir.</u></p>
	<p><u>GEÇİCİ MADDE 8 – (1) Bu maddenin yayımlandığı tarihte OSB'de çalışan ve Yönetmeliğin 55 inci maddesinde düzenlenen şartları taşımayan personelin emeklilik veya istifa gibi nedenler ile ayrılmalarına kadar istihdamlarına ve kazanılmış ücret ve sosyal hakların eski statülerine göre ödenmesine devam edilir.</u></p>
	<p>Yürütme MADDE 184 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.</p>

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA
TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)**

**EK-1
BAKANLIKTAN GENEL İDARE GİDERLERİ İÇİN KREDİ KULLANAN OSB PERSONELİNİN
KREDİLENDİRİLEBİLECEK ÜCRETLERİNİ GÖSTERİR TABLO**

PERSONEL ÜNVANLARI	PERSONEL SAYISI	PERSONEL ÇALIŞMA SÜRELERİNE VE ÜNVANLARINA GÖRE ÜCRET GÖSTERGESİ						
		1. DERECE	2. DERECE	3. DERECE	4. DERECE	5. DERECE	6. DERECE	7. DERECE
		0-1 YIL	2-3 YIL	4-5 YIL	6-7 YIL	8-9 YIL	10-11 YIL	12 YIL ÜZERİ
BÖLGE MÜDÜRÜ	1	10.000	10.200	10.400	10.600	10.800	11.000	11.200
<u>BÖLGE MÜDÜR YARDIMCISI</u>	<u>1</u>	<u>8500</u>	<u>8700</u>	<u>8900</u>	<u>9100</u>	<u>9300</u>	<u>9500</u>	<u>9700</u>
KONTROL MÜHENDİSİ	5	7.500	7.700	7.900	8.100	8.300	8.500	8.700
MUHASEBECİ	1	6.700	6.900	7.100	7.300	7.500	7.700	7.900
TEKNİKER	1	5.000	5.200	5.400	5.600	5.800	6.000	6.200
MUHASEBE MEMURU	1	4.700	4.900	5.100	5.300	5.500	5.700	5.900
TEKNİSYEN	1	4.700	4.900	5.100	5.300	5.500	5.700	5.900
TOPOGRAF	1	4.700	4.900	5.100	5.300	5.500	5.700	5.900
EVRAK MEMURU	1	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200	4.400	4.600
SEKRETER	1	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200	4.400	4.600
GÜVENLİK GÖREVLİSİ	1	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200	4.400	4.600
ŞOFÖR	1	3.200	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200	4.400
ODACI	1	3.000	3.200	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200
TOPLAM	17							

EK:3

TAAHHÜTNAME
(Yatırımcılar İçin)

... Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti şahsıma / şirketimize ait.....ada parsel no'lu taşınmaz üzerinde Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde; ~~imar uygulamasını takiben adıma tahsis edilecek parsel üzerinde altyapı inşaatının durumuna göre OSB'nin duyuru tarihinden itibaren bir yıl içinde yapı ruhsatım alarak inşaata başlayacağımı, yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçeceğimi, taşınmazı OSB tahsis ve satış amacı dışında kullanmayacağımı,~~ taşınmazım üzerinde ipotek ve diğer sınırlı aynı hak bulunması halinde kısıtlılığın tarafımdan ortadan kaldırılacağını, imar uygulaması yapılana kadar taşınmazımı teminat göstermeyeceğimi, üçüncü şahıslara satış, devir, temlik yapmayacağımı; aksi takdirde, imar uygulaması öncesinde bilirkişi tarafından tespit edilen bedel üzerinden taşınmazımı OSB'ye devredeceğimi gayrikabil-i rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederim /...../200

Adres;

İsim/Unvan
(imza)

EKİ: Parsel Listesi

Not: Taahhütnameler noter tasdikli olacaktır.

EK-3

TAAHHÜTNAME
(Yatırımcılar İçin)

..... Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti şahsıma / şirketimize ait ada parsel no'lu taşınmaz üzerinde Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bütün yükümlülüklerimi yerine getireceğimi; taşınmazım üzerinde ipotek ve diğer sınırlı aynı hak bulunması halinde kısıtlılığın tarafımdan ortadan kaldırılacağını, imar uygulaması yapılana kadar taşınmazımı teminat göstermeyeceğimi, üçüncü şahıslara satış, devir, temlik yapmayacağımı; aksi takdirde, imar uygulaması öncesinde bilirkişi tarafından tespit edilen bedel üzerinden taşınmazımı OSB'ye devredeceğimi gayrikabil-i rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederim. .../.../20..

İsim/Unvan
(imza)

Adres:

EKİ: Parsel Listesi

Not: Taahhütnameler noter tasdikli olacaktır.

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA
TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)**

Ek-6

..... ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YATIRIMCI ÖN TALEP FORMU		
I-YATIRIMCI BİLGİLERİ		
Firma Adı / Ünvanı		
Haberleşme adresi		
Telefon		
Faks		
E-posta		
Web Adresi		
Vergi Dairesi		
Vergi Sicil No		
Bağlı bulunduğu meslek kuruluşu		
Sermayesi (TL)		
Ciro (*)	20.. yılı (TL)	
	20.. yılı (TL)	
	20.. yılı (TL)	
İhracat Miktarı (*)	20.. yılı (TL/USD)	
	20.. yılı (TL/USD)	
	20.. yılı (TL/USD)	

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA
TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)**

II- YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER	
Yatırımın sektörü ve konusu	
Talep edilen arsa büyüklüğü (m ²)	
Öngörülen kapalı alan (m ²)	
Öngörülen istihdam sayısı (kişi)	
Öngörülen yıllık elektrik tüketimi (kwh/yıl)	
Öngörülen yıllık su tüketimi (m ³ /yıl)	
Öngörülen yıllık doğalgaz tüketimi (m ³ /yıl)	
Yatırımın tamamlanma süresi (ay)	
Sabit yatırım tutarı (TL/USD)	
<p>..... İli İlçesinde kurulması planlanan Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yatırım yapmak isteyen şirketimizin, vermiş olduğu bilgilerin doğruluğunu beyan eder, OSB kanunu ve ilgili mevzuatlar kapsamında şirketimize düşen bütün sorumlulukları yerine getireceğimizi taahhüt ederiz.</p>	
<p><i>Temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza ve kaşeleri</i></p>	

(*) Son üç yıl (yeni kurulan şirketler hariç)

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (OSBÜK/11.05.2018)**EK-7****..... ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN .../.../20.. TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL HAZIRUN CETVELİ**

Sıra No	Ada	Parsel	Yapı Kullanma İzin Belgesi Olan Gerçek veya Tüzel Kişi	Adresi	Katılımcının /Temsilcinin Adı Soyadı	İmzası	Oy Kullananın İmzası *
1							
2							
3							
4							

* Seçimli genel kurullarda bu sütun olacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 26 ncı maddesi gereği tarafımızdan hazırlanan, yukarıda bilgileri ve imzaları bulunan, kimlikleri, temsil ilzam yetki belgeleri kontrol edilen katılımcıları gösterir hazırun cetveli, Organize Sanayi Bölgemiz kayıtlarına uygundur. .../.../20.. (Yönetim Kurulu üyelerinden en az iki kişi tarafından imzalanması zorunludur.)

Yapı Kullanma İzin Belgesi

alan toplam Katılımcı :

Asgari çoğunluk :

Toplantıya katılan :

Bakanlık Temsilcisi

Yönetim Kurulu

Divan Heyeti