

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ÖNCEKİ ESKİ METİN	MEVCUT YENİ METİN <small>2 Şubat 2019 Resmî Gazete Sayı : 30674</small>	AÇIKLAMA
<p>BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar Amaç</p> <p>MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, organize sanayi bölgelerinin kuruluşu, yapımı ve (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418)işletilmesi ile <u>Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.</u></p>	<p>BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar Amaç ve kapsam</p> <p>MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, organize sanayi bölgelerinin kuruluşu, yapımı ve işletilmesi ile Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.</p> <p>(2) Organize sanayi bölgelerinin yer seçimini, kuruluş protokolünün onayını, imar ve parselasyon planlarının onayını, arsa tahsislerini, altyapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı ile ilgili hususları, kredi kullanmakta olan OSB’lerde ihale usul ve esasları ile OSB üst kuruluşunun görev ve çalışma şekli ile Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun uygulanmasına ilişkin diğer hususları kapsar.</p>	<p>“AMAÇ ve KAPSAM” tek bir maddede düzenlenmiştir.</p> <p>KAPSAM sadeleştirilmiştir.</p> <p>Özellikle kredi kullanmakta olan OSB’lerle ilgili kapsam daraltılmıştır. (sadece ihale usul ve esaslar kapsama dâhil edilmiştir.)</p>
<p>Kapsam</p> <p>MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik; organize sanayi bölgelerinin planlanmasını, yer seçimini, OSB’nin gerçekleşebilmesi için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü teknik altyapılarla ilgili OSB dışında kalan alanların onaylı sınır olarak belirlenmesini, imar planları ve parselasyon planları ile değişikliklerinin onayını, arazi</p>		<p>Bir Yukarıdaki 1. Madde İçerisinde Yer Almaktadır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımı ile ilgili ruhsat ve izinleri, kuruluş protokolünün şeklini ve içeriğini, organların oluşumunu, görev ve yetkilerini, çalışma usul ve esaslarını, genel idare giderleri için kredi kullanmakta olan OSB'lerde bölge müdürü ve görevlendirilecek diğer personelin nitelikleri ve sayıları ile görevlendirme şeklini, kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esaslarını, arsa tahsislerini, altyapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı ile ilgili hususları, kredi kullanmakta olan OSB'lerde ihale usul ve esasları ile hakedişlerin düzenlenmesi ve onaylanmasını, kiralama usul ve esaslarını, OSB üst kuruluşunun görev ve çalışma şeklini ve Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer hususları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (Değişik:RG-4/8/2011-28015)

(1) Bu Yönetmelik, 3/6/2011 tarihli ve 635 sayılı Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci ve 9 uncu maddeleri ile 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 27 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Dayanak

MADDE 2 –

(1) Bu Yönetmelik, 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385 ve 390 ıncı maddeleri ile 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 27 nci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Tanımlar	Tanımlar	
<p>MADDE 4 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) Bu Yönetmelikte yer alan;</p> <p>a) Abone: OSB’de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcıyı veya diğer kişileri,</p> <p>b) AG: Alçak gerilimi,</p> <p>c) Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,</p> <p>ç) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince Türkiye’de faaliyet gösteren bankaları,</p> <p>d) Bölge müdürlüğü: OSB müdürlüğünü,</p> <p>e) ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesini,</p> <p>f) Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,</p> <p>g) Finansal kiralama şirketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,</p>	<p>MADDE 3 –</p> <p>(1) Bu Yönetmelikte yer alan;</p> <p>a) Abone: OSB’de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcıyı veya diğer kişileri,</p> <p>b) Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,</p> <p>c) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince Türkiye’de faaliyet gösteren bankaları,</p> <p>ç) ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesini,</p> <p>d) Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,</p> <p>e) Finansal kiralama şirketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,</p> <p>f) Genel Müdürlük: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünü,</p>	<p>Yönetmelikte yer alan tanımlar da sadeleştirilmiştir. Bazı kavramlar tanımlardan çıkarılmıştır. Bunlar;</p> <p>AG, Bölge Müdürlüğü, İlave esaslı tadilat, İmar planı, İş yeri açma ve çalışma ruhsatı, Parselasyon planı, Proses değişikliği, Yapı denetim kuruluşu, YG</p> <p>Tanımları yönetmelikten çıkarılmıştır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ğ) Hazırın cetveli: Ek-7’de örneği verilen ve OSB’deki yapı kullanma izni alan katılımcıları gösteren tabloyu,

h) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları,

1) İslah OSB: 1/7/2017 tarihinden önce mer’i plana göre yapılaşan sanayi tesislerinin bulunduğu alanların ıslah edilmesi suretiyle oluşacak OSB’yi,

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

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

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

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

m) **İmar planı:** OSB alanı içinde yapılan ve Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uygun olarak hazırlanan sosyal ve

g) Hazırın cetveli: Ek-6’da örneği verilen ve OSB’deki yapı kullanma izni alan katılımcıları gösteren tabloyu,

ğ) Hizmet ve destek alanları: OSB’de yer alan katılımcıların ihtiyacına yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösterilen alanları,

h) İslah OSB: 1/7/2017 tarihinden önce mer’i plana göre yapılaşan sanayi tesislerinin bulunduğu alanların ıslah edilmesi suretiyle oluşacak OSB’yi,

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

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

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

k) Karma OSB: Farklı sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB’yi,

l) Katılımcı: OSB’lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

teknik altyapı ihtiyaçlarını OSB sınırları içinde sağlayan ve açıklama raporuyla bir bütün olan imar planını,

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

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

ö) Karma OSB: Farklı sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB’yi,

p) 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,

r) Katılma payı: OSB’nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar tarafından karşılanacak tutarı,

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

bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve 4562 sayılı Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile finansal kiracıyı,

m) Katılma payı: OSB’nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar tarafından karşılanacak tutarı,

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

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

ö) 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,

p) 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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

ve çalışmalar yapmak, Bakanlık ile OSB'ler arasında koordinasyonu sağlamak ve Bakanlıkça verilen görevleri yerine getirmek amacıyla kurulan bir özel hukuk tüzel kişiliğini,

r) 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,

s) 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,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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,

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

ş) **OSB imar planı teknik şartnamesi**: OSB yönetim kurulları tarafından hazırlanarak Bakanlık onayına sunulan imar planı tekliflerinin hazırlanma usul ve esaslarını düzenleyen şartnameyi,

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

u) Özel OSB: Kanunun 26 ncı maddesine göre kurulan OSB'yi,

ü) 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,

v) Yönetmelik: OSB Uygulama Yönetmeliğini, ifade eder.

OSB imar planı teknik şartnamesi tanımı eklenmiştir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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

İKİNCİ BÖLÜM

Başvuru

İlk başvuru

MADDE 5 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Yer seçimi talebi; OSB kurmak isteyen tüzel kişiler ve özel OSB kurmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler tarafından hazırlanan ve Yönetmeliğin EK-6 sayılı ekinde örneği bulunan yatırımcı ön talep formlarını da içeren OSB Bilgilendirme Raporu ile 18/11/2015 tarihli ve 29536 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği gereğince yapılacak işlemler Valilik uygun görüşü ile birlikte Bakanlığa elektronik ortamda sunulur. Özel OSB’lerde yatırımcı ön talep formu aranmaz.

Yer seçimi

MADDE 6 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) OSB yer seçimi, Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır.

(2) Yer seçimi kesinleşmemiş OSB’lerin kuruluş işlemleri yapılmaz.

(3) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan

İKİNCİ BÖLÜM

Başvuru ve Kuruluş

İlk başvuru ve yer seçimi

MADDE 4 –

(1) Yer seçimi talebi ve etüdü; Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır.

(2) Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir.

BAŞVURU – KURULUŞ – TERKİN
tek bölümde toplanmıştır.

Bir Yukarıdaki 4. Madde İçerisinde Yer
Almaktadır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>alanların planlanması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir.</p>		
<p>Kamu arazilerinin satın alınması ve bedelsiz devri</p> <p>MADDE 7 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir. 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 satılır.</p>		<p>“Kamu arazilerinin edinimi” başlığı ile MADDE 6’da yeni düzenleme yapılmıştır.</p>
<p>ÜÇÜNCÜ BÖLÜM</p> <p>Kuruluş</p> <p>Kuruluş ve Terkin</p> <p>MADDE 8 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) OSB yer seçimi kesinleştirilen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi,</p>	<p>Kuruluş ve terkin</p> <p>MADDE 5 –</p> <p>(1) OSB yer seçimi kesinleştirilen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi,</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 yer alabilir. OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların temsilcileri ve Vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.

(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 yatırımları 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 yeniden 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.

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 yer alabilir. OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların temsilcileri ve Vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.

(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 yatırımları 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 yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Bu şekilde il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye

OSB'lerin tüzel kişilik kazanması, kuruluşu katılacak kuruluşlar, kuruluşta her bir temsilci için ödenecek meblağ sınırı bakımından düzenlemeler aynı.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

(4) İhtisas OSB'lerde konu ile ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin sanayi sicil belgesine sahip temsilcileri, talepleri hâlinde müteşebbis heyete dâhil edilirler.

(5) Özel OSB'lerin, tüzel kişilik kazanabilmesi için;

a) OSB'yi kuran gerçek veya tüzel kişiler adına taşınmazın kayıtlı olduğunu gösterir tapunun ibrazı,

b) Tapusu ibraz edilen taşınmazın, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olduğunun ve OSB sınırının Bakanlıkça onaylanması,

şartları aranır.

(6) Tüzel kişilik kazanan OSB'lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılmayan 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

devredilir. İslah OSB'lerde ise söz konusu meblağ, ıslah OSB tüzel kişiliği verildiği anda OSB'ye devredilir.

(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.

(4) İhtisas OSB'lerde konu ile ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin sanayi sicil belgesine sahip temsilcileri, talepleri hâlinde müteşebbis heyete dâhil edilirler.

(5) Özel OSB'lerin, tüzel kişilik kazanabilmesi için;

a) OSB'yi kuran gerçek veya tüzel kişiler adına taşınmazın kayıtlı olduğunu gösterir tapunun ibrazı,

b) Tapusu ibraz edilen taşınmazın, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olduğunun ve OSB sınırının Bakanlıkça onaylanması, şartları aranır.

(6) Bakanlıkça formatı belirlenen kuruluş protokolü, kurucu ortakların katılım paylarını ve üye

Kuruluş protokolüne dair madde kaldırılınca, kuruluş protokolünü ihtiva eden unsurlar detaylı açıklanmak yerine, Bakanlıkça formatı belirlenen kuruluş protokolü ifadesi kullanılmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.

isimlerini gösteren yetkili organ kararları, müteşebbis heyet ve yönetim kurulu kararı ile birlikte Bakanlığa sunulur ve onaylandıktan sonra OSB'ye sicil numarası verilir. Kuruluş protokolü değişikliği, Bakanlık izniyle yapılır.

(7) 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. Terkin edilecek OSB'lerin tasfiye işlemlerinde 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri kıyasen uygulanır.

Yönetmelikte OSB'lerin sona erdirilmesi ve varlıklarının tasfiye sürecine ilişkin herhangi bir düzenleme bulunmazken, **yeni yönetmelikle birlikte terkin edilecek OSB'lerin tasfiye işlemlerinde 6102 s. TTK ilgili hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.**

Önceki düzenlemede özel bir hüküm bulunmadığından, TK sona ermesi ve tasfiyesine ilişkin genel hukuk kuralları yani TK ilişkin genel düzenlemeler içeren 4721 s. Türk Medeni Kanunu ilgili hükümleri kıyasen uygulanmaktaydı.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Kuruluş protokolü

MADDE 9 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Kuruluş protokolü;

- a) OSB'nin unvanını ve adresini,
- b) OSB e-posta, telefon, faks ve kayıtlı elektronik posta (KEP) adreslerini,
- c) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların katılma payı oranlarını ve müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayılarını,
- ç) Katılma paylarının ödeme şekil ve şartlarını,
- d) OSB'nin organlarında görev alan asıl ve yedek üyelerin adları, T.C. kimlik numaraları ile temsil ettikleri kurum ve kuruluşlar ile kurumlardaki görevlerini,
- 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 işiğal konularını,
- f) Temsil ve ilzamlı yetkilendirilmiş üyelerini,
- g) Yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihini,

Kuruluş protokolüne ilişkin madde 9 kaldırılmıştır. Madde 9/3'teki düzenleme MADDE 5/6'ya eklenmiştir.

Ancak; buradaki dikkat edilecek düzenleme, **Onaylanan kuruluş protokolünün OSB'ye elektronik ortamda gönderilmesi düzenlemesinin kaldırılmasıdır.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ğ) Valinin olumlu görüşünü içeren Bakanlığa sunuş dilekçesini,

ihtiva eder.

(2) Özel OSB'lerin kuruluş protokolünde (c) ve (ç) bentlerinde belirtilen hususlara yer verilmesi zorunlu değildir.

(3) Kuruluş protokolü, 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.

(4) Kuruluş protokolü değişikliği, Bakanlık izniyle yapılır.

(5) 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 yatırıldığını gösteren banka dekontu, kuruluş protokolü ile birlikte Bakanlığa elektronik ortamda gönderilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Kamu yararı kararı ve kamulaştırma

MADDE 10 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Kamulaştırmaya esas kamu yararı kararı; OSB'nin tüzel kişilik kazanmasını veya ilave alan yer seçim talebinin Bakanlıkça onaylanmasını 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 kadaströ müdürlüğünce onaylı kadastral pafta ve OSB alanı içinde kalan parsellerin takyidat durumlarını içeren, parsel listesi ile birlikte yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlık tarafından verilir.

(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.

(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

Kamulaştırma ve kamu arazilerinin edinimi

MADDE 6 –

(1) Kamulaştırmaya esas kamu yararı kararı; OSB'nin tüzel kişilik kazanmasını veya ilave alan yer seçim talebinin Bakanlıkça onaylanmasını 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 kadaströ müdürlüğünce onaylı kadastral pafta ve OSB alanı içinde kalan parsellerin takyidat durumlarını içeren, parsel listesi ile birlikte yönetim kurulunun başvurusu üzerine bölgenin tamamı veya etaplar şeklinde Bakanlık tarafından verilir.

(2) 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.

“KAMU YARARI KARARI VE KAMULAŞTIRMA” madde başlığı değiştirilerek “KAMULAŞTIRMA VE KAMU ARAZİLERİNİN EDİNİMİ” olarak düzenlenmiştir.

“Bakanlık gerekli gördüğü hallerde planlama bütünlüğünü bozmayacak şekilde kesinleşen OSB sınırları içindeki alanın etaplar halinde kamulaştırılmasını isteyebilir ve bu doğrultuda kamu yararı kararı verebilir.”
Düzenlemesi kaldırılmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

zarfında görevlendirme yapılmaması hâlinde, ilgili idare, komisyon üyelerinin tamamını kendi bünyesinden seçer.

(4) Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.

(5) Kamulaştırma işlemlerinde 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(3) Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.

(4) Kamulaştırma işlemlerinde 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(5) OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir. 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 satılır.

Yönetmeliğin eski halinde yer alan “Kamu arazilerinin satın alınması ve bedelsiz devri” (MADDE 7) düzenlemesi MADDE 6/5. fıkrasında düzenlenmiştir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Organlar

MADDE 11 – (1) OSB aşağıdaki organlardan oluşur:

a) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul),

b) Yönetim kurulu,

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Organlar

Organlar ve organ üyelerinin seçilme şartları

MADDE 7 – (1) OSB aşağıdaki organlardan oluşur:

a) Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul),

Eski Yönetmelikteki DÖRDÜNCÜ BÖLÜM (Organlar) ve BEŞİNCİ BÖLÜM (OSB' lerde Teşkilatlanma) birleştirilerek tek bölüm altında düzenlenmiştir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

c) Denetim kurulu,

ç) Bölge müdürlüğü.

(2) (Ek:RG-11/5/2018-30418) OSB müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunda görev alanlar, Vali hariç diğer OSB'lerin müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunda görev alamazlar.

b) Yönetim kurulu,

c) Denetim kurulu,

ç) Bölge müdürlüğü.

(2) Vali hariç organlarda yer alan üyeler dört yıl için seçilir.

(3) Organ üyelerinin temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görev ve/veya temsiliyetleri 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. Vali, yedek üye uygulamasından istisna tutulur.

(4) OSB müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunda görev alanlar, Vali hariç diğer OSB'lerin organlarında görev alamazlar.

(5) Organize sanayi bölgelerinin içinde bulunan sanayi sitesi yapı kooperatiflerinin, toplu işyeri yapı kooperatiflerinin, işletme kooperatiflerinin ve site yönetimlerinin yönetim veya denetim kurullarında görev alanlar, buldukları OSB'nin organları hariç, diğer OSB'lerin organlarında görev alamazlar.

(6) Organ üyesi olabilmek için;

Yeni yönetmelikle tüm organ üyeleri bakımından bir düzenleme yapılmıştır. Eski yönetmelikte bu düzenleme sadece MH üyeleri bakımından yer almaktaydı.

“DERNEKLER” ibaresi kaldırılmıştır. “İŞLETME KOOPERATİFLERİ” VE “SİTE YÖNETİMLERİ” eklenmiştir.

OSB ORGAN ÜYELİĞİ GENEL ŞARTLARI Oluşturulmuş ve ORGAN ÜYESİ olabilmek şartları tek maddede toplanmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

a) Bölge müdürlüğü organı hariç, müteşebbis heyeti meydana getiren kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli olmak veya OSB’de yapı kullanma izni almış 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, 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.

(7) Şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri müteşebbis heyet tarafından sonlandırılır.

(8) OSB organlarında yapılan değişiklikler en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Müteşebbis heyet

MADDE 12 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Müteşebbis heyet, OSB'nin en üst karar organıdır. Bakanlık tarafından yer seçimi kesinleştirilen OSB'nin müteşebbis heyeti, OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların karar organlarınınca, organlarında görevli olanlardan veya mensupları arasından tespit edilecek on beş asıl ve on beş yedek üyeden oluşur.

(2) OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşları müteşebbis heyette temsil edecek üye sayısı, katılma payı oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

(3) Müteşebbis heyette yer alan üyeler, Vali hariç dört yıl 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. Vali, müteşebbis heyette bulunması durumunda yedek üye uygulamasından istisna tutulur.

Müteşebbis heyet

MADDE 8 –

(1) Müteşebbis heyet, OSB'nin en üst karar organıdır. Müteşebbis heyet, OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların karar organlarınınca, organlarında görevli olanlardan veya mensupları arasından tespit edilecek on beş asıl ve on beş yedek üyeden oluşur.

(2) OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşları müteşebbis heyette temsil edecek üye sayısı, katılma payı oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

(3) OSB kuruluşunda yer alan mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin müteşebbis heyette yer alacak temsilcilerinin sanayi sicil belgesi sahibi olması zorunludur. Oda meclis başkanı ve yardımcısı ile oda yönetim kurulu üyelerinin müteşebbis heyette yer almaları halinde sanayi sicil belgesi aranmaz.

(4) Müteşebbis heyet ilk toplantısında, Valinin başkan olması durumunda, il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı ve belediye temsilcileri

Eski yönetmelikteki; Müteşebbis heyet seçilme şartları madde 13/3'te yer alan düzenleme ile aynıdır.

Eski yönetmelikte; “Müteşebbis Heyette Görevlendirme” başlıklı MADDE 15'te yer alan düzenleme ile aynıdır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>dışında kalanlardan bir başkan vekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkan vekili seçer.</p> <p>(5) Müteşebbis heyet asıl üyeliğinde yer alan ancak yönetim ve denetim kurulu asıl ve yedek üyeliklerinde görev almak istemeyenler ile 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. Üyelikten çekilmiş sayılan üye, aynı zamanda yönetim veya denetim kurulu üyesi ise yönetim veya denetim kurulu üyeliği de kendiliğinden düşmüş sayılır.</p>	<p>Müteşebbis Heyet üyeliğinin düşmesine dair SÜRELERDE DEĞİŞİKLİK VAR.</p> <p>Mazeretli olsa bile 1 yıl içinde toplantıların yarısından bir fazlasına katılmayanlar, “6 ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan” olarak değiştirilmiştir. Üyelikten düşmeye dair toplantı katılım sınırı DARALTILMIŞTIR.</p>
<p>Müteşebbis heyet üyeliğine seçilme şartları</p> <p>MADDE 13 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) Müteşebbis heyet üyesi olabilmek için;</p> <p>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 yapı kullanma izni almış katılımcı olmak,</p> <p>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</p>		

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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, terörizmin finansmanı, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı, haksız mal edinme suçlarından hapis cezasına mahkum olmamak

şartları aranır.

(2) Seçilme şartları müteşebbis heyet tarafından araştırılır. Şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(3) OSB kuruluşunda yer alan mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin müteşebbis heyette yer alacak temsilcilerinin sanayi sicil belgesi sahibi olması zorunludur. Oda meclis başkanı ve yardımcıları ile oda yönetim kurulu üyelerinin müteşebbis heyette yer almaları halinde sanayi sicil belgesi aranmaz.

Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları

MADDE 14 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) 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

Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları

MADDE 9 –

(1) OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

(2) Müteşebbis heyete girecek katılımcılar; yapı kullanma izni almış katılımcıların veya temsil ve ilzama yetkili temsilcilerinin, müteşebbis heyetin belirleyeceği gün ve saatte, müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında yapılacak seçimle belirlenir.

(3) **Kooperatiflerden oluşmuş organize sanayi bölgelerinde kooperatifler, yetkili organlarınca seçilecek birer temsilci vasıtasıyla müteşebbis heyette temsil edilir.**

(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.

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.

(2) **Müteşebbis heyet, birinci fıkrada bahsedilen sürece ilişkin doluluk oranının tespitini yapar ve en geç bir hafta içinde Bakanlığa bildirir.**

(3) Müteşebbis heyete girecek katılımcılar; yapı kullanma izni almış katılımcıların veya temsil ve ilzama yetkili temsilcilerinin, müteşebbis heyetin belirleyeceği gün ve saatte, müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında yapılacak seçimle belirlenir.

(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 **salt çoğunluk** sağlanamadığı takdirde salt 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.

Toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması duruma dair MÜTEŞEBBİS HEYET'e yeni bir YETKİ DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR. MH doluluk oranını tespit ederek Bakanlığa bildirecektir.

**“Kooperatiflerden oluşmuş organize sanayi bölgelerinde kooperatifler, yetkili organlarınca seçilecek birer temsilci vasıtasıyla müteşebbis heyette temsil edilir.”
Düzenlemesi KALDIRILMIŞTIR.**

Müteşebbis Heyet'e dahil olacak katılımcıların seçiminde; ilk toplantıda bulunması gereken çoğunluk SALT ÇOĞUNLUK olarak değiştirilmiştir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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 arasında 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 heyette yer alacak temsilcilerini bildirmesinden sonra oluşan yeni müteşebbis heyet tarafından yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri 4 yıl görev yapmak üzere seçilir.

(5) Toplantıda öncelikle, toplantıya katılan katılımcıların veya temsilcilerinin açık oylarıyla, kendi aralarında bir divan başkanı ve yeterli sayıda üye seçilir.

(6) Seçimde yapı kullanma izni almış katılımcılar arasında 7 asıl ve 7 yedek üye seçilir. **Seçimde, seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanır.**

(7) Başkanlık divanı, seçim sonuçlarını tutanak haline getirerek müteşebbis heyete teslim eder.

(8) 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 heyette yer alacak temsilcilerini bildirmesinden sonra oluşan yeni müteşebbis heyet tarafından yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri 4 yıl görev yapmak üzere seçilir.

“Seçimler hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü ile yapılır.” Düzenlemesi **KALDIRILMIŞTIR.** Ancak; seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde **hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanacağı düzenlenmiştir.**

“Yapı kullanma izni almış katılımcı; müteşebbis heyete dahil olmak için kendi aday olabileceği gibi bir başka katılımcı tarafından da aday gösterilebilir.” Düzenlemesi **KALDIRILMIŞTIR.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>(10) Seçim sonuçları, tablo halinde en geç 7 gün içinde Bakanlığa elektronik ortamda gönderilir.</p>	<p>(9) Seçim sonuçları en geç 7 gün içinde Bakanlığa gönderilir.</p>	<p>Seçim sonuçlarının TABLO HALİNDE gönderilmesi düzenlemesi kaldırılmıştır.</p>
<p>Müteşebbis heyette görevlendirme</p> <p>MADDE 15 – (Değişik:RG-18/11/2015-29536)</p> <p>(1) Müteşebbis heyet ilk toplantısında, Valinin başkan olması durumunda, il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı ve belediye temsilcileri dışında kalanlardan bir başkan vekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkan vekili seçer.</p>		<p>Yeni Yönetmelik MADDE 8/4'te aynı şekli ile yer almaktadır.</p>
<p>Müteşebbis heyet toplantıları</p> <p>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 (Değişik ibare: RG-11/5/2018-30418) 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>Müteşebbis heyet toplantıları</p> <p>MADDE 10 – (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) Toplantı gündemini içeren çağrı, toplantı gününden 5 gün önce iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı veya tebligata elverişli bir elektronik</p>	<p>“Müteşebbis heyet toplantılarının gündemi ve çağrı ile ilgili duyurular ve benzeri sekretarya görevlerini bölge müdürlüğü yürütür.”</p> <p>Düzenlemesi yeni yönetmelik MADDE 30/4'te Bölge Müdürlüğü ve görevleri başlıklı maddesinde düzenlenmektedir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>(3) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) 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>adres vererek bu adrese tebligat yapılmasını isteyen üyelere elektronik yolla yapılır.</p>	
<p>Müteşebbis heyet üyeliğinin düşmesi</p> <p>MADDE 17 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Müteşebbis heyet asıl üyeliğinde yer alan ancak yönetim ve denetim kurulu asıl ve yedek üyeliklerinde görev almak istemeyenler ile geçerli bir mazereti olmaksızın üst üste müteşebbis heyetin 3 toplantısına veya mazeretli olsa bile 1 yıl içinde toplantıların yarısından bir fazlasına katılmayanlar, üyelikten çekilmiş sayılırlar.</p> <p>(2) Üyelikten çekilmiş sayılan üye, aynı zamanda yönetim veya denetim kurulu üyesi ise yönetim veya denetim kurulu üyeliği de kendiliğinden düşmüş sayılır.</p>		<p>Müteşebbis Heyet üyeliğinin düşmesi MADDE 8/5’te düzenlenmektedir. “6 ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan” olarak değiştirilmiştir. Üyelikten düşmeye dair toplantı katılım sınırı DARALTILMIŞTIR.</p>
<p>Genel kurul</p> <p>MADDE 18 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) OSB’nin onaylı parselasyon planında yer 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.</p>	<p>Genel kurul</p> <p>MADDE 11 –</p> <p>(1) OSB’nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2’sinin işyeri açma ve çalışma</p>	<p>ESKİ YÖNETMELİKTE YER ALAN</p> <p>“Bakanlık doluluk oranının zamanında tespiti için gerekli duyuruları yapar. Yönetim kurulu, parsellerin 1/2’sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, belgelerin birer</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Bakanlık doluluk oranının zamanında tespiti için gerekli duyuruları yapar. Yönetim kurulu, parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, belgelerin birer suretini Bakanlığa elektronik ortamda gönderir.

(3) Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden 15 gün içinde ilk genel kurulu toplantısı talimatını müteşebbis heyete gönderir. Müteşebbis heyet ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 6 ay içinde toplar.

(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 iltizam 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.

ruhsatı alması hâlinde, genel kurul oluşum süreci başlar.

(2) Müteşebbis heyet, genel kurul oluşum sürecine ilişkin doluluk oranının tespitini yapar ve en geç bir hafta içinde Bakanlığa bildirir. Yönetim kurulu, parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, belgelerin birer suretini Bakanlığa gönderir.

(3) Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden 15 gün içinde ilk genel kurulu toplantısı talimatını müteşebbis heyete gönderir. Müteşebbis heyet ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 6 ay içinde toplar.

(4) 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 iltizam 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.

(5) Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte yapacakları ilk ve müteakip seçimli genel kurullarda müteşebbis

suretini Bakanlığa elektronik ortamda gönderir.”

Düzenlemesi KALDIRILMIŞTIR.

Doluluk oranına dair zamanında tespit yapma konusundaki yetki MÜTEŞEBBİS HEYET'e verilmiştir.

ESKİ YÖNETMELİKTEKİ MD. 18/4

“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.”

Düzenlemesi KALDIRILMIŞ ve **YENİ YÖNETMELİK MADDE 13/2'teki** düzenleme ile DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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 görüşülmeyle yerine müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi görüşülür. Genel kurulda müteşebbis heyete 8 asıl ve 8 yedek üye seçilir. Genel kurul 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.

heyetin göreve devam edip etmeyeceği konusu gündemin ilk maddesi olarak görüşülür. **Bölgede bulunan toplam yapı kullanma izni almış katılımcılardan toplantıya katılanların salt çoğunluğu, müteşebbis heyetin devam etmesini istedikleri takdirde müteşebbis heyet 4 yıl süre ile göreve devam eder.**

(6) Müteşebbis heyetin göreve devam etmesi durumunda; gündemdeki yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin madde görüşülmeyle yerine müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi görüşülür. Genel kurulda müteşebbis heyete 8 asıl ve 8 yedek üye seçilir. Genel kurul takip eden hafta içinde müteşebbis heyet toplanarak **9 uncu maddenin sekizinci fıkrasına göre** gerekli üye değişikliği ile yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin seçimini yapar ve sonucu Bakanlığa gönderir. **Yeni oluşan müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin 4 yıllık görev süreleri başlar.**

(7) 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.

MÜTEŞEBBİS HEYET'in devamına karar verme YETER SAYISI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR!!
YKİ almış katılımcılardan TOPLANTIYA KATILANLARIN SALT ÇOĞUNLUĞU aranan yeni nisaptır.

Yeni oluşan MÜTEŞEBBİS HEYET, YÖNETİM KURULU ve DENETİM KURULU üyelerinin 4 yıllık görev süreleri başlangıcına dair açık düzenleme getirilmiştir. Görev süresinin başlangıcı; sonucun Bakanlığa gönderildiği tarihtir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>(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.</p> <p>(10) Genel kurul toplantıları yapı kullanma izni almış olan katılımcıların katılımı ile gerçekleştirilir. Genel kurul toplantısında kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır.</p>	<p>(8) Genel kurulun ilk toplantısında, OSB ana sözleşmesi kabul edilir ve onay için Bakanlığa gönderilir.</p> <p>(9) Genel kurul toplantıları yapı kullanma izni almış olan katılımcıların katılımı ile gerçekleştirilir. Genel kurul toplantısında kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır.</p>	<p>Onay için Bakanlığa elektronik ortamda gönderilmesi hususu KALDIRILMIŞTIR.</p>
<p>Genel kurul toplantıları</p> <p>MADDE 19 – (1) Genel kurul, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.</p> <p>(2) Olağan genel kurul toplantısı, her yılın ilk altı ayı içinde yapılır.</p> <p>(3) Olağanüstü genel kurul, OSB işlerinin, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşme hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.</p> <p>(4) Genel kurul toplantısı, OSB'nin bulunduğu yerde yapılır.</p>	<p>Genel kurul toplantıları</p> <p>MADDE 12 – (1) Genel kurul, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.</p> <p>(2) Olağan genel kurul toplantısı, her yılın ilk altı ayı içinde yapılır.</p> <p>(3) Olağanüstü genel kurul, OSB işlerinin, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşme hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.</p> <p>(4) Genel kurul toplantısı, OSB'nin bulunduğu yerde yapılır.</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>(5) Genel kurul tarihi, yeri, gündemi ve yönetim kurulu kararı; olağan toplantılarda toplantıdan en az 30 gün önce, olağanüstü toplantılarda ise toplantıdan en az 15 gün önce Bakanlığa gönderilir. Sürenin hesabında başvuru evrakının Bakanlık kayıtlarına giriş tarihi esas alınır.</p>	<p>Yeni yönetmelik MADDE 12/5 düzenlemesi Eski yönetmelikteki “Bakanlığa müracaat ve gönderilecek belgeler” başlıklı 24. MADDESİ ile aynıdır.</p>
<p>Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar</p> <p>MADDE 20 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) 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 çağrılır. 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</p>	<p>Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar</p> <p>MADDE 13 –(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 olağan genel kurullarda genel kurul çağrısı ve çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yapılır.</p> <p>(2) İlk genel kurul için genel kurul şartları olduğu halde çağrının yapılmaması durumlarında çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(3) Müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği genel kurula geçen OSB’lerde, dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/4’ünün başvurusu halinde, 15 gün içinde yönetim kurulu tarafından olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin karar alınarak genel kurul</p>	<p>ESKİ YÖNETMELİK MADDE 18/4’te genel kurul şartları oluştuğunda çağrı MH tarafından yapılmaması halinde YKİ almış katılımcılar tarafından izinle MAHKEME’ye başvuru yoluyla mümkün iken,</p> <p>YENİ YÖNETMELİK ile çağrının, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabileceği düzenlenmektedir. DENETİM KURULU ve BAKANLIĞA Genel Kurul’a çağrı yapma yetkisine dair gerekli hal açıkça düzenlenmiştir.</p> <p>OLAĞANÜSTÜ GELEN KURUL’a çağrı yapılması MH’in görevinin devam ettiği ve sona erdiği duruma göre ayrı fıkralarda düzenlenmiş, ESKİ YÖNETMELİKTEKİ ÇAĞRI YETER SAYISI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak katılımcıların listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.

toplantıya çağrılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.

(4) Mütешеbbis heyetin görevinin devam ettiği genel kurula geçen OSB'lerde, dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/4'ünün başvurusu halinde, 15 gün içinde mütешеbbis heyet tarafından olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin karar alınarak yönetim kurulu tarafından genel kurul toplantıya çağrılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.

(5) Olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin başvurunun zamanında yerine getirilmemesi halinde, başvuru sahipleri Bakanlığa başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Bakanlık, başvuruyu dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak katılımcıların listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.

YENİ YÖNETMELİKTE, OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL ÇAĞRI TALEBİ YETER SAYISINDA ALT SINIR ARTTIRILMIŞTIR; OSB'lerde, dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/4'ünün başvurusu halinde olarak düzenlenmiştir.

Zamanında başvurunun yapılmaması halinde başvurulacak merci **BAKANLIK** olarak değiştirilmiştir.

Genel kurul çağrısının şekli

MADDE 21 – (1) Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) kargo, iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.

Genel kurul çağrısının şekli

MADDE 14 – (1) Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; kargo, iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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. (Ek cümle:RG-4/8/2011-28015) (Mülga ibare:RG-11/5/2018-30418) (...) olağanüstü toplantı çağrısında, yalnızca gündemle ilgili bilgi ve belgeler gönderilir.

(3) Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanmadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantının tarihi, saati ve yeri bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az, 15 günden fazla olamaz.

(4) Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.

(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.

(3) Çağrıda, yapı kullanma izni almış katılımcıların dörtte birinin birinci toplantıya katılım sağlamadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantının tarihi, saati ve yeri bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az, 15 günden fazla olamaz.

(4) Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.

GENEL KURUL toplantısı yeter sayısı YAPI KULLANMA İZİNİ ALMIŞ KATILIMCILARIN DÖRTTE BİRİ olarak değiştirilmiştir.

Genel kurul toplantısının yapılamaması

MADDE 22 (1) – (1) Aşağıdaki hallerde genel kurul toplantısı yapılamaz:

a) (Değişik:RG-12/8/2010-27670) 21 inci maddede bulunan hükümlerden herhangi birinin yerine getirilmemesi,

Genel kurul toplantısının yapılamaması

MADDE 15 – (1) Aşağıdaki hallerde genel kurul toplantısı yapılamaz:

a) 14 üncü maddede bulunan hükümlerden herhangi birinin yerine getirilmemesi,

b) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinden en az birer kişinin hazır bulunmaması.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

b) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinden en az birer kişinin hazır bulunmaması.

(2) (Ek:RG-12/8/2010-27670) (1) Yukarıda sayılı nedenlerle yapılamayan toplantıdan sonra yeniden belirlenecek gün ve gündem ile yapılacak genel kurul toplantısı ilk toplantı olarak değerlendirilir ve ilk toplantıya ilişkin hükümler uygulanır.

(3) **Ancak; OSB'nin bütün katılımcılarının hazır bulunması ve itirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartıyla, toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da toplantı yapılabilir.**

(4) **Mahkeme kararı** ve Bakanlığın çağrısı ile yapılan genel kurul toplantılarında bu maddenin (b) bendinde öngörülen koşul aranmaz.

(2) Yukarıda sayılı nedenlerle yapılamayan toplantıdan sonra yeniden belirlenecek gün ve gündem ile yapılacak genel kurul toplantısı ilk toplantı olarak değerlendirilir ve ilk toplantıya ilişkin hükümler uygulanır.

(3) **Bakanlığın çağrısı** ile yapılan genel kurul toplantılarında bu maddenin (b) bendinde öngörülen koşul aranmaz.

Genel Kurul çağrısının MAHKEME kanalı ile yapılması yolu KALDIRILMIŞTIR.

“Ancak; OSB'nin bütün katılımcılarının hazır bulunması ve itirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartıyla, toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da toplantı yapılabilir.” Düzenlemesi **KALDIRILMIŞTIR.**

Bakanlık temsilcisi

MADDE 23 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, ilgili Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen en az bir Bakanlık temsilcisinin bulunması zorunludur.

(2) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılıp yapılmadığını denetler;

Bakanlık temsilcisi

MADDE 16 – (1) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen en az bir Bakanlık temsilcisinin bulunması zorunludur.

(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılıp yapılmadığını denetler;

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) hazırun cetveli ve genel kurul tutanağının birer örneğini Bakanlığa verir.

(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.

(4) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) 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.

(5) Toplantı mahalline gidiş ve dönüş yol giderleri ile konaklama gideri ilgili OSB tarafından karşılanır.

(6) Genel kurul toplantıları için Bakanlıkça temsilci görevlendirildikten sonra toplantının herhangi bir nedenle ertelenmesi veya yapılmaması halinde (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) toplantı için OSB tarafından yapılan harcamalar iade edilmez.

(7) (Ek:RG-18/11/2015-29536) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) Genel kurul toplantılarında görevlendirilecek

toplantıya çağrının, usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile hazırun cetveli ve genel kurul tutanağının birer örneğini Bakanlığa verir. **Bölge Müdürü, genel kurul toplantısına katılabilecek yapı kullanma izin belgesi sahibi katılımcıların listesini, ekinde belgelerin birer suretleri olacak şekilde hazırlar ve Bakanlık temsilcisine sunar. Bakanlık temsilcisi, bu listeyi hazırun listesi ile mukayese ederek, genel kurulun toplantı şartının sağlanıp sağlanmadığına karar verir.**

(3) Toplantı mahalline gidiş ve dönüş yol giderleri ile konaklama gideri ilgili OSB tarafından karşılanır.

(4) Genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisine ödenecek ücret dâhil 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.

BÖLGE MÜDÜRÜ'ne katılımcı listesinin Bakanlık temsilcisine sunulmasına ilişkin düzenleme getirilmiştir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

Bakanlığa müracaat ve gönderilecek belgeler

MADDE 24 – (Değişik:RG-12/8/2010-27670)

(1) (Değişik:RG-4/8/2011-28015) Genel kurul tarihi, yeri, gündemi ve yönetim kurulu kararı; olağan toplantılarda toplantıdan en az 30 gün önce, olağanüstü toplantılarda ise toplantıdan en az 15 gün önce Bakanlığa gönderilir. Sürenin hesabında başvuru evrakının Bakanlık kayıtlarına giriş tarihi esas alınır.

(2) Bu yazıya, Bakanlık tarafından tespit edilen miktardaki temsilci ücretinin ilgili genel müdürlük adına Ankara’da T.C. Ziraat Bankasında açılacak hesaba yatırıldığını gösteren belge eklenerek toplantıya temsilci gönderilmesi talep edilir.

ESKİ YÖNETMELİK 24/1; YENİ YÖNETMELİK MADDE 12/5’teki düzenleme ile AYNIDIR.

ESKİ YÖNETMELİK 24/2; YENİ YÖNETMELİK 16/4’teki düzenleme ile DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Genel kurul gündemi

MADDE 25 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:

- Açılış ve divan başkanlığının seçimi ve toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi,
- Yönetim kurulu faaliyet raporu ve denetim kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi,
- Yeminli mali müşavir tarafından hazırlanan denetim raporlarının okunması,
- Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması, görüşülmesi, kabul veya reddinin karara bağlanması,
- Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibrası,
- Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,
- Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,
- Konunun gündeme açıkça yazılması kaydıyla gerekli görülen diğer hususların görüşülmesi.

Genel kurul gündemi

MADDE 17 –

(1) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulunması ve bu Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır.

(2) Açılıştan sonra bir divan başkanı ve hazırun cetvelinde yer alan kişiler arasından yeteri kadar üye seçilerek başkanlık divanı oluşturulur.

(3) Toplantının yönetimi ve güvenliğinin sağlanması divan başkanına aittir.

(4) Genel kurul toplantısı, gündemdeki konuların görüşülerek karara bağlanmasıyla sonuçlandırılır.

(5) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:

- Açılış ve divan başkanlığının seçimi ve toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi,
- Yönetim kurulu faaliyet raporu ve denetim kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi,

Maddeye yeni fıkralar eklenmiştir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Dört katılımcıdan az olmamak üzere toplam OSB'deki yapı kullanma izni almış katılımcı sayısının en az 1/4'ü tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 10 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek seçimlerin yenilenmesi ile diğer hususlar olağan genel kurulun gündemine alınır.

(3) Olağan genel kurulda, gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak dört katılımcıdan az olmamak üzere OSB'nin yapı kullanma izin belgesi alan katılımcı sayısının en az 1/4'ünün 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 çağırılması,

ç) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme 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.

c) Yeminli mali müşavir tarafından hazırlanan denetim raporlarının okunması,

ç) Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması, görüşülmesi, kabul veya reddinin karara bağlanması,

d) Yönetim ve 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 hususların görüşülmesi.

(6) Dört katılımcıdan az olmamak üzere toplam OSB'deki yapı kullanma izni almış katılımcı sayısının en az 1/4'ü tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 10 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek seçimlerin yenilenmesi ile diğer hususlar olağan genel kurulun gündemine alınır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(4) Azledilen yönetim ve denetim kurulu üyeleri aynı genel kurulda tekrar seçilemez.

(5) Olağan genel kurulda, yapı kullanma izni almış katılımcıların tamamının hazır bulunması ve hiçbirinin itiraz etmemesi halinde, gündeme konu ilave edilebilir.

(6) Olağanüstü genel kurul toplantılarında gündeme madde ilave edilemez.

Hazırın cetveli (Değişik başlık:RG-11/5/2018-30418)

(7) Olağan genel kurulda, gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak dört katılımcıdan az olmamak üzere OSB'nin yapı kullanma izin belgesi alan katılımcı sayısının en az 1/4'ünün 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 çağırılması,
- ç) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme 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.

(8) Genel kurul toplantılarının geçerli olması için yapılan seçimler ve alınan kararları içeren bir tutanak düzenlenir. Genel kurulda alınan kararlara muhalif olanlar muhalefetlerini gerekçesi ile birlikte bu tutanağa geçirir. Bu tutanakta, toplantıya katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>(9) Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile hazırun 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>(10) Azledilen yönetim ve denetim kurulu üyeleri aynı genel kurulda tekrar seçilemez.</p> <p>(11) Olağanüstü genel kurul toplantılarında gündeme madde ilave edilemez.</p>	<p>Eski Yönetmelik 33. MADDE'deki düzenleme ile aynıdır.</p>
<p>Hazırun 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 (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 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>YENİ YÖNETMELİK MADDE 18'de hazırun cetveli düzenlemesi yer almaktadır.</p>
<p>Toplantı ve karar yeter sayısı</p> <p>MADDE 27 – (1) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) yapı kullanma izni almış</p>	<p>Toplantı ve karar yeter sayısı</p> <p>MADDE 18 – (1) Yönetim kurulu tarafından, her genel kurul toplantısından önce hazırun cetveli hazırlanır ve imzalanır. Bu cetvel toplantıya</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>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, (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) toplantıya katılan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu ile alınır.</p>	<p>katılanlar, divan başkanı ve üyeleri ile Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak imzalanır.</p> <p>(2) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için yapı kullanma izni almış katılımcıların en az dörtte birinin toplantıda hazır bulunması şarttır. Genel kurulda kararlar, toplantıya katılan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu ile alınır.</p>	<p>GENEL KURULDA KARAR NİSABI DEĞİŞMEMİŞTİR.</p> <p>Katılımcıların temsilcileri ifadesi KALDIRILMIŞTIR. Burada katılımcı temsilcisi ile kastedilen gerçek kişi olmayan olmayan katılımcılarda; tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişi midir?? ÇELİŞKİLİ VE AÇIK OLMAMIŞ</p>
<p>Genel kurul toplantısının açılması</p> <p>MADDE 28 – (Başlığı ile birlikte değişik:11/5/2018-30418)</p> <p>(1) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulunması ve bu Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır.</p> <p>(2) Açılıştan sonra bir divan başkanı ve yeteri kadar üye seçilerek başkanlık divanı oluşturulur.</p> <p>(3) Toplantının yönetimi ve güvenliğinin sağlanması divan başkanına aittir.</p> <p>(4) Genel kurul toplantısı, gündemdeki konuların görüşülerek karara bağlanmasıyla sonuçlandırılır.</p>		<p>ESKİ YÖNETMELİK MD. 28'deki düzenleme aynı şekli ile MADDE 17/1,2,3,4. Fıkralarda düzenlenmektedir.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Genel kurulda oy hakkı ve temsil

MADDE 29 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Genel kurul yapma hakkını elde etmiş OSB’lerde yapı kullanma izni almış olan 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 ticaret sicil tasdiknamesini ibraz etmeleri halinde genel kurula iştirak eder. **Tüzel kişilik temsilcisinin OSB organlarına seçilebilmesi için tüzel kişiliğin temsil ve ilzamına yetkili olması gerekir.**

(2) Kiracılar, yapı kullanma izni olmayan katılımcılar ve katılımcı olmayan müteşebbis heyet üyeleri genel kurula sadece dinleyici olarak katılabilir.

(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.

Genel kurulda oy hakkı ve temsil

MADDE 19 –

(1) Genel kurul yapma hakkını elde etmiş OSB’lerde yapı kullanma izni almış olan 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 **yılı içinde** alınmış ticaret sicil tasdiknamesini ibraz etmeleri halinde genel kurula iştirak eder.

(2) Kiracılar, yapı kullanma izni olmayan katılımcılar ve katılımcı olmayan müteşebbis heyet üyeleri genel kurula sadece dinleyici olarak katılabilir.

(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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(5) Hiçbir katılımcı, kendisi, eşi veya altsoyu ve üstsoyu ile OSB arasında katılımcı 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.

(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

(5) Hiçbir katılımcı, kendisi, eşi veya altsoyu ve üstsoyu ile OSB arasında katılımcı 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 işyeri yapı kooperatifleri ve işletme 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

genel kurulda temsil edilir. Ayrıca yukarıdaki fıkranın (c) ve (ç) bentlerinde 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 vasfına 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 belgelemeleri, müstakil tapularını ve yapı

(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 altıncı fıkranın (c) ve (ç) bentlerinde belirtilen şartlar bu fıkranın uygulanmasında da 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 vasfına 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 yarıdan fazla hissedarın imzaladığı muvafakatname ile içlerinden bir kişiye yetki verebilir. Yetki verilen gerçek veya tüzel kişi parseli genel kurulda temsil eder.

aşılması halinde kendi aralarından seçimle belirleyecekleri temsilciler genel kurula iştirak eder.

(12) Altıncı fıkranın (c) bendindeki şartları sağlayan kooperatif üyeleri; kooperatifteki ortaklıklarının sona erdiğini belgelemeleri, 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 yarıdan fazla hissedarın imzaladığı muvafakatname ile içlerinden bir kişiye yetki verebilir. Yetki verilen gerçek veya tüzel kişi, parseli genel kurulda temsil eder.

Oy kullanma şekli

MADDE 30 – (Değişik:RG-8/8/2012-28378)

(1) Genel kurulda oylamalar, el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun karar vermesi halinde, herhangi bir konuda gizli oylamaya başvurulur.

(2) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) OSB organlarının belirlenmesine ilişkin olarak yapılacak seçimlerde, seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanır.

Oy kullanma şekli

MADDE 20 –

(1) Genel kurulda oylamalar, el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun karar vermesi halinde, herhangi bir konuda gizli oylamaya başvurulur.

(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. Oyların

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(Ek cümle:RG-11/5/2018-30418) Oyların eşitliği halinde, divan başkanlığı tarafından kuraya başvurulur. Bu seçimlerin usul ve esasları, seçimin yapılacağı genel kurulda bulunan (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğunun alacağı karar doğrultusunda belirlenir.

eşitliği halinde, divan başkanlığı tarafından kuraya başvurulur. Bu seçimlerin usul ve esasları, seçimin yapılacağı genel kurulda bulunan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğunun alacağı karar doğrultusunda belirlenir.

Organların ibra edilmemesi

MADDE 31 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Bilânço ve gelir tablosunun kabul edilmemesi ile yönetim veya denetim kurulu üyelerinin ibra edilmemesi halinde, üyelerin görev süreleri sona ermiş sayılır ve gündeme seçim maddesi ilave edilmiş sayılarak bu kurulların yeniden seçimi yapılır. İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemez.

(2) Ayrıca, ibra edilmemeye mesnet teşkil eden hususların incelenmesi amacıyla hesap tetkik komisyonu oluşturulur veya yeni seçilecek denetim kurulu, hesap tetkik komisyonu olarak görevlendirilir. Hesap tetkik komisyonu, raporunu en geç 3 ay içinde yapılacak olağanüstü genel kurulda üyelerin bilgi ve onayına sunar.

(3) Söz konusu raporun bir nüshası ibra edilmeyen yönetim veya denetim kurullarına verilerek savunma hakkı sağlanır.

(4) İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri aleyhine hukuki sorumluluk davası açılabilmesi için, bu

Organların ibra edilmemesi

MADDE 21 – (1) Bilânço ve gelir tablosunun kabul edilmemesi ile yönetim veya denetim kurulu üyelerinin ibra edilmemesi halinde, üyelerin görev süreleri sona ermiş sayılır ve gündeme seçim maddesi ilave edilmiş sayılarak bu kurulların yeniden seçimi yapılır. İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemez.

(2) Ayrıca, ibra edilmemeye mesnet teşkil eden hususların incelenmesi amacıyla hesap tetkik komisyonu oluşturulur veya yeni seçilecek denetim kurulu, hesap tetkik komisyonu olarak görevlendirilir. Hesap tetkik komisyonu, raporunu en geç 3 ay içinde yapılacak olağanüstü genel kurulda üyelerin bilgi ve onayına sunar.

(3) Söz konusu raporun bir nüshası ibra edilmeyen yönetim veya denetim kurullarına verilerek savunma hakkı sağlanır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

konuda genel kurulda karar alınmış olması gerekir. Hesap tetkik komisyonunun raporunda konusu suç teşkil eden bir tespitin yapılması halinde, denetim kurulu, ilgililer hakkında suç duyurusunda bulunur.

(4) İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri aleyhine hukuki sorumluluk davası açılabilmesi için bu konuda genel kurulda karar alınmış olması gerekir. Hesap tetkik komisyonunun raporunda konusu suç teşkil eden bir tespitin yapılması halinde, denetim kurulu, ilgililer hakkında suç duyurusunda bulunur.

Genel kurul tutanağı

MADDE 32 – (1) Genel kurul toplantılarının geçerli olması için, temsilciler tarafından yapılan seçimler ve alınan kararları içeren bir tutanak düzenlenir. Genel kurulda alınan kararlara muhalif olanlar muhalefetlerini gerekçesi ile birlikte bu tutanağa geçirir. Bu tutanakta, toplantıya (Mülga ibare:RG-26/9/2017- 30192) (...) katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

(2) Genel kurul tutanağı, divan başkanı, üyeleri ve Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

YENİ YÖNETMELİK MADDE 17/8'de aynı şekli ile düzenlenmektedir.

Genel kurul kararlarının ilanı

MADDE 33 – (1) Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) hazırun 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.

YENİ YÖNETMELİK MADDE 17/9'da aynı şekli ile düzenlenmektedir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Genel kurul kararlarının iptali

MADDE 34 – (1) (Değişik cümle:RG-18/11/2015-29536) Aşağıda yazılı kişiler, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmede belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantı tarihinden itibaren üç ay içinde, OSB'nin bulunduğu yerdeki ilgili mahkemeye başvurabilir:

a) Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak durumu tutanağa geçirten, oyunu kullanmasına haksız olarak izin verilmeyen, toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığını veya gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini, **genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulduklarını iddia eden katılımcılar,**

b) Yönetim kurulu,

c) Kararların yerine getirilmesi yönetim veya denetim kurulu üyelerinin şahsi sorumluluklarını gerektirdiği takdirde, bunların her biri.

(2) Genel kurul kararına karşı iptal davası açıldığı hususu ve duruşmanın yapılacağı gün, yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

Genel kurul kararlarının iptali

MADDE 22 – (1) Aşağıda belirtilen kişiler, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmede belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantı tarihinden itibaren 3 ay içinde, OSB'nin bulunduğu yerdeki ilgili mahkemeye başvurabilir:

a) Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak durumu tutanağa geçirten, oyunu kullanmasına haksız olarak izin verilmeyen, toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığını veya gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini iddia eden katılımcılar,

b) Yönetim kurulu,

c) Kararların yerine getirilmesi yönetim veya denetim kurulu üyelerinin şahsi sorumluluklarını gerektirdiği takdirde, bunların her biri.

(2) Genel kurul kararına karşı iptal davası açıldığı hususu ve duruşmanın yapılacağı gün, yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

(3) Genel kurul kararının iptali, bütün katılımcılar için hüküm ifade eder. İptal kararının

YENİ YÖNETMELİK'te “genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulduklarını iddia eden katılımcılar” ın genel kurul kararının iptalini talep etmesi KALDIRILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	kesinleşmesi halinde, bu husustaki ilam, Bölge Müdürlüğünde 5 gün süreyle ilan edilir ve askı süresinin sonunda Bakanlığa gönderilir.	
Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri MADDE 35- (Değişik:RG-11/5/2018-30418) (1) Müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır: a) Kredi kullanan OSB’lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına sunmak. b) Kanun ve Yönetmeliğe aykırı olmamak şartı ile iç talimatnameler çıkarmak. 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. ç) 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.	Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri MADDE 23 – (1) Müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır: a) 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. b) Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB’lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına sunmak. c) Kanun ve Yönetmeliğe aykırı olmamak şartı ile iç talimatnameler çıkarmak. ç) OSB’nin kuruluş amacını gerçekleştirmek ve ideal şekilde işleyişini sağlamak için gerekli kararları ve tedbirleri almak, OSB’ye ait para ve	35/A MADDESİ (MH DEVREDEMEYECEĞİ GÖREV VE YETKİLERİ) KALDIRILMIŞTIR. 35/A’daki maddeler 23. MADDEYE EKLENMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

ğ) 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.

h) 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.

1) Yörelereindeki OSB'ler içinde yer alan en az bir sektörün kümelenmesini sağlamak amacıyla kümelenme projelerini hazırlamak ve yürütmek, küme analizi yaptırmak, küme

diğer kaynakların kuruluş amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak.

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

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

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

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

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

h) 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

j) Yatırımlarla ilgili kredi alma ve ihtiyaç duyulması halinde bankalar ve finans kurumlarından teminat mektubu alınması konularında yönetim kuruluna yetki vermek.

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 OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalardan, diğer OSB'lerden, OSBÜK'ten veya Yatırım Destek Ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet almak için düzenlenecek protokolün prensiplerini belirlemek.

l) 34

güvenlik birimlerini kurma ve işletme konularında gerekli kararları almak.

1) Kümelenme vb. projeleri hazırlamak ve/veya yürütmek.

i) Katılımcıların nitelikli eleman ihtiyacını karşılamak üzere eğitim merkezi ve/veya eğitim kurumu oluşturmak ve/veya işletmek.

j) Yatırımlarla ilgili kredi alma ve ihtiyaç duyulması halinde bankalar ve finans kurumlarından teminat mektubu alınması konularında yönetim kuruluna yetki vermek.

k) OSB'ler arasında her türlü teknik ve idari konularda iş birliği yapmak.

l) Cadde ve sokak isimlerini **Valilik onayı** ile belirlemek.

m) Bakanlıktan kamu yararı kararı talebinde **bulunmak.**

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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ve sorumlulukları yerine getirmek ve bu hususta gerekli tedbirleri almak, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelerle verilen diğer görevleri yapmak.

m) Cadde ve sokak isimlerini belirlemek.

o) OSB kuruluş protokolünde Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapılmasına, genel kurula geçildiğinde kuruluş protokolünün OSB ana sözleşmesi olarak değiştirilmesine ve ana sözleşmede değişiklik yapılmasına karar verilmesi.

ö) Genel kurulun yapılması, OSB'nin yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçilmesi, ibra edilmesi, gerektiğinde bunların azledilmesi, bilançonun kabul veya reddedilmesi.

p) OSB'nin yatırım programlarının, yeni yatırımlarının ve bütçesinin onaylanması.

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

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

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

Hali hazırda (35/A-ğ) maddesinde bulunan hüküm, özellikle Genel Kurul toplantı süreleri dikkate alınarak bu maddeye yeni bir bent olarak taşınmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

t) OSBÜK temsilcilerinin belirlenmesi.

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

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

v) Onaylı OSB sınırlarının daraltılmasına ilişkin karar verilmesi.

y) 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.

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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>aa) Bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak kiralamada bağımsız bölüm büyüklüğü ve sayısının belirlenmesi.</p> <p>bb) OSB için yapılacak alım satım, alt yapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dâhil tüm ihaleler konusunda alacağı kararlarla işlemlerin yürütülmesi ve ihalenin sonuçlandırılması için usul ve esasları tespit etmek.</p> <p>(2) Müteşebbis heyet veya genel kurul, birinci fıkranın (m), (n), (o), (ö), (p), (r), (s), (ş), (t), (u), (ü), (v), (y), (z), (aa) ve (bb) bentlerindeki görev ve sorumlulukları yönetim kuruluna devredemez.</p> <p>(3) Müteşebbis heyet veya genel kurul, devredebileceği diğer görev ve yetkiler için münhasıran karar verir.</p>	<p>ESKİ YÖNETMELİK 35/A maddesinde devredilemeyecek görev ve yetkiler AYNI MADDEDE DÜZENLENMİŞTİR.</p>
<p>Müteşebbis heyet ve genel kurulun devredemeyeceği görev ve yetkiler</p> <p>MADDE 35/A – (Ek:RG-18/11/2015-29536) (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) Müteşebbis heyet ve genel kurul aşağıda yazılı görev ve yetkilerini hiçbir şekilde devredemez:</p>		<p>YENİ YÖNETMELİK MADDE 23'TE DÜZENLENMEKTEDİR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

- a) OSB kuruluş protokolünde Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapılmasına, genel kurula geçildiğinde kuruluş protokolünün OSB ana sözleşmesi olarak değiştirilmesine ve ana sözleşmede değişiklik yapılmasına karar verilmesi.
- b) Genel kurulun yapılması, OSB'nin yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçilmesi, ibra edilmesi, gerektiğinde bunların azledilmesi, bilançonun kabul veya reddedilmesi.
- c) OSB'nin yatırım programlarının, yeni yatırımlarının ve bütçesinin onaylanması.
- 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, atık su, 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

1) 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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

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

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

Organ ve organ üyelerinin sorumluluğu

MADDE 24 – (1) Organlar; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile Bakanlık talimatları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek, gelişmesi için her türlü tedbiri almak ve Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek ile sorumludur.

(2) Organ üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.

YENİ BİR MADDEDİR.

OSB ORGAN VE ÜYELERİNİN SORUMLULUĞU TEK BİR MADDE ALTINDA TOPLANMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) Organ üyeleri, görevleri sona erse dahi, faaliyetleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.

(4) Organ 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.

(5) Haklarında 7 nci maddenin altıncı fıkrasının (b) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk müteşebbis heyet/genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yapılacak ilk müteşebbis heyet/genel kurulun gündemine alınır. Azil veya göreve devam oylamasında ilgililer oylamaya katılamaz. Bu hususun müteşebbis heyet/genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.

Müteşebbis heyet üyelerinin sorumluluğu

MADDE 36 – (1) Müteşebbis heyet üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Müteşebbis heyet üyeleri, görevleri sona erse dahi, faaliyetleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.

(3) Müteşebbis heyet 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.

Yönetim kurulu

MADDE 37 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asıl 5 yedek üyeden oluşur.

(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 on bir 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 asıl ve bir yedek adaya yer verilir.

Yönetim kurulu

MADDE 25 –

(1) Müteşebbis heyetin görevinin devam ettiği OSB'lerde yönetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asıl 5 yedek üyeden oluşur.

(2) Müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği genel kurula geçen OSB'lerde, genel kurul tarafından karar alınması şartı ile yönetim kurulu üye sayısı en az 5 en fazla 11 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 asıl ve bir yedek adaya yer verilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde oyların eşitliği halinde kuraya başvurulur. **Bölge müdürü aynı zamanda yönetim kurulu üyesi de olabilir.**

(4) Yönetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir.

(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.

(3) Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde oyların eşitliği halinde kuraya başvurulur.

(4) Katılımcıları müteşebbis heyete dâhil 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.

(5) Yönetim kurulu üyeleri, ilk toplantıda kendi aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçerek görev bölümü yapar. **Bölge müdürü, yönetim kurulu başkanı veya yönetim kurulu başkan vekili olamaz.**

(6) OSB'ler, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş ise bölge müdürü tarafından imzalanır.

(7) Yönetim kurulu tarafından belirlenen temsil ve ilzama yetkili üyelerin işlem yapma yetkisi, noter onaylı imza sirkülerinin çıkarılmasıyla yürürlüğe girer. Noter onaylı imza sirkülerinin bir örneği, en geç 7 gün içinde Bakanlığa gönderilir.

BÖLGE MÜDÜRÜ'nün aynı zamanda YÖNETİM KURULU ÜYESİ olabilmesi düzenlemesi KALDIRILMIŞTIR. ANCAK; maddenin 5. Fıkrasındaki düzenlemeye baktığımızda YK üyesi olmamasına ilişkin bir düzenleme yer almadığından NET BİR DÜZENLEME OLMAMIŞ.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>(8) Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde; müteşebbis heyet aşamasında olan OSB'lerde, yerine mensup olduğu kurumun ilk sıradaki yedek üyesi, genel kurulunu yapmış OSB'lerde ise sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar. Yönetim kurulunun toplantı yeter sayısını kaybetmesi halinde; boşalan üyeliklere, gecikmeksizin sırasıyla yeteri kadar yedek üye kalan yönetim kurulu üyeleri tarafından çağırılır.</p>	
<p>Yönetim kuruluna seçilme şartları MADDE 38 – (1) Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:</p> <p>a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak, b) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Müteşebbis (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) heyetin asıl üyesi olmak veya 14 üncü madde ile 18 inci maddedeki şartların oluşması halinde OSB'de (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) yapı kullanma izni almış katılımcı olmak, c) Başka bir (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) OSB organında görevli 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>YENİ YÖNETMELİK MADDE 7'DE SEÇİLME ŞARTLARI GENEL OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) (Değişik:RG-8/8/2012-28378) (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) Yönetim kurulu üyesinin aynı zamanda bölge müdürü olması halinde, birinci fıkranın (b) bendinde, Valinin yönetim kurulunda görev alması halinde aynı fıkranın (c) bendinde yer alan koşul aranmaz.

(3) (Değişik:RG-4/8/2011-28015) 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 (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) temsil ve ilzam yetkisine sahip olması gerekir.

(4) Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(5) (Değişik:RG-8/8/2012-28378) 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Yönetim kurulu üyeliğinin boşalması

MADDE 39 – (1) Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde; müteşebbis heyet aşamasında olan OSB’lerde, yerine mensup olduğu kurumun ilk sıradaki yedek üyesi, genel kurulunu yapmış OSB’lerde ise sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

(2) Yönetim kurulunun toplantı yeter sayısını kaybetmesi halinde; boşalan üyeliklere, gecikmeksizin sırasıyla yeteri kadar yedek üye çağırılır.

(3) Yönetim kurulunun yedek üyeler ile de teşekkül edememesi halinde;

a) Yönetim kurulu toplantı yeter sayısını kaybetmemişse; 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.

b) Yönetim kurulu toplantı yeter sayısını kaybetmişse; yönetim kurulu, genel kurulu derhal toplantıya çağırır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Yönetim kurulu toplantıları

MADDE 40 – (1) Yönetim kurulu, salt çoğunluk ile toplanır ve karar alır. (Ek cümle:RG-11/5/2018-30418) Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir. **Toplantılar en az ayda iki defa yapılır.**

(2) Yönetim kurulu üyeleri, ilk toplantıda kendi aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçerek görev bölümü yapar.

(3) Toplantı çağrısı, başkan ve bulunmadığı zamanlarda başkan vekili tarafından yapılır.

(4) (Değişik:RG-8/8/2012-28378) 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.

(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.

(6) Yönetim Kurulu toplantıları, OSB’de yapılır. Alınan kararlar tarih ve numara sırasıyla Yönetim Kurulu Karar Defterine işlenir. Tüm üyelerin isimleri kararın baş

Yönetim kurulu toplantıları

MADDE 26 – (1) Yönetim kurulu, salt çoğunluk ile toplanır ve karar alır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir. **Toplantılar en az ayda bir defa yapılır.**

(2) Toplantı çağrısı, başkan ve bulunmadığı zamanlarda başkan vekili tarafından yapılır.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Yönetim kurulu toplantıları, OSB’de yapılır. Alınan kararlar, yönetim kurulu karar defterine işlenir. Verilen karara karşı olan üyeler, karşı olma sebeplerini kararın altına yazarak imzalar.

(6) Yönetim kurulunca karar alınması halinde, olağan ve olağanüstü müteşebbis heyet/genel kurul toplantı gündemlerine yönetim kurulunun

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ SAYISI DEĞİŞMİŞTİR. EN AZ AYDA BİR DEFA OLARAK TOPLANTI SAYI SINIRI AZALTILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

tarafına yazılır ve alt tarafı toplantıya katılanlar tarafından isim yazılarak imzalanır.

(7) Verilen karara karşı olan üyeler, karşı olma sebeplerini kararın altına yazarak imzalar.

(8) Yönetim kurulunun sekreteryası (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) görevi bölge müdürlüğünce yürütülür.

(9) (Ek:RG-11/5/2018-30418) 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.

yenilenmesine dair madde konulabilir. Müteşebbis heyet/genel kurul toplantısına katılanların salt çoğunluğunun kabul etmesi halinde yönetim kurulu seçimi yapılır. Seçilen üyeler, kalan süreyi tamamlar.

Yönetim kurulunun görev ve yetkileri

MADDE 41 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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,

Yönetim kurulunun görev ve yetkileri

MADDE 27 –

(1) Yönetim kurulu, 23 üncü maddenin ikinci fıkrasında belirtilen bentlerdeki görevleri hariç müteşebbis heyet veya genel kurulun tüm görevlerine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle görevlidir.

(2) Yönetim kurulu gerekli hallerde yetkilerinden bir kısmını başkan veya başkan vekiline, üyelerinden birine, birkaçına veya bölge

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

c) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek.

(2) Müteşebbis heyetin veya genel kurulun onayına sunulmak üzere;

a) Yıllık faaliyet raporu, bütçe, kesin hesap ve bilançoyu hazırlamak,

b) Yönetim aidatları ile hizmet karşılığı bedellerini belirlemek,

c) Ortak kullanım alanlarına yapılacak yatırım kararlarını almak.

(3) Müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirlediği prensipler ve aldığı kararlar çerçevesinde;

a) Arsa tahsis ve satışlarını yapmak,

b) OSB'ye ait gayrimenkullerin ve menkullerin satış, trampa ve kira bedellerini tespit etmek,

c) OSB ortak kullanım alanlarına ait masrafları, altyapı katılım paylarını, yönetim aidatlarını ve benzeri ödentileri belirlemek, tahakkuk ve tahsil ettirmek, gerektiğinde gecikme faizi uygulamak,

müdürüne devredebilir. Yetki devri, yönetim kurulunun sorumluluğunu kaldırmaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ç) Elektrik, su, doğalgaz ve benzeri mal ve hizmet satış bedellerini belirlemek,

d) Ruhsat ve izinleri vermek, verilen ruhsat ve izinlere uygunluğu sağlamak için gerekli tedbirleri almak veya aldırarak, ruhsat ve izinlere aykırılık halinde ilgili kuruluşlara bildirmek,

e) OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalardan, OSB'lerden, OSBÜK'ten 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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, doğalgaz, 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,

ç) 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,

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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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,

ğ) 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,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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

1) 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.

Yönetim kurulunun ve üyelerinin sorumluluğu (Değişik başlık:RG-11/5/2018-30418)

MADDE 42 – (1) Yönetim kurulu; (Mülga ibare:RG-11/5/2018-30418) (...) müteşebbis heyet veya genel kurulun devretmediği yetkilerini kullanamaz.

(2) Yönetim kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) hazırun cetvelinin 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.

YENİ YÖNETMELİK MADDE 24'TE ORGAN VE ORGAN ÜYELERİNİN SORUMLULUĞU GENEL OLARAK TEK MADDE ALTINDA DÜZENLENMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

(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.

(5) Yönetim kurulu üyeleri, görevleri sona erse dahi, yönetim kurulu faaliyeti sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.

(6) Yönetim kurulu üyeleri, OSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile (Mülga ibare:RG-11/5/2018-30418) (...) bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

Denetim kurulu

MADDE 43 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Denetim Kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl iki yedek üyeden oluşur. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur. (Ek

Denetim kurulu

MADDE 28 – (1) Denetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl iki yedek üyeden oluşur. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

cümle:RG-11/5/2018-30418) Denetim kurulu üyelerinin seçiminde oyların eşitliği halinde kuraya başvurulur.

(2) Denetim kurulu üyeleri (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 4 yıl için seçilir. (Mülga cümle:RG-11/5/2018-30418) (...)

(2) Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Yönetim kurulu üyesi veya bölge müdürlüğü personeli olmamak,

b) Yönetim kurulu üyeleri veya bölge müdürü ile üstsoy veya altsoy, üçüncü derece dahil kan veya kayın hısımlı olmamak,

c) Yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.

Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(3) Herhangi bir sebeple denetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yerlerine sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar. Yedek üyelerin çağrılmasına rağmen tek denetim kurulu üyesi kalması halinde, mevcut üye, ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere hazırun cetvelinde yer alan bir kişiyi seçerek göreve çağırır. 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.

YENİ YÖNETMELİK MADDE 7'DE ORGAN ÜYELERİNİN GENEL ŞARTLARI BELİRLENMİŞ OLUP; BUNUN DIŞINDAKİ ŞARTLAR DÜZENLENMİŞTİR.

ESKİ YÖN. MADDE 44'teki bazı fıkralar aynen korunmuştur.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Denetim kurulu üyeliğine seçilme şartları

MADDE 44 – (1) Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

- a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak,
- b) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) Müteşebbis heyet asıl üyesi veya yapı kullanma izni almış katılımcı olmak,
- c) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşımak,
- ç) Yönetim kurulu üyesi veya bölge müdürlüğü personeli olmamak,
- d) (Değişik:RG-8/8/2012-28378) Yönetim Kurulu üyeleri veya bölge müdürü ile üstsoy veya altsoy, üçüncü derece dahil kan veya kayın hısımlı olmamak,
- e) Yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.
- f) (Ek:RG-11/5/2018-30418) Başka bir OSB organında görevli olmamak.

(2) Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

YENİ YÖNETMELİK MADDE 7'DE ORGAN ÜYELERİNİN SEÇİLME ŞARTLARI GENEL OLARAK TEK MADDE ALTINDA DÜZENLENMİŞTİR

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) (Değişik:RG-4/8/2011-28015) 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 (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) temsil ve ilzam yetkisine sahip olması gerekir.

(4) (Değişik:RG-8/8/2012-28378) 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.

Denetim kurulu üyeliğinin boşalması

MADDE 45 – (1) Herhangi bir sebeple denetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yerlerine sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

(2) Yedek üyelerin çağrılmasına rağmen tek denetim kurulu üyesi kalması halinde, mevcut üye, ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) hazırun cetvelinde yer alan bir kişiyi seçerek göreve çağırır.

DENETİM KURULU ÜYELİĞİNİN BOŞALMASI HALİ, YENİ YÖNETMELİK MADDE 28/3’TE DÜZENLENMEKTEDİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

Denetim kurulunun görev ve yetkileri

MADDE 46 – (1) Denetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:

- OSB işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az 3 ayda bir defa OSB'nin hesap, işlem ve defterlerini incelemek, birlikte veya münferiden düzenleyecekleri raporu, müteşebbis heyete ve yönetim kuruluna bildirmek,
- En az 3 ayda bir defa OSB'nin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek ve sonuçlarını yazılı tutanağa bağlamak,
- Bütçe, bilanço ve gelir –gider cetvelini denetlemek,
- Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına bir raporla müteşebbis heyete veya genel kurula bildirmek,
- Gerekli hallerde genel kurulu olağanüstü toplantıya çağırarak,

Denetim kurulunun görev ve yetkileri

MADDE 29 – (1) Denetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:

- OSB işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az 3 ayda bir ara rapor ve yılda bir defa OSB'nin hesap, işlem ve defterlerini incelemek, birlikte veya münferiden düzenleyecekleri raporu, müteşebbis heyete ve yönetim kuruluna bildirmek,
- En az 3 ayda bir defa OSB'nin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek ve sonuçlarını yazılı tutanağa bağlamak,
- Bütçe, bilanço ve gelir –gider cetvelini denetlemek,
- Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına bir raporla müteşebbis heyete veya genel kurula bildirmek,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

e) OSB katılımcılarının OSB yönetim kurulu üyeleri ve OSB personeli hakkındaki şikayetlerini incelemek ve şikayet konusuna göre inceleme sonucunu müteşebbis heyete veya genel kurula ve yönetim kuruluna iletmek,

f) **Boşalan denetim kurulu üyeliğine gecikmeksizin yedek üyeleri çağırarak,**

g) Yönetim kurulu üyelerinin gerekli şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak,

ğ) En az 3 ayda bir ara rapor ve yılda bir defa genel denetleme raporu düzenleyerek müteşebbis heyete veya genel kurula ve yönetim kuruluna sunmak.

(2) Denetim kurulu üyeleri görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri noksanlıkları, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelere aykırı uygulamaları ve bundan sorumlu olanları, rapor dönemini beklemeden müteşebbis heyete veya genel kurula, sorumlular müteşebbis heyet içinde ise Bakanlığa haber vermekle yükümlüdür.

(3) Denetim kurulu üyeleri kendilerine kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile verilen görev ve yetkileri gerektiğinde tek başlarına da kullanabilir.

d) Gerekli hallerde genel kurulu olağanüstü toplantıya çağırarak,

e) OSB katılımcılarının OSB yönetim kurulu üyeleri ve OSB personeli hakkındaki şikayetlerini incelemek ve şikayet konusuna göre inceleme sonucunu müteşebbis heyete veya genel kurula ve yönetim kuruluna iletmek,

f) Yönetim kurulu üyelerinin gerekli şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak.

(2) Denetim kurulu üyeleri görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri noksanlıkları, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelere aykırı uygulamaları ve bundan sorumlu olanları, rapor dönemini beklemeden müteşebbis heyete veya genel kurula, sorumlular müteşebbis heyet içinde ise Bakanlığa haber vermekle yükümlüdür.

(3) Denetim kurulu üyeleri kendilerine kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile verilen görev ve yetkileri gerektiğinde tek başlarına da kullanabilir.

(4) Denetim kurulu üyeleri yönetim kurulu toplantılarına katılabilir ancak oy kullanamaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

(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.

3)Denetim kurulu üyeleri, OSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile mal, bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

Organ değişikliği bildirimini

MADDE 48 – (1) Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurullarında olan değişiklikler, en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilir.

YENİ YÖNETMELİK MADDE 24'TE ORGAN VE ORGAN ÜYELERİNİN SORUMLULUĞU GENEL OLARAK TEK MADDE ALTINDA DÜZENLENMİŞTİR

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>Bölge müdürlüğü</p> <p>MADDE 49 – (1) Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur.</p>		
<p>Bölge müdürünün görevleri</p> <p>MADDE 50 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) Bölge müdürü, yönetim kurulu tarafından atanır ve yönetim kuruluna bağlı olarak çalışır. Bölge müdürü, başka bir OSB’de bölge müdürü olamaz.</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 müdürlüğü ve görevleri</p> <p>MADDE 30 – (1) Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur. Bölge müdürü, OSB’nin idari ve teknik personelinin en üst amiridir.</p> <p>(2) Bölge müdürü, yönetim kurulu tarafından atanır ve yönetim kuruluna bağlı olarak çalışır. Bölge müdürü, başka bir OSB’de bölge müdürü olamaz.</p> <p>(3) 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.</p> <p>(4) Müteşebbis heyet, genel kurul ve yönetim kurulu toplantılarının gündemi ve çağrı ile ilgili duyurular ve benzeri sekretarya görevlerini bölge müdürlüğü yürütür.</p>	<p>Mükerrer ifadeler kullanılmış. (1 ve 3. Fıkroda)</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Temsil ve ilzam

MADDE 51 – (1) OSB'nin temsil ve ilzam yetkisi yönetim kuruluna aittir.

(2) OSB'ler, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş ise bölge müdürü tarafından imzalanır.

(3) Yönetim Kurulu tarafından belirlenen temsil ve ilzama yetkili üyelerin işlem yapma yetkisi, noter onaylı imza sirkülerinin çıkarılmasıyla yürürlüğe girer. Noter onaylı imza sirkülerinin bir örneği, en geç 7 gün içinde Bakanlığa gönderilir.

Temsil ve ilzama ilişkin madde kaldırılmıştır.
YENİ YÖNETMELİK MADDE 25/6,7.
Fıkralarda AYNI DÜZENLEME MEVCUTTUR.

Huzur hakları

MADDE 52 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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

Huzur hakları

MADDE 31 –

(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 Cumhurbaşkanlığınca 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

HUZUR HAKKI'nın belirlenmesinde **DEĞİŞİKLİK YAPILMIŞTIR.**
HUZUR HAKKININ AYLIK TOPLAM TUTARI; her yıl Cumhurbaşkanlığınca belirlenen kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır.

(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.

(3) Huzur hakkı ödemeleri OSB'nin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır.

(4) Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara, bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir.

(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.

ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır.

(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.

(3) Huzur hakkı ödemeleri OSB'nin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır. Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara, bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir.

(4) OSB organlarında görev alan ancak temsil ettiği kuruma seçimle gelen kişiler hariç olmak üzere, 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 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 ve benzeri organlarında görev alıp almadıklarına ve bu görevler nedeniyle kendisine herhangi bir ödeme yapılmadığına dair yazılı beyan alınması şartıyla huzur hakkı veya aylık ödemesi yapılabilir.

ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti aşamaz

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Denetim ve Sorumluluk

MADDE 53 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB’lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

(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, beş bin Türk lirası idari para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre

Denetim ve Sorumluluk

MADDE 32 –

(1) Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB’lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

(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, beş bin Türk lirası idari para

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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. Gerekğinde bu süre üç ayı geçmemek üzere bir defaya mahsus uzatılabilir. Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya başlanana ilişkin olarak Bakanlık tarafından yargılama 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.

(6) Bu Yönetmelikte belirtilen görevlerini Bakanlığın yazılı uyarısına rağmen yerine getirmeyen OSB organ üyelerinin görevlerine son verilmesine, Bakanlığın istemi

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 her türlü soruşturmaya başlanan OSB organ üyeleri ile personeli Bakanlık tarafından tedbiren 3 aya kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir. Gerekğinde bu süre üç ayı geçmemek üzere bir defaya mahsus uzatılabilir. Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya başlanana ilişkin olarak Bakanlık tarafından yargılama 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

üzerine mahkemece karar verilir. Yargılama, basit yargılama usulüne göre yapılır.

(7) OSB organlarında görev alan mülki idare amirleri, görevleri ile ilgili suçlardan dolayı kendi soruşturma, kovuşturma ve görevden uzaklaştırma usullerine tabidir.

(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.

(7) OSB organlarında görev alan mülki idare amirleri, görevleri ile ilgili suçlardan dolayı kendi soruşturma, kovuşturma ve görevden uzaklaştırma usullerine tabidir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

OSB'lerde Teşkilatlanma(3)

Bölge müdürlüğü

MADDE 54 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Personelin niteliği

MADDE 55 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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.

b) Özel şartlar:

1) Bölge müdürü:

Personelin niteliği ve istihdamı

MADDE 33 –

(1) Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeli 22/5/2003 tarihli ve 4857 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre istihdam edilir.

(2) Personel, 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu hükümlerine tabidir.

Bölge personelinin tabi olduğu mevzuatlara ilişkin bir değişiklik olmamakla birlikte, personelin niteliği ile ilgili ayrıntılı düzenleme kaldırılmıştır.

Bu konuda **MÜTEŞEBBİS HEYET’e prensiplerin belirlenmesi ile ilgili yetki verildiğinden (MADDE 23/1,D)** genel ve özel şartlara ayrıca yer verilmemiştir.

Yeni Yönetmelikte “ORGANLAR VE ORGAN ÜYELERİNİN SEÇİLME ŞARTLARI” başlıklı 7. maddesinde, Bölge Müdürlüğü organının da genel olarak seçilme şartları belirlenmektedir. Diğer hususlarla ilgili prensipler MH ve GK görev ve yetkisindedir.

YENİ YÖNETMELİKTE DÜZENLEME İLE MH’TE BÖLGE MD. PERSONELİNE İLİŞKİN ÖZEL PRENSİPLER BELİRLENMELİDİR. !!!!! GEREKLİ İSE PERSONEL YÖNET. REVİZE EDİLMELİ!

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

1.1) Proje ve altyapı inşaatı döneminde, lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden inşaat, harita-geomatik, jeoloji, elektrik, elektrik elektronik, çevre, makine mühendisi, mimar veya şehir plancısı olarak mezun, alanında en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.

1.2) Arıtma tesisi hariç altyapı inşaatlarının tamamlanmasından sonraki işletme döneminde ise, lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun, alanında en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.

2) Kontrol mühendisi:

2.1) Mimarlık, inşaat, harita-geomatik, jeoloji, elektrik, elektrik elektronik, çevre veya makine mühendisliği eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun, alanında en az 1 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.

3) Muhasebeci, muhasebe memuru, tekniker, topograf ve teknisyen:

3.1) Çalıştırılacağı işle ilgili olarak lisans, ön lisans veya mesleki ve teknik eğitim okullarının alanı ile ilgili bölümlerinden mezun olmak.

4) Sekreter ve evrak memuru:

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

4.1) En az lise mezunu ve bilgisayar işletmenliği belgesi sahibi olmak.

5) Şoför, hizmetli ve güvenlik görevlisi:

5.1) En az ilköğretim mezunu olmak; güvenlik görevlisi için özel güvenlik sertifikasına sahip olmak.

(2) Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde EK-1'de belirlenen sayıda personelin ücretleri Bakanlıkça kredilendirilir.

İstenen belgeler

MADDE 56 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

Personel istihdamı

MADDE 57 – (1) (Mülga ibare:RG-11/5/2018-30418) (...) 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,

BU MADDE KALDIRILMIŞTIR.
YERİNE Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde personel istihdamı DÜZENLEMESİ GETİRİLMİŞTİR.

MADDE 34

(7) Genel idare giderler kredisi kullanmayan OSB'lerde personelin sosyal ve özlük hakları, OSB tarafından belirlenir.

Bu konuda görev ve yetki ise MH ve GK'dadır!!!!

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

c) Altyapı inşaatı ihalesi yapıldığında, iş durumuna göre topograf, sürveyan ve teknisyen ile gerekli diğer teknik ve idari personel,

ç) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) AG-YG elektrik şebekesi yapım aşamasında elektrik mühendisi, doğalgaz şebekesi yapım aşamasında makine mühendisi,

d) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) 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 (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) elektronik ortamda bildirilir.

(3) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) 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. Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde Bakanlığın uygun gördüğü hizmet alımları proje kapsamında kredilendirilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Parasal ve sosyal haklar

MADDE 58 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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 gönderir. 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 2018 yılı I. Dönemine ait 0,58203 olan katsayının çarpımı ve brüt 246,70 TL’nin toplamı sonucu hesaplanır.

ç) Katsayı ve ilave tutar, kamuda çeşitli statülerde sözleşmeli olarak çalışan personele Bakanlar Kurulu

Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB’lerde personel istihdamı

MADDE 34 –

(1) Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanan OSB personelinin kredilendirilebilecek ücretleri, bu 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 gönderir. 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) Katsayı ve ilave tutar, kamuda çeşitli statülerde sözleşmeli olarak çalışan personele Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince uygulanan brüt

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Kararı gereğince uygulanan brüt sözleşme ücret artışı oranına göre her yıl güncellenerek uygulanır.

(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.

(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.

(5) OSB personeli ücretlerinin kredilendirilebilmesi için; hizmet sözleşmelerinin, bölge müdürü ve imar ve kontrol

sözleşme ücret artışı oranına göre her yıl güncellenerek uygulanır.

(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.

(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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

teşkilatında görev alanların ise kontrollük hizmet taahhütnamelerinin Bakanlığa elektronik ortamda gönderilmesi gerekir.

(6) OSB personeline ödenecek sosyal yardımlar, her yıl Maliye Bakanlığınca yayımlanan yeniden değerlendirme oranlarına göre artırılarak uygulanır.

(7) Genel idari giderler kredisi kullanmayan OSB'lerde personelin sosyal ve özlük hakları, OSB tarafından belirlenir.

(5) OSB personeli ücretlerinin kredilendirilebilmesi için; hizmet sözleşmelerinin, bölge müdürü ve imar ve kontrol teşkilatında görev alanların ise kontrollük hizmet taahhütnamelerinin Bakanlığa gönderilmesi gerekir.

(6) OSB personeline ödenecek sosyal yardımlar, her yıl Hazine ve Maliye Bakanlığınca yayımlanan yeniden değerlendirme oranlarına göre artırılarak uygulanır.

(7) Genel idare giderler kredisi kullanmayan OSB'lerde personelin sosyal ve özlük hakları, OSB tarafından belirlenir.

Bu konuda görev ve yetki ise MH ve GK'dadır!!!!

Yolluk

MADDE 59 – (1) Müteşebbis heyet, yönetim kurulu, denetim kurulu üyeleriyle OSB personelinin belediye sınırları dışına yapacağı geçici seyahatlerde yolluk bildirimleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre düzenlenir.

(2) Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerine her yıl Bütçe Kanunu ile ek göstergesi 8000 ve daha yüksek olan Devlet Memurları için tespit edilen miktar, bölge müdürü için 5800–8000, kontrol mühendisi

Yolluk

MADDE 35 – (1) Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde müteşebbis heyet, yönetim kurulu, denetim kurulu üyeleriyle OSB personelinin belediye sınırları dışına yapacağı geçici seyahatlerde yolluk bildirimleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre düzenlenir. Genel idare giderleri için kredi kullanmayan OSB'lerde harcırah miktarları OSB müteşebbis heyet/genel kurul tarafından belirlenir.

Yolluk konusunda da düzenleme genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'ler bakımından düzenlenmiştir.

Genel idare giderleri için kredi kullanmayan OSB'lerde harcırah miktarları OSB müteşebbis heyet/genel kurul tarafından belirlenir.

HARCIRAH MİKTARLARI konusunda belirleme yetkisi MÜTEŞEBBİS HEYET /GENEL KURUL'a verilmiş olup; bu konuda

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ve muhasebeci için 3000–5800, diğer personel için ise aylık/kadro derecesi 1–4 olanlar için tespit edilen miktarlar kadar geçici görev yolluğu kredilendirilir.		MH/GK’da GENEL PRENSİPLERİ İÇEREN bir karar alınması gerekmektedir!!!
Personelin statüsü ve sosyal güvenlik MADDE 60 – (1) Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeli 22/5/2003 tarihli ve 4857 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre istihdam edilir. Kullanılmayan yıllık izinler için ödenecek ücretler kredilendirilmez. (2) Personel 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu hükümlerine tabidir.		YENİ YÖNETMELİK MADDE 33’te AYNI ŞEKİLDE düzenleme yer almaktadır.
Personel dosyaları MADDE 61 – (1) Personele ait her türlü belge ve bilgilerin muhafaza edildiği ve izlendiği dosyalar, bölge müdürlüğünde saklanır ve takip edilir.		
Çekilmede ve işe son vermelerde devir teslim MADDE 62 – (1) Çekilen veya görevine son verilen personel, üzerinde bulunan OSB’ye ait her türlü belge ve demirbaşı en geç 5 iş günü içerisinde bölge müdürlüğüne, bölge müdürü ise, yönetim kuruluna, tutanakla devir ve teslim etmek zorundadır. Aksi takdirde haklarında yasal işlem yapılır.		BU HUSUSTA DA PRENSİP BELİRLEME YETKİSİ MH/GK ‘da olduğundan MH’te karar alınarak çekilme ve işe son vermelerde devri teslim konusunda bir düzenleme yapılmalı ve/veya personel yönetmeliğinde gerekli ise düzenleme yapılmalıdır. !!!!

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Görev ve sorumluluk

MADDE 63 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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.

(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, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür.

(3) Bölge müdürü 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 cezalandırılır.

Basına bilgi ve demeç verme

MADDE 64 – (1) OSB personeli, görevleri sona erse dahi, görevleri dolayısıyla öğrendikleri bilgileri OSB'ye ve katılımcılara zarar verecek şekilde doğrudan veya dolaylı olarak üçüncü kişilere açıklayamaz. Bu bilgilerle ilgili

MADDE 24 'te ORGAN VE ÜYELERİNİN SORUMLULUĞU BAŞLIĞINDAN GENEL OLARAK DÜZENLENDİĞİNDEN BU MADDE KALDIRILMIŞTIR.

MADDE KALDIRILMIŞTIR.
Bu hususta personelin azline neden olabilecek bir unsur olarak MH/GK prensibi düzenlenebilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

olarak basına, haber ajanslarına, radyo ve televizyon kurumlarına bilgi ve demeç veremez. Yönetim kurulu, bölge personelinin görevleri ile ilgili konularda basına bilgi ve demeç vermeleri konusunda yazılı izin verebilir.

Araç ve gereçlerin görev mahalli dışına çıkarılması

MADDE 65 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

Diğer masraflar

MADDE 66 – (1) (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB’lerde, OSB için yapılacak proje kapsamındaki diğer masraflardan;

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.

MADDE KALDIRILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Sarf belgelerinin gönderilmesi

MADDE 67 – (1) Bakanlığa kredilendirilmek üzere gönderilecek genel idare giderlerine ilişkin olarak;

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 (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) dizi listesinin yapılması, harcama belgeleri ile birlikte (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) S.G.K bildirgesi, tahakkuk fişi ve makbuzu ile muhtasar beyanname, tahakkuk fişi ve makbuzlarının gönderilmesi,

zorunludur.

(2) Aksi takdirde kredi talebi, Bakanlık tarafından değerlendirmeye alınmadan iade edilir.

MADDE KALDIRILMIŞTIR.

İstisnalar

MADDE 68 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ALTINCI BÖLÜM

İmar ve Parselasyon Planı Yapımı Esasları

Planlama sınırı

MADDE 69 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) OSB imar planı sınırı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş alanlar ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanlardan geçirilir.

(2) (Ek:RG-18/11/2015-29536) Bakanlık tarafından gerekli görülmesi halinde planlama etaplar halinde yapılabilir.

görülmesi halinde etaplar

İmar planı yapımı

MADDE 70 – (1) İmar planında, OSB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) bu Yönetmelikle belirlenen koşullara uygun olarak sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, Sağlık Bakanlığınca belirlenen sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte arazi kullanım kararları yer alır.

(2) (Değişik:RG-12/8/2010-27670) OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) , ticari ve teknik

Planlama sınırına dair madde kaldırılmıştır.

İmar ve Parselasyon Planı, Ruhsat ve İzinler İmar planı yapımı

MADDE 36 – (1) İmar planında, OSB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak bu Yönetmelikle belirlenen koşullara uygun olarak sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte arazi kullanım kararları yer alır.

(2) OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal, ticari ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve park

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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, (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 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

alanları 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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, (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) h = 12.00 metreyi geçmemesi koşulu ile Bölge müdürlüğü tarafından onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.

(5) (Değişik:RG-27/12/2014-29218) 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.

(6) Mevcut imar planı bulunan OSB'lerde en az ortak kullanım alanlarının plan içerisinde sağlanması halinde yapılaşma koşulları, yukarıdaki oranlarla değiştirilebilir.

(7) (Mülga:RG-27/12/2014-29218)

(8) (Ek:RG-11/5/2018-30418) Kanunun Geçici 5 inci maddesine göre kurulmuş olan OSB'lerde, sanayi sitesi

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.

(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.

(6) Mevcut imar planı bulunan OSB'lerde en az ortak kullanım alanlarının plan içerisinde sağlanması halinde yapılaşma koşulları, yukarıdaki oranlarla değiştirilebilir.

(7) Kanunun geçici 5 inci maddesine göre kurulmuş olan OSB'lerde, sanayi sitesi atölye

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

atölye yükseklikleri 12 metreyi geçemez. Bu yüksekliğin üstünde kalan ruhsatlı yapılarda müktesep haklar saklıdır

yükseklikleri 12 metreyi geçemez. Bu yüksekliğin üstünde kalan ruhsatlı yapılarda müktesep haklar saklıdır.

(8) 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 çıkmalar dahil kullanabilen bütün katların toplamı hesaplanır. Bu hesaba; tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmaz.

a) 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 dâhil edilir.

b) 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

8. fıkra eski yönetmelik madde 72/2 ile aynıdır.

8/a fıkrası eski yönetmelik madde 72/3 ile aynıdır.

8/b fıkrası eski yönetmelik madde 72/4 ile aynıdır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

bodrumunun % 50 si, diğer bodrum katların % 25 i emsale dahil edilir.

(9) Bu 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.

(10) Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde “I” katsayısı 4’ten 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;

$I = G - O / D - X$

formülü ile hesaplanacaktır.

I = Katsayı 4’ten 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)

X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.

9. fıkra eski yönetmelik madde 71/1,c (2) ile aynıdır.

10. fıkra eski yönetmelik madde 71/1,c (3) ile aynıdır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Yapı ve yapı ile ilgili esaslar

MADDE 71 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez. Parsellerin tevhit edilmesi durumunda bu oran tevhit sonucu oluşan yeni parselde de aranır. **Ancak, toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile Bakanlıkça yapılan değerlendirme sonucunda uygun bulunması halinde orta-yüksek veya yüksek teknoloji sınıfında yer alan yatırımlarda**, 1/4 taban alanı oranı şartı aranmaz. Yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki diğer esaslar aşağıda gösterilmiştir:

a) Açıkta çalışma;

1) 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.

b) Çevre yeşili;

1) 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

Yapı ve yapı ile ilgili esaslar

MADDE 43 –

(1) Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez. Parsellerin tevhit edilmesi durumunda bu oran tevhit sonucu oluşan yeni parselde de aranır. **Ancak, toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile OSB tarafından gerekçeli taleplerin Genel Müdürlükçe uygun bulunması halinde Bakanlık Makamından alınacak onaya müteakip yapılan yatırımlarda** 1/4 taban alanı oranı şartı aranmaz. Yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki diğer esaslar aşağıda gösterilmiştir:

a) Açıkta çalışma;

1) 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.

b) Çevre yeşili;

1/4 taban alanı şartına getirilen istisnada DEĞİŞİKLİK yapılmıştır.

OSB tarafından GEREKÇELİ TALEPLER sunulacaktır, GENEL MÜDÜRLÜKÇE uygun bulunması halinde BAKANLIK MAKAMINDAN onay alınacaktır ve YATIRIMLARA dair tasnif kaldırılmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

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.

3) Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "I" katsayısı 4'ten az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması

1) 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, bekçi kulübesi** ile transformatör binası, jeneratör odası, trafo, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi, katı atık deposu ve su deposu inşa edilebilir.

c) İç yollar;

1) Parsel iç yolları minimum 5 m genişlikte ve ring olarak tasarlanacaktır.

ç) Parsel içi yükleme boşaltma alanları;

1) 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.

d) Parsel içi açık depolama alanları;

1) Açık depolama alanları, sadece binanın çevre yeşili ve parsel içi ring yolunun dışında OSB tarafından izin verilen alanlarda yer alabilir.

Bekçi kulübesindeki 3.00 m. Sınırı kaldırılmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

durumunda 3000 –5000 m2 parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;

I = G-O

D-X

formülü ile hesaplanacaktır.

I = Katsayı 4'ten 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)

X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.

ç) İçyollar;

1) Parsel içyolları minimum 5 m genişlikte ve ring olarak tasarlanacaktır.

d) Parsel içi yükleme boşaltma alanları;

e) Dış görünüşler;

1) Binaların dış görünüşlerinin, duvar malzemesinin gerektirdiği şekilde sıvanır, boyanır veya kaplanır.

f) Bahçe ve istinat duvarları;

1) Bahçe ve istinat duvarları ile ilgili durumlarda parsel içi görünecek şekilde önerilen projenin uygunluğuna, altyapı imalatlarının kullanılmasına ve müdahale edilmesine engel olmayacak şekilde OSB karar verir.

2) Savunma sanayi sektöründe faaliyet gösteren tesislerin bahçe duvarları, ilgili mevzuat hükümlerine uygun inşa edilir.

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.

Dış görünüşlerin kapsamı daraltılmıştır.

Bahçe ve istinat duvarları ile ilgili maddede belirtilen özelliklerin belirtilmesine dair düzenleme kaldırılarak, bu hususta OSB'ye karar verme yetkisi tanınmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

1) 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.

e) Parsel içi açık depolama alanları;

1) Açık depolama alanları, sadece binanın çevre yeşili ve parsel içi ring yolunun dışında OSB tarafından izin verilen alanlarda yer alabilir.

f) Dış görünüşler;

1) 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 kullanılabilecek 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.

g) Bahçe ve istinat duvarları;

1) Duvar ve parmaklığın toplam yüksekliği 1.50 m'yi geçemez. Fiziki yapı nedeniyle parseller ile yol arasında

g) Katılımcıya ait destek üniteleri;

1) Tesisin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan, 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.

ğ) Katılımcıya ait idari üniteler;

1) 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.

h) Sundurma;

1) 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

oluşan zemini tutucu istinat duvarları bu yüksekliğe dahil değildir. Mimari projelerde detayların hazırlanması ve onaylatılması gerekir. Bahçe ve istinat duvarları ile ilgili özel durumlarda önerilen projenin uygunluğuna, altyapı imalatlarının kullanılmasına ve müdahale edilmesine engel olmayacak şekilde, OSB karar verir.

2) Savunma sanayi sektöründe faaliyet gösteren tesislerin bahçe duvarları, ilgili mevzuat hükümlerine uygun inşa edilir.

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.

ğ) Katılımcıya ait destek üniteleri;

1) 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

(2) Parsellerde yapılacak tesislere aşağıda belirtilen şekillerde kot verilir:

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 + 1.20 m.'ye kadar yukarısında olacak şekilde verilir.

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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre OSB karar verir.

h) Katılımcıya ait tabela ve reklam panoları;

1) 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.

1) Katılımcıya ait idari üniteler;

1) 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.

i) Sundurma;

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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:

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.

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.

(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 çıkmalar dahil kullanabilen bütün katların toplamı hesaplanır. (Değişik cümle:RG-11/5/2018-30418) Bu hesaba; tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

(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.

Özel OSB’lerde yer seçimi, imar planı ve değişiklikleri

MADDE 73 – (1) Yönetmeliğin 41 inci maddesinin birinci fıkrasının (Değişik ibare:RG-9/2/2011-27841) (i) bendinde belirtilen usullere uygun olarak hazırlanan imar planı ve değişikliklerinde, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında Valiliklerin uygun görüşü alınarak onama, askı, plana itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımı konusunda Yönetmeliğin imar planı onayına ilişkin maddeleri uygulanır. Ancak özel mimari tasarım gerektiren özel OSB projeleri Yönetmelikte belirtilen yapılaşma koşullarına tabi değildir.

Özel OSB’lerde yer seçimi, imar planı ve değişiklikleri

MADDE 45 – (1) Hazırlanan imar planı ve değişikliklerinde, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında Valiliklerin uygun görüşü alınarak onama, askı, plana itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımı konusunda bu Yönetmeliğin 37 nci madde hükümleri uygulanır. Ancak özel mimari tasarım gerektiren özel OSB projeleri bu Yönetmelikte belirtilen yapılaşma koşullarına tabi değildir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Özel mimari tasarım gerektiren özel OSB proje teklifleri; yer seçimine başvuru esnasında vaziyet planı ve avan projeleri ile birlikte Bakanlığa sunulur. Bakanlık bu tekliflerin yer seçimi komisyonunda projenin özelliklerine göre de değerlendirilmesini sağlar.

(2) Özel mimari tasarım gerektiren özel OSB proje teklifleri; yer seçimine başvuru esnasında vaziyet planı ve avan projeleri ile birlikte Bakanlığa sunulur. Bakanlık bu tekliflerin yer seçimi komisyonunda projenin özelliklerine göre de değerlendirilmesini sağlar.

İmar planı onayı

MADDE 74 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) **Plan müellifi** veya OSB’de çalışan şehir plancısı tarafından hazırlanan imar planları, OSB’yi ilzama yetkili kişiler tarafından Bakanlık onayına sunulur.

(2) İmar komisyonu tarafından değerlendirilen ve karara bağlanan teklif imar planları, Bakanlık tarafından uygun görüldüğü şekliyle 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.

(3) 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

İmar planı onayı

MADDE 37 – (1) Serbest plan müellifi veya OSB’de çalışan şehir plancısı tarafından hazırlanan imar planları, OSB’yi ilzama yetkili kişiler tarafından Bakanlık onayına sunulur.

(2) İmar komisyonu tarafından değerlendirilen ve karara bağlanan teklif imar planları, Bakanlık tarafından uygun görüldüğü şekliyle e-imza ile onaylanır. Bakanlıkça onaylı imar planları Valilikçe **(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.

(3) Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa ve/veya Valiliğe **(Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü)** yapılır. İl müdürlüklerince yapılan askı işlemi sonunda

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 ilgili yazı ile bildirilir. Bakanlıkça kesinleşmiş OSB imar planları hakkında ilgili kurumlar bilgilendirilir.

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 ilgili yazı ile bildirilir. Bakanlıkça kesinleşmiş OSB imar planları hakkında ilgili kurumlar bilgilendirilir.

(4) İtiraz sonucu, onaylı planda maddi hataların düzeltilmesi veya itiraz eden dışındaki katılımcıları doğrudan etkilemeyen hususlarda yapılan düzeltmeler yeniden askı işlemine tabi olmaz.

4. fıkra yeni bir düzenlemedir!!!!

İmar planı değişiklikleri ve onayı

MADDE 75 – (Değişik:RG-8/8/2012-28378)

(1) Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.

(2) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden yapılır. (Ek cümle:RG-23/6/2018-30457) Sanayi sitesi yapı kooperatiflerinin, küçük imalat ve tamirat konulu hizmet ve destek alanı taleplerine ilişkin plan tadilatı tekliflerinde bu şart aranmaz.

İmar planı değişiklikleri ve onayı

MADDE 38 – (1) Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.

(2) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden yapılır. Sanayi sitesi yapı kooperatiflerinin, küçük imalat ve tamirat konulu hizmet ve destek alanı taleplerine ilişkin plan tadilatı tekliflerinde bu şart aranmaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

(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.

(5) İmar planı değişiklik (Mülga ibare:RG-11/5/2018-30418) (...) onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımını konusunda, Yönetmeliğin imar planı onayına ilişkin maddesi uygulanır.

(6) (Ek:RG-11/5/2018-30418) 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

(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.

(4) OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlık tarafından uygun görülerek onaylı sınır içine dâhil 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.

(5) İmar planı değişiklik onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımını konusunda 37 nci madde hükümleri uygulanır.

(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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

bulunması hâlinde OSB'ye karar almak üzere gönderilir veya resen Bakanlıkça onaylanabilir.	hâlinde OSB'ye karar almak üzere gönderilir veya resen Bakanlıkça onaylanabilir.	
Tevhit ve ifraz MADDE 76 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418) <p>(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 bildirimi ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın işlem yürürlüğe girer.</p> <p>(2) Sanayi parsellerinin ifrazı aşağıdaki hallerde yapılabilir:</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 parseller, katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını gerçekleştiremeyeceğine, ifraz sonucu oluşacak ihtiyaç fazlası arsayı OSB'ye devretmeyi kabul ve taahhüt ettiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,</p>	Tevhit ve ifraz MADDE 41 – <p>(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 bildirimi ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın işlem yürürlüğe girer.</p> <p>(2) Sanayi parsellerinin ifrazı aşağıdaki hallerde yapılabilir:</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 parseller, katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını gerçekleştiremeyeceğine, ifraz sonucu oluşacak ihtiyaç fazlası arsayı OSB'ye devretmeyi kabul ve taahhüt ettiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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,

ç) Katılımcıya tahsis edilmiş veya 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 başlanacağı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,

d) Taşınmazın kredi alacaklısı kuruluş tarafından satın alınması durumunda kredi alacaklısı kuruluşun talebi halinde,

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.

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,

ç) Katılımcıya tahsis edilmiş veya 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 bu Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaata başlanacağı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,

d) Taşınmazın kredi alacaklısı kuruluş tarafından satın alınması durumunda kredi alacaklısı kuruluşun talebi halinde,

e) Mülkiyeti hisseli olan parsellerdeki hissedarların tamamının muvafakatinin alınması koşuluyla hissedar katılımcıların faaliyetlerini

YENİ BİR DÜZENLEMEDİR.
HİSSELİ PARSELLERDE tüm hissedarların muvafakati ile İFRAZ mümkün hale gelmiştir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>(3) Tevhit ve ifraz sonucu oluşacak parsellerde, imar planındaki yeni parsel büyüklüğüne göre geri çekme mesafeleri uygulanır.</p>	<p>kendine ait müstakil bir parselde devam ettirebilmeleri amacıyla,</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>(3) Tevhit ve ifraz sonucu oluşacak parsellerde, imar planındaki yeni parsel büyüklüğüne göre geri çekme mesafeleri uygulanır.</p>	
<p>Düzenleme sınırının geçirilmesi</p> <p>MADDE 77 – (1) Onaylı OSB imar planı sınırı esas alınarak gerekli hallerde uygulama bütünlüğünü sağlayacak şekilde etaplar halinde düzenleme sınırı belirlenir.</p>		<p>Yeni yönetmelikte madde 39/4'te aynı düzenleme yer almaktadır.</p>
<p>Tapu kayıtlarının ve haritaların elde edilmesi</p> <p>MADDE 78 – (Mülga:RG-31/12/2016-29935 3.Mükerrer)</p>		
<p>Parselasyon planının ve eklerinin hazırlanması</p> <p>MADDE 79 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları yapılırken veya revize edilirken parselasyon planı ve değişiklik</p>		

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

işlemleri dosyası, 15/7/2005 tarihli ve 25876 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ile 6/8/1973 tarihli ve 14617 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenir ve yönetim kurulu kararı ile birlikte **elektronik ortamda** Bakanlığa gönderilir.

Parselasyon planı ve değişikliği onayı

MADDE 80 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) OSB tarafından hazırlanan parselasyon planı ve değişiklik işlemleri; ilgili bilgi ve belgelerle beraber elektronik ortamda Bakanlığın görüşüne sunulur.

(2) İmar planına uygun olarak hazırlanan ve Bakanlıkça uygun görülen parselasyon planı ve değişikliklerine ait onay yazısının bir sureti ve ekleri, başvuruda belirtilen elektronik posta adresine gönderilir.

(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

Parselasyon planı ve değişikliği onayı

MADDE 39 – (1) OSB tarafından hazırlanan parselasyon planı ve değişiklik işlemleri; ilgili bilgi ve belgelerle beraber Bakanlığın görüşüne sunulur.

(2) İmar planına uygun olarak hazırlanan ve Bakanlıkça uygun görülen parselasyon planı ve değişikliklerine ait onay yazısının bir sureti ve ekleri, başvuruda belirtilen elektronik posta adresine gönderilir.

(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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu parselasyon planı ve değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde OSB'ye karar almak üzere gönderilir veya resen Bakanlıkça onaylanabilir.

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 resen Bakanlıkça onaylanabilir.

(4) Onaylı OSB imar planı sınırı esas alınarak gerekli hallerde uygulama bütünlüğünü sağlayacak şekilde etaplar halinde düzenleme sınırı belirlenir.

Eski yönetmelik madde 77

(5) Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları yapılırken veya revize edilirken parselasyon planı ve değişiklik işlemleri dosyası, 26/6/2018 tarihli ve 30460 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ile 6/8/1973 tarihli ve 14617 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenir ve yönetim kurulu kararı ile birlikte Bakanlığa gönderilir.

Eski yönetmelik madde 79/1

(6) Düzenleme sınırı içinde kalan ve imar planı değişikliği ile kullanım kararları değiştirilen kadastral yolların ve parkların ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin OSB adına yapılır. Parselasyon planı ve değişiklik işlemleri ile imar yolları ve parklar sicilinden terk edilir. İdari ve sosyal tesis alanları, ibadet yerleri, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri alanlar ile ağaçlandırılacak alanlar, suni gölet

Eski yönetmelik madde 81

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>ve sağlık koruma bantlarının tescili yapılır. OSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu OSB'ye aittir. 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 Bakanlığa gönderilir.</p>	<p>Eski yönetmelikte elektronik ortamda gönderilir şeklindeydi.</p>
<p>Parselasyon planı ve değişikliği ve tescil işlemleri</p> <p>MADDE 81 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) Düzenleme sınırı içinde kalan ve imar planı değişikliği ile kullanım kararları değiştirilen kadastral yolların ve parkların ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin OSB adına yapılır. Parselasyon planı ve değişiklik işlemleri ile imar yolları ve parklar sicilinden terk edilir. İdari ve sosyal tesis alanları, ibadet yerleri, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri alanlar ile ağaçlandırılacak alanlar, suni gölet ve sağlık koruma bantlarının tescili yapılır. OSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu OSB'ye aittir. 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</p>		<p>Yeni yönetmelik madde 39/6</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

tescil işlemleri tamamlandıktan sonra, tescil bilgisi OSB tarafından elektronik ortamda Bakanlığa gönderilir.

İmar uygulaması yapım yöntemleri

MADDE 82 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritaları işlemleri yapılır.

(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. Bir kısmı OSB alanı içinde kalan taşınmaz, malikinin muvaffakatı alınması kaydıyla Bakanlık onayı ile ifraz edilebilir.

(3) Yer seçimi kesinleştirilen bölge içinde, Bakanlık tarafından belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden yatırımcılar olması ve Yönetmeliğin EK-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhütnameyi vermeleri koşulu ile bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar uygulamasına dahil edilir. Bu

İmar uygulaması yapım yöntemleri

MADDE 40 –

(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, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritaları işlemleri yapılır.

(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. Bir kısmı OSB alanı içinde kalan taşınmaz, malikinin muvaffakatı alınması kaydıyla Bakanlık onayı ile ifraz edilebilir.

(3) Yer seçimi kesinleştirilen bölge içinde, Bakanlık tarafından belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden yatırımcılar olması ve bu Yönetmeliğin Ek-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhütnameyi vermeleri koşulu ile bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

(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 Kanununun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılır.

uygulamasına dâhil 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.

(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 imkânları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB’lerde Bakanlığın ön izniyle 3194 sayılı Kanununun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılır.

Belirtilmemiş hususlar

MADDE 83 – (1) İmar planı yapımı, revizyonu ve değişiklikleri, parselasyon planı yapımı ve değişiklikleri (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) ile benzeri işlemler ile ilgili, Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı Kanununun mekansal standartları hariç tüm hükümleri ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen esaslar (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) kıyasen uygulanır.

Belirtilmemiş hususlar

MADDE 46 – (1) İmar planı ve parselasyon planı yapımı, revizyonu ve değişiklikleri ile ilgili yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı Kanunun mekansal standartları hariç tüm hükümleri ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen esaslar uygulanır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

(2) (Ek:RG-11/5/2018-30418) 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.

Yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı

MADDE 42 – (1) Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanma izni 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen hususlar çerçevesinde; işyeri açma ve çalışma ruhsatı ise 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun ve bu Kanun kapsamında çıkarılan ilgili mevzuatta belirtilen hususlar çerçevesinde OSB tarafından verilir ve denetlenir.

(2) OSB tarafından verilen yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanır.

(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 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kabul ve tespit edilen

ESKİ YÖNETMELİKTEKİ 6. Ve 7. BÖLÜM BİRLEŞTİRİLMİŞTİR. YENİ YÖNETMELİKTE 4. BÖLÜMDE DÜZENLENMEKTEDİR.

MADDE BAŞLIĞI ve ruhsat-izinlerde dayanak değiştirilmiştir

YAPI RUHSATI ve YAPI KULLANMA İZİNİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU ve ilgili yönetmelik,

İŞYERİ AÇMA ve ÇALIŞMA RUHSATI 3572 s. KHKnin değiş. Kabulüne dair kanun ve ilgili mevzuat çerçevesinde OSB tarafından verilir denetlendiği düzenlenmiştir.

Eski yönetmelik madde 85/3 burada düzenlenmektedir. Ancak; **“yukarıda adı geçen projeler”** ifadesi **mevzuatta BOŞLUK** yaratmaktadır. Önceki yönetmelikte ilgili projeler

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olmak zorundadır.</p> <p>(4) 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.</p>	<p>85. Maddede düzenlenmekte iken yeni yönetmelikte bu fıkralar kaldırılmıştır.</p> <p>Eski yönetmelik madde 91</p>
<p>Yapı ruhsat başvurusu ve ekleri (Değişik başlık:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>MADDE 85 – (1) Katılımcı Yönetmelikte belirtilen şartlarda hazırlatacağı projelerle ve gerekli belgelerle OSB'ye müracaat eder ve inşaat ruhsatını alır. Ruhsatsız inşaat başlanmaz. Ruhsatsız inşaat kaçak inşaat muamelesi görür.</p> <p>(2) Yapı ruhsat işleri aşağıdaki koşullara göre yapılır:</p> <p>a) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) (Değişik cümle:RG-11/5/2018-30418) 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</p>		<p>Eski yönetmelik 85. MADDE, 3. FIKRASI HARİÇ KALDIRILMIŞTIR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

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.

c) Yapı sahibi veya kanuni vekillerince bu (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 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:

1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

projeleri ile ilgili mühendisler tarafından hazırlanan ısı yalıtım projesi ve/veya raporu, yerleşme ve yapının özelliği nedeniyle OSB tarafından (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) istenmesi halinde peyzaj projelerinden oluşur.

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

Projelere ilişkin bu düzenlemeler kaldırılmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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. (Ek cümle:RG-11/5/2018-30418) 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, (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) mekanik yerleşim, saha borulaması, arıtma tesisi su yapılarına ait mimari projeler, mimarlar tarafından hazırlanacak olan yerleşim planı ve arıtma tesisi (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 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.

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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) Çevre 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) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) 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) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) 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 taahhünamesi vermeleri gerekir. Bu

85/3. FIKRASI YENİ YÖNETMELİKTE MADDE 42/3'TE DÜZENLENMEKTEDİR. ANCAK; 45/3'TE Yukarıda adı geçen projeler" ibaresi halen yer almaktadır. Yukarıda yer alan projelere ilişkin düzenlemeler yeni yönetmelik ile kaldırılmış olduğundan YÖNETMELİKTE BU MADDENİN İLGİLİ FIKRASI AÇISINDAN BOŞLUK OLUŞMUŞTUR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

yükümlülükleri yerine getirmeyenlere ait projeler onaylanmaz. (Mülga cümle:RG-11/5/2018-30418) (...)

(6) (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

İlave esaslı tamir ve tadil ile proses değişikliği

MADDE 86 –

(1) Mevcut yapının, OSB imar planı ile yürürlükteki ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyması koşulu ile ilave esaslı tamir ve tadili yapılabilir. Ancak ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur. Yapı ruhsatı alınmış inşaatlarda yapılacak ruhsata tabi ilave esaslı tamir ve tadilatlarda OSB’ce ilgili proje müellifinin uygun görüşü aranır.

(2) Tesiste proses değişikliği, iş değişikliği, kişi ve unvan değişikliği durumunda, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, 24/4/1930 tarihli ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 14/6/1989 tarihli ve 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun hükümleri uygulanır.

(3) Ruhsatı alınmış yapılarda ilave esaslı tamir ve tadilat ve benzeri herhangi bir değişiklik yapılması halinde; yapılacak değişiklik binanın tümünde ise tüm mimari projeler, bu değişiklik yapının statik hesaplarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde yapı ruhsatı

Eski Yönetmelikte 86. Maddedeki düzenleme KALDIRILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

İçin istenen projelerden gerekenlerin değiştirilmesi gereklidir. Yapılan değişiklik, belirli bir veya birkaç katı etkiliyorsa sadece değiştirilmesi istenen katların planları, gerekirse statik hesap ve projeleri, bir katın belirli bir kısmında değişiklik yapılması gerektiği takdirde; sadece bu kısmın tadil planı OSB'ye ibraz olunur.

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.

Eski Yönetmelikte 87. Maddedeki düzenleme KALDIRILMIŞTIR.

Ruhsat ve izinlerin verilmesine ilişkin detaylı düzenlemeler kaldırılmış, Yeni Yönetmelik MADDE 23/f gereğince; MH'in prensipleri belirleme yetkisi bulunduğundan detaylı düzenlemelerden vazgeçilmiştir.

MH'te RUHSAT VE İZİNLERE İLİŞKİN GEREKLİ PRENSİPLER DÜZENLENMELİDİR!!

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>(Mülga cümle:RG-11/5/2018-30418) (...) Kurulacak işletmelere ait projelerin tasdiki ve vizesi için OSB tarafından hizmet karşılığı bedel alınır.</p>		
<p>Ruhsat müddeti</p> <p>MADDE 88 – (1) Ruhsat verildiği tarihten itibaren 2 yıl geçerlidir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Makul sebeplerle bu süre yönetim kurulu tarafından 2 yılı geçmemek üzere uzatılabilir.</p>		<p>Eski Yönetmelikte 88. Maddedeki düzenleme KALDIRILMIŞTIR.</p>
<p>Ortak tesisler ve altyapı inşaatlarına başlama izni</p> <p>MADDE 89 – (Mülga:RG-8/8/2012-28378)</p>		
<p>Yapı kullanma izni</p> <p>MADDE 90 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(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 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</p>		<p>YENİ YÖNETMELİKTE 90. MADDEDEKİ DÜZENLEME KALDIRILMIŞTIR.</p> <p>Yapı kullanma izninin OSB tarafından verilmesi ve denetlenmesine ilişkin Yeni Yönetmelik ile 3194 sayılı İMAR KANUNU’na açıkça atıfta bulunularak detaylı düzenlemeler yönetmelikten çıkarılmıştır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.

(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 şarttır.

(3) Yapı kullanma izni alınmadan önce asansörlerin işletme ruhsatlarının alınmış olması gerekir.

(4) Yapının mevzuata uygun bulunması halinde, müracaat tarihinden itibaren 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir. 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.

(5) Yapı kullanma izni bulunmayan yapılar elektrik, su, doğalgaz, 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı (Değişik başlık:RG-11/5/2018-30418)

MADDE 91 – (1) OSB içinde kurulacak işletmelere işyeri açma ve çalışma ruhsatları, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde OSB tarafından verilir. (Ek cümle:RG-11/5/2018-30418) 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.

YENİ YÖNETMELİKTE 91. MADDEDEKİ DÜZENLEME KALDIRILMIŞTIR.

İş yeri Açma ve Çalışma Ruhsatının OSB tarafından verilmesi ve denetlenmesine ilişkin Yeni Yönetmelik ile 3572 sayılı İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına dair KHK değiştirilerek kabulüne dair kanun ve bu kanun kapsamında çıkarılan ilgili mevzuata atıfta bulunularak detaylı düzenlemeler yönetmelikten çıkarılmıştır.

Ruhsata aykırı yapılan yapılar

MADDE 92 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) OSB tüzel kişiliği, OSB'nin 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.

(2) Süre bitiminde yapı mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde, inşaatın bu durumu OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye, 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

Ruhsata aykırı yapılan yapılar

MADDE 44 –

(1) OSB tüzel kişiliği, OSB'nin 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.

(2) Süre bitiminde yapı mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde, inşaatın bu durumu OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye, dışında ise valiliğe bildirilir. Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

bildirilir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine valilik veya kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından yıkımı gerçekleştiren idareye ödenir.

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.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Katılma ve Kredi İştirak Payları, Kredi Talepleri ve Geri Ödeme (4)

Masraflara katılma

MADDE 93 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar, kuruluş öncesi ve sonrası giderleri ortaklaşa karşılar.

(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.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Destekler ve Mali Hususlar

Masraflara katılma

MADDE 47 – (1) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar, kuruluş öncesi ve sonrası giderleri ortaklaşa karşılar. 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.

(2) Katılma paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir.

Eski Yönetmelikteki **SEKİZİNCİ BÖLÜM (Katılma ve Kredi İştirak Payları, Kredi Talepleri ve Geri Ödeme), BEŞİNCİ BÖLÜME (Destekler ve Mali Hususlar) dönüştürülmüştür.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) Katılma paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir.

(4) Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde verilen kredinin katılma payı miktarı cari yıl kredi borç taksitleri toplamından az olamaz.

(3) Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde verilen kredinin katılma payı miktarı cari yıl kredi borç taksitleri toplamından az olamaz.

Kredi iştirak payı

MADDE 94 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Bakanlıktan kredi kullanan OSB'ler; Bankanın mahalli şubesinde açılacak kredi iştirak payı hesabına, tahsis talimatlarında belirtilen kredi iştirak payını, kullanılan kredi miktarı oranında yatırdıktan sonra fiili kredi ödemeleri yapılır.

(2) OSB kredi iştirak payı hesabı, yönetim kurulu tarafından kullanılır.

(3) Bakanlıktan kredi kullanan OSB'lerde kredi iştirak payı hesabı; öncelikle gider vergisi, komisyon, vadesi gelmiş anapara taksitleri ve faiz borçları için, kalanı da kredilendirilmeyen diğer giderler için kullanılır.

Kredi iştirak payı

MADDE 49 –

(1) Bakanlıktan kredi kullanan OSB'ler; Bankanın mahalli şubesinde açılacak kredi iştirak payı hesabına, tahsis talimatlarında belirtilen kredi iştirak payını, kullanılan kredi miktarı oranında yatırdıktan sonra fiili kredi ödemeleri yapılır. OSB kredi iştirak payı hesabı, yönetim kurulu tarafından kullanılır.

(2) Bakanlıktan kredi kullanan OSB'lerde kredi iştirak payı hesabı; öncelikle gider vergisi, komisyon, vadesi gelmiş anapara taksitleri ve faiz borçları için kalanı da kredilendirilmeyen diğer giderler için kullanılır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Kredi ve kredi faiz desteğinin kaynağı (Değişik başlık:RG-11/5/2018-30418)

MADDE 95 – (1) (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) Kredi faiz desteğinin kaynağı, OSB'lerin kuruluşu, yapımı ve işletilmesi için Bakanlık bütçesinde yer alan ödeneklerden oluşur.

ESKİ YÖNETMELİK 95. MADDE aynı içerik ile
YENİ YÖNETMELİK MADDE 48/1'de DÜZENLENMEKTEDİR.

Kredilendirme usul ve esasları

MADDE 96 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Bakanlık tarafından OSB'lere kullanılacak kredinin kullanımı ve geri ödemesi hakkındaki hususlar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı ile müştereken hazırlanan usul ve esaslar ile belirlenir.

(2) Bakanlık, kredi ödeme şekil ve şartlarını, kanun, yönetmelik ile usul ve esaslar çerçevesinde tekrar gözden geçirmeye, dilediği zaman değişiklik yapmaya, ek şart koymaya yetkilidir.

(3) OSB'nin, kanun, yönetmelik ile usul ve esasların hükümlerine uymaması halinde Bakanlık, kredi ödemelerini durdurur.

Desteğın usul ve esasları

MADDE 48 –

(1) Kredi ve kredi faiz desteğinin kaynağı, OSB'lerin kuruluşu, yapımı ve işletilmesi için Bakanlık bütçesinde yer alan ödeneklerden oluşur.

(2) Bakanlık tarafından OSB'lere kullanılacak kredinin kullanımı ve geri ödemesi hakkındaki hususlar Bakanlık ve Hazine ve Maliye Bakanlığı ile müştereken hazırlanan usul ve esaslar ile belirlenir.

(3) Bakanlık, kredi ödeme şekil ve şartlarını, kanun, yönetmelik ile usul ve esaslar çerçevesinde tekrar gözden geçirmeye, dilediği zaman değişiklik yapmaya, ek şart koymaya yetkilidir.

ESKİ YÖNETMELİKTE AYRI BİR MADDE OLARAK 95. MADDEDE YER ALAN DÜZENLEME YENİ YÖNETMELİK MADDE 48/1'DE AYNI ŞEKİLDE YER ALMAKTADIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	(4) OSB'nin, kanun, yönetmelik ile usul ve esasların hükümlerine uymaması halinde Bakanlık, kredi ödemelerini durdurur.	
Kredi faiz desteği MADDE 96/A – (Ek:RG-11/5/2018-30418) (1) Bakanlık tarafından OSB'lere kullanılacak kredi faiz desteği ve ödenmesi hakkındaki hususlar Bakanlık ve bankalar arasında yapılacak protokollerle belirlenir. (2) Kredi faiz desteğinden yararlanabilmek için OSB yatırım projelerinin her biri için asgari sabit yatırım tutarı; a) Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için beşyüzbin, b) Normal yörelerde yapılacak yatırımlar için yediyüzbin, c) Gelişmiş yörelerde yapılacak yatırımlar için dokuzyüzbin, Türk Lirasıdır.	Kredi faiz desteği MADDE 52 – (1) Bakanlık tarafından OSB'lere kullanılacak kredi faiz desteği ve ödenmesi hakkındaki hususlar Bakanlık ve bankalar arasında yapılacak protokollerle belirlenir. (2) Kredi faiz desteğinden yararlanabilmek için OSB yatırım projelerinin her biri için asgari sabit yatırım tutarı; a) Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için 618.650, b) Normal yörelerde yapılacak yatırımlar için 866.110, c) Gelişmiş yörelerde yapılacak yatırımlar için 1.113.570, Türk Lirasıdır.	YENİ YÖNETMELİKTE ASGARI SABİT YATIRIM TUTARLARI DEĞİŞMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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;

a) Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 7 puanı,

b) Normal yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 5 puanı,

c) Gelişmiş yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 4 puanı geçemez.

(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.

(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 **2.598.330** 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;

a) Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 7 puanı,

b) Normal yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 5 puanı,

c) Gelişmiş yörelerde yapılacak yatırımlar için Türk Lirası cinsi kredilerde 4 puanı geçemez.

(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.

**ÖDENECEK FAİZ VE KAR PAYI
MİKTARININ ÜST SINIRI DEĞİŞMİŞTİR.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(5) Faiz desteği uygulanacak krediler asgari 6 ay anapara ödemesiz olup, faiz desteği geri ödemeleri altışar aylık dönemler halinde yapılır.

(6) Asgari sabit yatırım tutarları ve uygulanacak faiz desteği miktarı her yıl **Maliye Bakanlığınca** yayımlanan yeniden değerlendirme oranlarına göre artırılarak belirlenir.

(7) Faiz desteği başvurusu:

a) Faiz desteğinden yararlanmak isteyen OSB'ler yatırım süresi içerisinde ve yatırım projesi kapsamında gerçekleştirilecek harcamalar için kredi kullanmak amacıyla bankaya müracaat ederler.

b) Kredi başvuruları, banka tarafından genel bankacılık mevzuatı doğrultusunda proje bazında değerlendirilir. Kredi kullandırdıktan sonra OSB'nin talebine istinaden Bakanlıktan faiz desteği talebinde bulunulabilir.

(8) Faiz desteği;

a) Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca kullandırılan veya kamu kaynaklarından sübvansede edilen krediler,

b) Kullanılmış makine ve teçhizat,

c) 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet

(5) Faiz desteği uygulanacak krediler asgari 6 ay anapara ödemesiz olup, faiz desteği geri ödemeleri altışar aylık dönemler halinde yapılır.

(6) Asgari sabit yatırım tutarları ve uygulanacak faiz desteği miktarı her yıl **Hazine ve Maliye Bakanlığınca** yayımlanan yeniden değerlendirme oranlarına göre artırılarak belirlenir.

(7) Faiz desteği başvurusu:

a) Faiz desteğinden yararlanmak isteyen OSB'ler yatırım süresi içerisinde ve yatırım projesi kapsamında gerçekleştirilecek harcamalar için kredi kullanmak amacıyla bankaya müracaat ederler.

b) Kredi başvuruları, banka tarafından genel bankacılık mevzuatı doğrultusunda proje bazında değerlendirilir. Kredi kullandırdıktan sonra OSB'nin talebine istinaden Bakanlıktan faiz desteği talebinde bulunulabilir.

(8) Faiz desteği;

a) Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca kullandırılan veya kamu kaynaklarından sübvansede edilen krediler,

FAİZ DESTEĞİNİN UYGULANMADIĞI DURULARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Yardımları Hakkında Karar kapsamındaki faiz desteğinden yararlanan yatırım harcamaları,

için uygulanmaz.

(9) Faiz desteğinden yararlanan yatırım harcamaları, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının faiz desteklerinden yararlanamaz.

(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.

(11) Bankalar, faiz desteğine esas olan kredinin OSB'nin proje yatırım harcamaları için kullanılmasıyla 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

b) Kullanılmış makine ve teçhizat,

c) 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamındaki faiz desteğinden yararlanan yatırım harcamaları,

ç) OSB tarafından kurulmuş ya da kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıklarının yatırım harcamaları,

için uygulanmaz.

(9) Faiz desteğinden yararlanan yatırım harcamaları, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının faiz desteklerinden yararlanamaz.

(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

**FAİZ DESTEĞİNİN UYGULANMADIĞI
YENİ BİR DURUM EKLENMİŞ (GYO)**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

gelir kaydedilmek üzere Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğünün T.C. Merkez Bankası nezdindeki hesabına yatırılması gerekir.

(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.

gidilmeksizin tekrar başlatılır. Kredi geri ödemesine ait yükümlülüklerin yeniden aksaması halinde faiz desteği ödemesine son verilir.

(11) Bankalar, faiz desteğine esas olan kredinin OSB'nin proje yatırım harcamaları için kullanılmasında 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.

(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.

Kredi türleri

MADDE 97 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) Yatırım Programında yer alan OSB'lere talepleri halinde, faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı için kredi

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

verilebilir. Kredilendirilecek proje kalemlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.

(2) Gelişmiş ve normal yörelerde ilk defa yapılan OSB'nin altyapısı için (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) usul ve esaslar şartlarına göre kredi kullanılır. Yeni proje veya tevsii şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) usul ve esaslarda belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır.

(3) Kredinin amacına uygun olarak kullanılmasını Bakanlık denetler ve bankaya yazılı olarak vereceği talimatlarla işlemlere yön verir.

(4) OSB tarafından ayrıca ihtiyaç duyulması halinde başka iç ve dış kaynaklardan kredi kullanılabilir.

(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.

Kredi kullanımı

MADDE 98 – (1) Bakanlık ile OSB arasında imzalanan tip kredi sözleşmesinin bankaya intikali ile kredi açılır.

Kredi kullanımı ve türleri

MADDE 50 – (1) Bakanlık ile OSB arasında imzalanan tip kredi sözleşmesinin bankaya intikali ile kredi açılır.

Kredi kullanımı ve türleri tek madde altında toplanmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Bakanlık tarafından verilen tahsis talimatına göre OSB tarafından hazırlanacak borç taahhütnamesinin bankaya teslim edilmesini takiben tahsis edilen kredi kullanılabilir.

(3) Kredinin kullanımı ve geri ödemesinde doğabilecek, Yönetmelik çerçevesindeki harcamalar dışında kalan tüm masraflar OSB tarafından karşılanır.

(4) Krediyeye mahsuben hiçbir şekilde avans verilmez.

(2) Bakanlık tarafından verilen tahsis talimatına göre OSB tarafından hazırlanacak borç taahhütnamesinin bankaya teslim edilmesini takiben tahsis edilen kredi kullanılabilir.

(3) Kredinin kullanımı ve geri ödemesinde doğabilecek, bu Yönetmelik çerçevesindeki harcamalar dışında kalan tüm masraflar OSB tarafından karşılanır.

(4) Krediyeye mahsuben hiçbir şekilde avans verilmez.

(5) Yatırım Programında yer alan OSB'lere talepleri halinde, faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı için kredi verilebilir.

(6) Gelişmiş ve normal yörelerde ilk defa yapılan OSB'nin altyapısı için usul ve esaslar şartlarına göre kredi kullanılır. Yeni proje veya tevsii şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları usul ve esaslarda belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır.

(7) Kredinin amacına uygun olarak kullanılmasını Bakanlık denetler ve bankaya yazılı olarak vereceği talimatlarla işlemlere yön verir.

**BÖLGE MD. HİZMET BİNASI
KREDİLENDİRİLMESİNE M² SINIRI
GETİRİLMİŞTİR. DİĞER DÜZENLEMELER
ESKİ YÖNETMELİK İLE PARALELDİR.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>(8) 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 büyüklük kredilendirilmez.</p> <p>(9) OSB tarafından ayrıca ihtiyaç duyulması halinde başka iç ve dış kaynaklardan kredi kullanılabilir.</p> <p>(10) Yol, su, kanalizasyon, 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>YENİ BİR FIKRADIR!! EK-4 EKLENMİŞTİR. BÖLGE MD HİZMET BİNASI KREDİLENDİRMELERİNDE M² SINIRI GETİRİLMİŞTİR. TABLODAKİ M² SINIRI AŞILMASI HALİNDE AŞAN KISIM İÇİN KREDİLENDİRME YAPILMAYACAKTIR.</p>
<p>Kredinin teminatı</p> <p>MADDE 99 – (1) Kredinin teminatı birinci derece ve sırada gayrimenkul ipoteği olarak, tapuya “Kredinin kullanım amacına uygun olarak” şerhi verilerek ve OSB’ye yıllar itibarıyla 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</p>	<p>Kredinin teminatı</p> <p>MADDE 51 – (1) Kredinin teminatı birinci derece ve sırada gayrimenkul ipoteği olarak, tapuya “Kredinin kullanım amacına uygun olarak” şerhi verilerek ve OSB’ye yıllar itibarıyla 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</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

onaylı listelerle bildirilir. Banka listelerde belirtilen arsa ve araziler üzerinde Bakanlık adına gerekli teminatı oluşturur.

(3) Henüz mülkiyetinde arsa bulunmayan (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 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) (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 (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) Kanununun 16 ncı maddesine

listelerde belirtilen arsa ve araziler üzerinde Bakanlık adına gerekli teminatı oluşturur.

(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 Kanununun 16 ncı maddesine göre alınacak

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>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.</p>	<p>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 Hazine ve Maliye Bakanlığının izni olmadan değiştirilemez.</p>	
<p>Bakanlığın denetimi</p> <p>MADDE 100 – (1) Bakanlık, kendi memurları veya görevlendireceği gerçek veya tüzel kişiler marifetiyle yapacağı kredi (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) 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.</p>		<p>YENİ YÖNETMELİKTE BAKANLIĞIN DENETİMİ MADDESİ KALDIRILMIŞTIR.</p>
<p>DOKUZUNCU BÖLÜM</p> <p>OSB'lerde Kurulamayacak Tesisler, Tesislerde Aranacak Nitelikler,</p> <p>Arsa Tahsisleri ve Satışları</p> <p>Kurulamayacak tesisler</p> <p>MADDE 101 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p>	<p>ALTINCI BÖLÜM</p> <p>Arsa Tahsis ve Satışları, Kiralama</p> <p>Kurulamayacak tesisler</p> <p>MADDE 54 –</p> <p>(1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:</p> <p>a) Karma ve ihtisas OSB'lerde;</p>	<p>Eski Yönetmelikteki DOKUZUNCU BÖLÜM (OSB'lerde Kurulamayacak Tesisler, Tesislerde Aranacak Nitelikler, Arsa Tahsisleri ve Satışları) ve ONÜÇÜNCÜ BÖLÜMÜN Katılımcının tesisini kiralama şartları ile birleştirilerek,</p> <p>ALTINCI BÖLÜM “Arsa Tahsis ve Satışları, Kiralama” şeklinde TEK BÖLÜME DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(1) OSB’lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

a) Karma ve ihtisas OSB’lerde;

1) Ham petrol rafinerileri,

2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri,

3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,

4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingerini üreten tesisler,

5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve **işlenmesi** amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,

7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

b) Karma OSB’lerde;

1) Ham petrol rafinerileri,

2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri,

3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,

4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingerini üreten tesisler,

5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve **işlenerek ara/nihai ürüne dönüştürülmesi** amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,

7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

9) İhtisas OSB’nin kendi üretim faaliyetleri sonucunda oluşan atıklardan enerji üreten tesisler hariç olmak üzere İhtisas OSB’lerin kuruluş protokolünde belirtilmeyen alanlarda faaliyet gösteren tesisler.

YENİ EKLENMİŞTİR.

YENİ EKLENMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

- 1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler,
- 2) Petrokimya kompleksleri,
- 3) 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,
- 4) 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 sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
- 7) Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,
- 8) Katı atık ayrıştırma tesisleri, atık geri kazanım tesisleri ile **her türlü çöp**, tıbbi, toksit ve tehlikeli atıkların yakılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler,

b) Karma OSB'lerde;

- 1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler,
- 2) Petrokimya kompleksleri,
- 3) 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,
- 4) 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 sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
- 7) Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

kurulamaz.

(2) Bu madde hükmünden;

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 münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesisler ve ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler,

b) OSB'ye ait teknik altyapı alanında olması şartı ile OSB'nin, kendi katı atıkları ve müşterek arıtma tesisinden çıkan çamurların bertarafı için kuracağı tesisler,

müstesnadır.

(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.

8) Katı atık ayrıştırma tesisleri ve **her türlü atığın** nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtılmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler,

9) OSB tüzel kişiliği ve katılımcının kendi ihtiyacı için kurulan/kurulacaklar hariç olmak üzere, **güneş ve rüzgârdan elektrik enerjisi üreten tesisler, kurulamaz.**

(2) **Bu madde hükmünden, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin OSB yönetimince alınması kaydıyla;**

a) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı ile atık ve hurdaları münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesisler,

b) Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler,

c) OSB'ye ait teknik altyapı alanında olması şartı ile OSB'nin, kendi katı atıklarını ve müşterek

KARMA OSB'LERDE KURULAMAYACAK TESİSLERE YENİ EKLENMİŞTİR.

**YENİ EKLENMİŞTİR!!!
KURULAMAYACAK TESİSLERE İSTİSNA
GETİREN HÜKME DAİR TEDBİRLERİN
ALINMASI KONUSUNDA OSB
TARAFINDAN TEDBİR ALINMA ŞARTI
EKLENMİŞTİR.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>arıtma tesisinden çıkan çamurların bertarafı için kuracağı tesisler, müstesnadır.</p> <p>(3) Birinci ve ikinci fıkra haricinde, karma OSB'lerde, OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verilir.</p>	
<p>Temel şartlar</p> <p>MADDE 102 – (1) OSB’de arsa tahsisi için, kurulacak tesislerde aşağıdaki şartlar aranır:</p> <p>a) Yer seçimi aşamasında getirilen kısıtlamalara uygun talepte bulunulması,</p> <p>b) Kuruluş protokolünde belirlenen sektör sınıflamasına uygun tesis olması,</p> <p>c) Kullanılacak elektrik, su ve diğer altyapı ihtiyaçlarının OSB’nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,</p> <p>ç) OSB'lerde kurulamayacak tesis tanımlamasının içinde olmaması.</p>		<p>ARSA TAHSİSİNDE KURULACAK TESİSLERDE ARANACAK TEMEL ŞARTLAR DÜZENLEMESİ KALDIRILMIŞTIR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Arsa tahsisi, başvuru ve başvuruların değerlendirilmesi

MADDE 103 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Arsa tahsisleri müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır.

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

(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 yazılı 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

Arsa tahsisi

MADDE 55 –

(1) Arsa tahsisleri, onaylı parselasyon planına göre alt yapısı tamamlanmış alanlarda müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır.

Ancak onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmamış alanlarda; altyapının tamamlanmamış olmasına rağmen 60 ıncı maddede belirtilen sürelere de uyulacağına ilişkin muvafakat alınması koşuluyla arsa tahsisi yapılabilir.

(2) Tahsisi veya satışı yapılmamış parseller OSB'nin internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır, yayımlamayan OSB yönetim kurulu görevini yerine getirmemiş sayılır.

(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 yazılı olarak Bakanlığa ve talep sahibine **en geç 15 gün içerisinde** 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 OSB**

ARSA TAHSİSİ MADDESİNE YENİ DÜZENLEMELER GETİRİLMİŞTİR.

ALTYAPISI TAMAMLANMAMIŞ ALANLARDA 60. MD.YE GÖRE MUVAFAKAT ALINARAK ARSA TAHSİSİ YAPILMASI MÜMKÜN KILINMIŞTIR!!!

4562 S. KANUNA UYGUN DÜZENLEME EKLENMİŞTİR.

BİLDİRİM SÜRESİ BELİRLENMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 yer alması zorunludur.

(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 fıkrafta yer alan kiralamaya ilişkin kısıtlamalardan muaftır. Bu kapsamda oluşturulacak bağımsız bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile

tarafından **10 iş günü** içerisinde ilgililere yazılı olarak bildirilir ve tebliğ tarihinden itibaren **15 gün** içinde tip arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün 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 yer alması zorunludur.

SÜRELER YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

belirlenir. **(YENİ YÖNETMELİK MADDE 63/5'TE AYNI DÜENLEME MEVCUTTUR.)**

(7) OSB'nin teknik alt yapı hizmetlerinin gerçekleştirilmesi için ihtiyaç duyulan altyapı ve üstyapı tesislerini yapacak kamu veya özel kurum ve kuruluşların tabi olduğu mevzuat nedeniyle bu tesislerde mülkiyet devri gerekmesi halinde, müteşebbis heyet veya genel kurul kararı ile arsanın mülkiyeti ilgili kamu veya özel kurum ve kuruluşlara devredilebilir. Bu çerçevede mülkiyeti devredilen arsalar, devir amacı dışında kullanılamaz ve amacının sona ermesi halinde, bu arsa yılı içerisinde OSB tüzel kişiliğine devredilir.

YENİ EKLENMİŞTİR

Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli

MADDE 104 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Kredi kullanan OSB'lerde, arsa tahsislerinde, OSB ile katılımcı arasında Bakanlık tarafından hazırlanan tip "Arsa Tahsis Sözleşmesi" düzenlenir. Arsa tahsisinin kesinleştiği tarihi takip eden ayın ilk haftası içerisinde Bakanlığa bilgi verilir.

(2) Kredi kullanan OSB'lerde arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası ilgili banka şubesine, bir nüshası **elektronik ortamda** Bakanlığa gönderilir.

(3) Parsel metrekare birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin muhasebe kayıtlarına yansıtıldığı

Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli

MADDE 56 – (1) Kredi kullanan OSB'lerde, arsa tahsislerinde, OSB ile katılımcı arasında Bakanlık tarafından hazırlanan tip "Arsa Tahsis Sözleşmesi" düzenlenir. Arsa tahsisinin kesinleştiği tarihi takip eden ayın ilk haftası içerisinde Bakanlığa bilgi verilir.

(2) Kredi kullanan OSB'lerde arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası ilgili banka şubesine, **bir nüshası** Bakanlığa gönderilir.

(3) Parsel metrekare birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin muhasebe

Elektronik ortamda gönderilmesine dair ifade kaldırılmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 işlemini içine alan yılın ilk günü ile satış tarihi arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerlendirme oranı kullanılır. Yeniden değerlendirme oranının yürürlüğe girdiği 1986 yılına kadar olan yıllara ait hesaplamalarda ise müteahhitlik karne katsayısı esas alınır. Bulunan metrekare birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel metrekare 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 metrekare birim maliyeti, yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenir. Parsel metrekare 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.

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 işlemini içine alan yılın ilk günü ile satış tarihi arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerlendirme oranı kullanılır. Yeniden değerlendirme oranının yürürlüğe girdiği 1986 yılına kadar olan yıllara ait hesaplamalarda ise müteahhitlik karne katsayısı esas alınır. Bulunan metrekare birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel metrekare 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 metrekare birim maliyeti, yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenir. Parsel metrekare 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(4) Döviz cinsinden metrekare birim maliyeti belirlenen OSB'lerde, parsel metrekare birim satış fiyatı; parsel metrekare 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.

(7) Bu maddeye göre belirlenen parsel metrekare birim maliyeti ve parsel metrekare birim satış fiyatı, OSB internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır ve Bakanlığa bildirilir.

(4) Döviz cinsinden metrekare birim maliyeti belirlenen OSB'lerde, parsel metrekare birim satış fiyatı; parsel metrekare 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 dâhil 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.

(7) Bu maddeye göre belirlenen parsel metrekare birim maliyeti ve parsel metrekare birim satış fiyatı, OSB internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır ve Bakanlığa bildirilir.

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:

Arsa tahsis ve satış gelirleri

MADDE 57 – (1) Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde, arsa tahsisleri ve satışlarından elde edilen meblağ ile ilgili olarak aşağıdaki işlemler yapılır:

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

b) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) 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 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda geciken süre için gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygular ve tahsilini takiben Genel Bütçeye gelir kaydeder.

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.

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.

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 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda geciken süre için gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygular ve tahsilini takiben Genel Bütçeye gelir kaydeder.

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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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, (Mülga ibare:RG-11/5/2018-30418) (...) üretime geçmedikçe geri alım hakkı şerhi tapu kayıtlarından kaldırılmaz.

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, üretime geçmedikçe geri alım hakkı şerhi tapu kayıtlarından kaldırılmaz.

Tapu verme

MADDE 106 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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 sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı olarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi

Tapu verme

MADDE 58 –

(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; 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı olarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

(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.

(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 belgelemeleri, 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 taahhütnamesini OSB'ye vermeleri ve 71 inci maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağladıklarını projeleri ile belgelemeleri 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.

kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

(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 gönderilir.**

(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 belgelemeleri, 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 taahhütnamesini OSB'ye vermeleri ve 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağladıklarını projeleri ile belgelemeleri 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.

Elektronik ortamda ifadesi kaldırılmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(4) Hâlihazırda geri alım hakkı şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir.

(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.

(6) OSB sınırları içerisinde yer alan, OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının 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.

(4) Hâlihazırda geri alım hakkı şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir.

(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.

(6) OSB sınırları içerisinde yer alan, OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının 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.

(7) OSB uygunluk görüş taleplerini en geç otuz gün içinde sonuçlandırır. Olumsuz görüşler Bakanlığa ve talep sahibine gerekçeleri ile birlikte en geç onbeş gün içinde bildirilir. Uygunluk görüşü verilmesi ile ilgili OSB tarafından bedel alınmaz.

**YENİ EKLENMİŞTİR.
UYGUN GÖRÜŞÜ TALEPLERİNDE SÜRE
SINIRI GETİRİLMİŞTİR. EN GEÇ 30
GÜN!!!!**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Ödemelerin zamanında yapılmaması

MADDE 107 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Ödemeler vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen tutara, T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanır.

(2) OSB, katılımcının vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde, taksit ödeme süresini, gecikme faizi 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.

(3) Katılımcı, arsanın geri alınması nedeniyle hiçbir faiz ve tazminat talep edemez.

(4) Katılımcıdan parselin geri alınması halinde, katılımcının o ana kadar yaptığı arsa tahsis bedeli, 110

Ödemelerin zamanında yapılmaması

MADDE 59 –

(1) Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen tutara, T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanır.

(2) OSB, katılımcının vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde, taksit ödeme süresini, gecikme faizi 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.

(3) Katılımcı, arsanın geri alınması nedeniyle hiçbir faiz ve tazminat talep edemez.

(4) Katılımcıdan parselin geri alınması halinde, katılımcının o ana kadar yaptığı arsa tahsis bedeli, 62

YENİ EKLENMİŞTİR.

ESKİ YÖNETMELİKTEKİ MADDE 107/4 ile aynı düzenlemedir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>uncu maddede belirlenen şekilde hesaplanır ve en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir</p>	<p>nci maddede belirlenen şekilde hesaplanır ve en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir.</p>	
<p>Arsa tahsis iptali</p> <p>MADDE 108 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(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 aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,</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,</p> <p>katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.</p> <p>(2) Birinci fıkranın (b) bendinde belirlenen süre, makul sebeplerin varlığı halinde toplamda 2 yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.</p>	<p>Arsa tahsis iptali</p> <p>MADDE 60 –</p> <p>(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 aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,</p> <p>c) 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “ÇED Gerekli Değildir” veya “ÇED Olumlu” kararı almayan,</p> <p>katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.</p> <p>(2) Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;</p> <p>a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda 6 ayı,</p>	<p>ARSA TAHSİS İPTALİNE İLİŞKİN SÜRELERDE YENİ DÜZENLEMELER YAPILMIŞTIR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde, bu maddede geçen tüm bu sürelerin hesabında 1/1000 ölçekli parselasyon planının onay tarihi esas alınır.

(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.

b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda 2 yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

(3) İkinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede de inşaat başlanmış ve yapı kullanma izni alamamış katılımcılar için ise bu süre toplamda 1 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatılabilir.

(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.

Başkalarına devir

MADDE 109 – (1) Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.

(2) Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.

Başkalarına devir

MADDE 61 – (1) Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.

(2) Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde amacı dışında kullanılamaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) işyeri açma çalışma ruhsatı almadan satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) işyeri açma çalışma ruhsatı almadan arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

(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. (Ek cümle:RG-11/5/2018-30418) 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;

(3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

(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 60 ıncı 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşu satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşu 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) (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 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 ve (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) yeni alıcıdan alacağı taahhütnamede ve yapacağı sözleşmede, ilk alıcının taahhütnamesi ile sözleşmesinde bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşu satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşu 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 ve yeni alıcıdan alacağı taahhütnamede ve yapacağı sözleşmede, ilk alıcının taahhütnamesi ile sözleşmesinde bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Arsa tahsisinin iadesi veya iptali (Değişik başlık:RG-11/5/2018-30418)

MADDE 110 – (Değişik:RG-18/11/2015-29536)

(1) Katılımcı, istediği zaman parsel tahsis işleminden vazgeçebilir.

(2) Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile OSB, tahsisi iptale yetkilidir.

(3) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) Her iki durumda ödenecek arsa bedeli; 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. Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz.

Arsa tahsisinin iadesi veya iptali

MADDE 62 –

(1) Katılımcı, istediği zaman parsel tahsis işleminden vazgeçebilir.

(2) Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile OSB, tahsisi iptale yetkilidir.

(3) Her iki durumda ödenecek arsa bedeli; 56 ncı 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. Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>(4) (Ek:RG-11/5/2018-30418) 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.</p>	<p>katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz.</p> <p>(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.</p>	
<p>Hak ve yükümlülükler</p> <p>MADDE 111 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)</p>		
<p>Aykırılıkların giderilmesi</p> <p>MADDE 112 – (1) Katılımcının, OSB'deki işletmesinde, belirlenmiş prensip ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlerde bulunması ve OSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen bu hareketlerinde ısrar etmesi halinde; OSB, bu durumları engellemek için her türlü tedbiri almakla yükümlüdür.</p> <p>(2) Katılımcı, OSB'nin almış olduğu engelleyici tedbirlerden dolayı her ne sebeple olursa olsun, zarara</p>	<p>Aykırılıkların giderilmesi</p> <p>MADDE 64 – (1) Katılımcının, OSB'deki işletmesinde, belirlenmiş prensip ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlerde bulunması ve OSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen bu hareketlerinde ısrar etmesi halinde; OSB, bu durumları engellemek için her türlü tedbiri almakla yükümlüdür.</p>	<p>SORUMLULUK HUKUKUNA AYKIRI BİR DÜZENLEMEDİR. KALDIRILMIŞTIR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

uğradığı iddiası ile OSB'den hak ve alacak talebinde bulunamaz. **(BU FIKRA KALDIRILMIŞTIR)**

Uygulama

MADDE 113 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

ONUNCU BÖLÜM

Altyapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme

Alt yapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı

MADDE 114 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma 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 şebeke 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

YEDİNCİ BÖLÜM

Altyapı Tesisleri Kurma ve İşletme

Alt yapı tesisleri kurma ve işletme hakkı

MADDE 65 – (1) OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma 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 şebeke 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

Eski Yönetmelikteki ONUNCU BÖLÜM (Altyapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme) YEDİNCİ BÖLÜME (Altyapı Tesisleri Kurma ve İşletme) dönüştürülmüştür.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) 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. (Mülga cümle:RG-11/5/2018-30418) (...)

(4) (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

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, 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) OSB tüzel kişiliği ve OSB'de yer alan tesisler, arıtma veya atık işleme tesislerinin kapasitelerine göre dışarıdan atık temin edebilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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 (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) devir ve temlik edemez ve başkalarının kullanımına tahsis edemez.

(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.**

(6) OSB; Bölge içinde yer alan işletmelerin ihtiyacı olan doğalgazı temin etmek için gerekli alt yapıyı, konuya ilişkin mevzuat çerçevesinde kurar, işletir ve satın aldığı doğalgazın satışını, bahsi geçen işletmelere yapar.

(7) Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 13/9/2018 tarihli ve 8058 sayılı kararının ekinde yer alan Doğalgaz Dağıtım Şirketleri Tarafından Organize Sanayi Bölgelerinde Dağıtım Faaliyeti Gerçekleştirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında yer almayan OSB’lerin doğalgaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin ilke ve kurallar Bakanlıkça çıkartılacak usul ve esaslar ile belirlenir.

(8) 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.

ÇELİŞKİLİ DEĞİLDİR. DEVİR VE TEMLİK FARKLI, BAŞKASININ KULLANIMINA TAHSİS FARKLIDIR. HAKKIN DEVİR VE TEMLİĞİNDEN BAHSEDİLİYOR. KULLANMA HAKKI DEVİR VE TEMLİK EDİLMEYEN DE BAŞKASINA TAHSİS EDİLEBİLİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 m³suyun 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 veznesine 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.**

e) Aboneler talep miktarından fazla su kullanamaz. Kullandığı takdirde fazla kullanılan miktar için su bedeli, OSB'nin belirleyeceği esaslarda tahsil edilir.

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.

ESKİ YÖNETMELİK 115/d ile farklı bir düzenleme içermektedir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>g) Katılımcı tarafından yeraltından su elde edilmesi halinde, OSB bu kaynaklara sayaç takar ve belirlenmiş su bedelinden daha düşük ücret alır.</p> <p>(9) OSB yönetimleri, katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkacak tehlikeli/tehlikesiz atıklar, hava kalitesine olumsuz etki edecek emisyonlar, tıbbi atıklar ve zararlı kimyasallar, gürültü emisyonu, vb. gibi çevre kalitesine zarar verecek kirleticilere ilişkin yürürlükte olan mevzuat hükümlerine ilişkin önlemler aldirmaya yetkilidir. Alınacak önlemlerden kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından karşılanır.</p>	
<p>İçme ve kullanma suyu tesislerinin kurulması ve işletilmesi</p> <p>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.</p> <p>a) Su dağıtım hizmetinin verilebilmesi için, OSB ile katılımcı–abone arasında su hizmet sözleşmesi düzenlenir.</p> <p>b) Su tüketimleri OSB tarafından mühürlenene su sayaçları vasıtasıyla belirlenir.</p> <p>c) Su bedeli, bölge müdürlüğü tarafından okunacak su sayacındaki sarfiyat üzerinden tahakkuk ettirilir. 1 m³</p>		

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 veznesine 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, (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) ihtilafsız aynı dönemki tüketim miktarına göre mevsim şartları göz önüne alınarak OSB tarafından resen belirlenir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

e) Aboneler talep miktarından fazla su kullanamaz. Kullandığı takdirde fazla kullanılan miktar için su bedeli, OSB'nin belirleyeceği esaslarda tahsil edilir.

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.

g) Katılımcı tarafından yeraltından su elde edilmesi halinde, OSB bu kaynaklara sayaç takar ve belirlenmiş su bedelinden daha düşük ücret alır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>Doğalgaz altyapı tesislerinin kurulması ve işletilmesi</p> <p>MADDE 116 – (1) OSB; Bölge içinde yer alan işletmelerin ihtiyacı olan doğalgazı temin etmek için gerekli alt yapıyı, konuya ilişkin mevzuat çerçevesinde kurar, işletir ve satın aldığı doğalgazın satışını, bahsi geçen işletmelere yapar.</p>		
<p>Çevre yönetim sistemi</p> <p>MADDE 117 – (1) OSB, ilgili mevzuata göre hazırlayacağı Çevre Yönetim Sistemini uygulamaya koyar.</p> <p>(2) OSB, çevre problemlerinin çözümü için, ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon içinde çalışır.</p> <p>(3) OSB tarafından, iki yılda bir veya yeni tesislerin kurulması ya da mevcut tesislerin kapasite artışına gitmesi halinde Çevre Yönetim Sistemi yeniden gözden geçirilir.</p>		<p>KALDIRILMIŞTIR.</p>
<p>Atık su yönetimi</p> <p>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>Atık su yönetimi, atık su arıtma tesisi ilk yatırım ve işletme maliyeti</p> <p>MADDE 66 – (1) OSB yönetimleri; 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</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

(3) (Ek:RG-11/5/2018-30418) 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.

(4) (Ek:RG-11/5/2018-30418) 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.

(5) (Ek:RG-11/5/2018-30418) Belediyenin kanalizasyon sisteminden faydalanan OSB'ler, yararlanılacak hizmetin ve hangi tarife üzerinden yararlanıldığının belirtildiği sözleşmeyi karşılıklı olarak imzalamakla yükümlüdürler. Sözleşme şartları ve tarifeler; 27/10/2010 tarihli ve 27742 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atıksu Altyapı ve Eysel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin

altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden sorumludur.

(2) Katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkan atıksuların OSB kanalizasyonuna deşarj edilebileceği sınır değerlerini belirleyen Kanala Deşarj Standartları OSB yönetimlerince tespit edilir.

(3) Arıtma tesisinin arıtma verimini düşüren, ünitelerini tehlikeye sokan, tahrip eden, fonksiyonlarını engelleyen, çamur tesislerinin işletilmesini veya çamur bertarafını olumsuz yönde etkileyen maddelerin kanalizasyon şebekesine verilmesi yasaktır.

(4) Atıksu arıtma tesisi bulunmayan ve belediyenin kanalizasyon sisteminden faydalanan OSB'ler, yararlanılacak hizmetin ve hangi tarife üzerinden yararlanıldığının belirtildiği sözleşmeyi karşılıklı olarak imzalamakla yükümlüdürler. Sözleşme şartları ve tarifeler; 27/10/2010 tarihli ve 27742 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atıksu Altyapı ve Eysel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik şartlarına uygun olmalıdır. OSB'ler, Belediye tarafından belirlenen Kanala Deşarj Standartlarına uymak zorundadır. Belediyeler OSB'lere, sadece aldıkları hizmetlerin

ESKİ YÖNETMELİK MADDE 118/2,3,4 KALDIRILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

maliyetlerini dikkate alarak tarife belirleyebilir. İlgili yönetmeliklere aykırı uygulama yapılamaz.

(5) Atıksu arıtma tesisi bulunan ancak arıtılmış atıksuyu deşarj edebileceği alıcı ortam bulunmayan ve arıtılmış suyu belediyeye ait kanalizasyon sistemine deşarj eden OSB'lerden Belediyeler tarafından, hiçbir ad altında atıksu bedeli alınmaz.

(6) Ortak atıksu arıtma tesisinin yatırımına katılımcılar; maliyetin %25'ini parsel büyüklüğüne, %75'ini ise atıksu arıtma tesisinin teknik özelliği dikkate alınarak yönetim kurulunca belirlenecek debi ve kirlilik yükünün oranlarına göre katılır. Bu yatırım bedeline katılım miktarının tahsilinde; katılımcının tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.

(7) Arıtma tesisinin işletme masraflarında katılım payları ise atıksu debisi ve kirlilik parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir.

YENİ EKLENEN BİR FIKRADIR.

Kanalizasyon şebekesine verilmeyecek atıklar, artıklar ve diğer maddeler

MADDE 119 – (1) Arıtma tesisinin arıtma verimini düşüren, çamur tesislerinin işletilmesini veya çamur bertarafını olumsuz yönde etkileyen maddeler, atık su

**119/1. MADDE
YENİ YÖNETMELİK MADDE 66/32TE
DÜENLENMEKTEDİR.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

arıtma tesisini veya ünitelerini tahrip eden, fonksiyonlarını ve bakımlarını engelleyip, zorlaştıran, tehlikeye sokan maddeler ve bu tesislerde çalışan personele ve alıcı ortamın kalitesine zarar veren maddelerin kanalizasyon şebekesine verilmesi yasaktır. Aşağıda sıralanan atık, artık ve diğer maddeler hiçbir şekilde kanalizasyon şebekesine verilemez:

a) Özellikle yanma ve patlama tehlikesi yaratan veya zehirli olan maddeler, fueloil, benzin, nafta, motorin, benzol, solventler, karpit, fenol, petrol, zehirli maddeler, yağlar, gresler, asitler, bazlar, ağır metal tuzları, pestisitler veya benzeri toksik kimyasal maddeler, yıkama sonrası proseslerden oluşan seyrelmiş kan haricindeki kanlı atıklar, hastalık mikrobu taşıyan maddeler,

b) Gaz fazına geçebilen, duman oluşturan, koku çıkaran, zehirli etkileri nedeni ile sağlık sakıncaları yaratan ve bu nedenle kanallara girişi, bakım ve onarımı engelleyen her türlü madde,

c) Kanal şebekesinde tıkanmaya yol açabilecek, normal su akımını ve kanal fonksiyonunu engelleyecek kıl, tüy, lif, kum, curuf, toprak, mermer ve mermer tozu, metal, cam, süprüntü, moloz, hayvan dışkısı, mutfak artığı, selüloz, katran, saman, talaş, metal ve tahta parçaları, hayvan ölüsü, işkembe içi, üzüm posası, meyve posası, mayalı artıklar, çamurlar, buz artıkları, kağıt tabaklar, bardaklar, süt kapları, bitki artıkları, paçavra, odun, plastikler, gübre,

ESKİ YÖNETMELİK MADDE
119/a,b,c,ç,d,e,f,g,ğ,h,2,3 FIKRALARI
KALDIRILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

yağ küspeleri, hayvan yemi artıkları ve benzeri her türlü katı madde ve malzemeler,

ç) Kanal yapısını bozucu, aşındırıcı, korozif maddeler, alkaliler, asitler, pH değeri 6,5 dan düşük, 10 dan yüksek ve boşaldıkları kanalizasyon sisteminde 1700 mg/l'ten fazla sülfat konsantrasyonu oluşturacak atıklar, kanal şebekesinde köpük meydana getirebilen ve debisi ne olursa olsun anyonik yüzey aktif madde, konsantrasyonu 400 mg/l'ten fazla deterjanlı sular,

d) Sıcaklığı 5 0C ile 40 0C arasında değişen, çöken, katılaştıran, viskoz hale geçen, kanal cidarlarında katı veya viskoz tabakalar oluşturabilecek her türlü madde,

e) Radyoaktif özelliğe sahip maddeler,

f) Dünya Sağlık Teşkilatı ve diğer uluslararası geçerli standartlar ile ulusal mevzuat ve standartlara göre tehlikeli ve zararlı atık sınıfına giren tüm atıklar,

g) Kanalizasyon şebekesine deşarj ve arazi dışındaki alıcı ortam söz konusu olduğunda ön arıtma veya arıtma tesisi çamurları ile bekletme depoları ve septik tanklarda oluşan çamurlar,

ğ) Her türlü katı atık ve artıklar,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

h) OSB'nin yazılı izni olmadan kirletici maddeler ihtiva etmeyen soğutma suları.

(2) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Kanalizasyon şebekesine deşarj ve arazi dışındaki alıcı ortam söz konusu olduğunda ön arıtma veya arıtma tesisi çamurları ile bekletme depoları ve septik tanklarda oluşan çamurlar, OSB'nin belirleyeceği yere, çevre mevzuatına uygun şekilde gerekli teknik önlemler alınarak uzaklaştırılır.

(3) Katılımcı; bu maddede belirtilen atıkların OSB kanalizasyon sistemine verilmesi halinde oluşacak tüm hasar ve zararlardan doğrudan sorumludur.

Atık su altyapı tesisleri yönetimi

MADDE 120 – (1) OSB tarafından hazırlanan Atık Su Altyapı Tesisleri Talimatında;

a) Belirlenen kanala deşarj standartlarına bağlı olarak, katılımcıların hangilerinin ne oranda arıtma yapacakları belirtilir. Arıtım oranlarının tespiti, laboratuvar çalışmalarına ve akademik raporlara dayandırılır.

b) Üretim artışı, üretim teknolojilerinin değişmesi veya proses değişikliği durumlarında arıtım oranlarının yeniden düzenlenebileceği belirtilir.

c) OSB için kurulacak olan atık su arıtma tesisinin işletme maliyetlerine katılım payları hesap yöntemine yer verilir.

KALDIRILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Katılımcıların atık su arıtma tesisinin ilk yatırım ve işletme maliyetine katılımı

MADDE 121 – (1) Ortak atıksu arıtma tesisinin yatırımına katılımcılar;maliyetin %25 ini parsel büyüklüğüne, %75 ini ise atıksu arıtma tesisinin teknik özelliği dikkate alınarak yönetim kurulunca belirlenecek debi ve kirlilik yükünün oranlarına göre katılır. Bu yatırım bedeline katılım miktarının tahsilinde; katılımcının tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.

(2) Arıtma tesisinin işletme masraflarında katılım payları ise atıksu debisi ve kirlilik parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir.

(3) Atıksu arıtma tesisi işleten OSB’lerden belediyeler tarafından hiçbir ad altında atıksu bedeli alınmaz.

Bağlantı izin belgesi

MADDE 122 – (1) Katılımcılar, kanalizasyon sistemine atık su bağlantısı yapılmadan önce gerekli ise ön arıtma/arıtma tesisini, kontrol bacası inşaatını ve kanalizasyon sistemine bağlantıyı OSB’nin denetimi altında yapar. Daha sonra “Bağlantı İzin Belgesi” için başvuruda bulunur.

Bağlantı izin belgesi

MADDE 67 – (1) Katılımcılar, kanalizasyon sistemine atık su bağlantısı yapılmadan önce OSB tarafından belirlenen “Kanala Deşarj Standartları” doğrultusunda gerekli ise ön arıtma/arıtma tesisini, kontrol bacası inşaatını ve kanalizasyon sistemine bağlantıyı OSB’nin denetimi altında yapar. Daha sonra “Bağlantı İzin Belgesi” için başvuruda bulunur.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Üretime başlanması ile birlikte, en çok 30 gün süre ile 24 saatlik kompozit numuneler alınarak OSB veya OSB'nin uygun gördüğü kurum tarafından bedeli katılımcı tarafından ödenmek üzere analizleri yapılacak tesisin kirlilik parametreleri belirlenir.

(3) OSB, atık su arıtma tesisi giriş parametrelerine göre belirlenen “Kanala Deşarj Standartları” na tesis atık suyunun uyup uymadığını kontrol ettirerek ön arıtmanın yapılıp yapılmayacağına karar verir.

(4) Bağlantı izin belgesi alınması için OSB yönetim kurulu katılımcıya en çok 6 ay süre tanır. OSB yönetim kurulu gerekli gördüğü takdirde bu süreyi artırabilir veya eksiltebilir. Kanala deşarj standartları sağlanmadıkça, hiçbir katılımcıya bağlantı izin belgesi verilemez.

(5) Katılımcı en çok 6 ay süre içerisinde bağlantı izin belgesi almadığı takdirde OSB'nin uygulayacağı her türlü yaptırımını kabul etmiş sayılır.

(6) Bağlantı izin belgesinde yer alan bilgilerin teknik ve idari sorumluluğu katılımcıya aittir.

(7) Kontrol bacası, debimetre, pH ölçüm cihazı ve benzeri gibi ölçüm cihazlarının konabileceği büyüklükte ve OSB

(2) Üretime başlanması ile birlikte, en çok 30 gün süre ile 24 saatlik kompozit numuneler alınarak OSB veya OSB'nin uygun gördüğü kurum tarafından bedeli katılımcı tarafından ödenmek üzere analizleri yapılacak tesisin kirlilik parametreleri belirlenir.

(3) OSB, atık su arıtma tesisi giriş parametrelerine göre belirlenen “Kanala Deşarj Standartları” na tesis atık suyunun uyup uymadığını kontrol ettirerek ön arıtmanın yapılıp yapılmayacağına karar verir.

(4) Bağlantı izin belgesi alınması için OSB yönetim kurulu katılımcıya en çok 6 ay süre tanır. OSB yönetim kurulu gerekli gördüğü takdirde bu süreyi artırabilir veya eksiltebilir. Kanala deşarj standartları sağlanmadıkça, hiçbir katılımcıya bağlantı izin belgesi verilemez.

(5) Katılımcı en çok 6 ay süre içerisinde bağlantı izin belgesi almadığı takdirde OSB'nin uygulayacağı her türlü yaptırımını kabul etmiş sayılır.

(6) Bağlantı izin belgesinde yer alan bilgilerin teknik ve idari sorumluluğu katılımcıya aittir.

(7) Kontrol bacası, debimetre, pH ölçüm cihazı ve benzeri gibi ölçüm cihazlarının konabileceği

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

tarafından belirtildiği şekilde dizayn edilir. Katılımcı, varsa arıtma tesisi ile kontrol bacasını iyi bir şekilde muhafaza etmek, ölçüm tesislerini her zaman kontrole hazır halde tutmakla yükümlüdür.

(8) OSB gerekli gördüğü hallerde, bağlantı izin belgesinde belirtilen sorumlu teknik elemanın değiştirilmesini talep edebilir.

(9) OSB gerekli gördüğü hallerde bağlantı izin belgesinde belirtilen ölçüm aralığından bağımsız olarak istediği analizleri, bedeli katılımcıya ait olmak üzere, yapar veya yaptırabilir.

(10) Katılımcının atık su arıtma tesisi varsa, buna ait teknik bilgi ve dokümanları bir rapor halinde OSB'ye verir. Atık su arıtma tesisi kapasitesi veya prosesinde yapılacak değişiklikler önceden OSB'ye bildirilir. Aylık raporlar halinde atık su arıtma tesisi giriş debi ve kirlilik parametre değerleri OSB'ye verilir.

(11) OSB, ani deşarj ve dökülmelerin olabileceği veya gerekli gördüğü kaynaklar için ilave tedbirler isteyebilir.

(12) Deşarj standartlarının sağlanması ve ön arıtma gereğini ortadan kaldırmak üzere, atık suların yağmur

büyükte ve OSB tarafından belirtildiği şekilde dizayn edilir. Katılımcı, varsa arıtma tesisi ile kontrol bacasını iyi bir şekilde muhafaza etmek, ölçüm tesislerini her zaman kontrole hazır halde tutmakla yükümlüdür.

(8) OSB gerekli gördüğü hallerde, bağlantı izin belgesinde belirtilen sorumlu teknik elemanın değiştirilmesini talep edebilir.

(9) OSB gerekli gördüğü hallerde bağlantı izin belgesinde belirtilen ölçüm aralığından bağımsız olarak istediği analizleri, bedeli katılımcıya ait olmak üzere, yapar veya yaptırabilir.

(10) Katılımcının atık su arıtma tesisi varsa, buna ait teknik bilgi ve dokümanları bir rapor halinde OSB'ye verir. Atık su arıtma tesisi kapasitesi veya prosesinde yapılacak değişiklikler önceden OSB'ye bildirilir. Aylık raporlar halinde atık su arıtma tesisi giriş debi ve kirlilik parametre değerleri OSB'ye verilir.

(11) OSB, ani deşarj ve dökülmelerin olabileceği veya gerekli gördüğü kaynaklar için ilave tedbirler isteyebilir.

(12) Deşarj standartlarının sağlanması ve ön arıtma gereğini ortadan kaldırmak üzere, atık suların

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

suları, soğutma suları, az kirli yıkama suları ve buna benzer az kirli sularla seyreltilmesi yasaktır. Bu amaçla OSB’lerde kanalizasyon sistemi ayrık sistemde inşa edilir. Katılımcıların yağmur suyu çıkışları, dinlendirme havuzları ve yağ tutuculardan geçirildikten sonra yağmur suyu drenaj şebekesine bağlanır.

(13) OSB’nin yazılı izni olmadıkça yetkisiz hiçbir resmi ya da özel kişi veya kuruluş tarafından kanalizasyon sistemine dokunulamaz, kanal şebekelerinin kapakları açılmaz, geçtiği yerler kazılamaz, şebekelerin yerleri değiştirilemez, bağlantı kanalları inşa edilemez ve şebeke sistemine bağlanamaz. Herhangi bir maksatla kullanılmak için kanalizasyon tesislerinden su alınmaz.

(14) Bağlantı izin belgeleri üçer yıllık süreler için geçerlidir. Üretim miktar ve düzeninde veya faaliyet türünde değişiklik yapacak olan katılımcılar OSB’ye başvurarak belgeyi yenilemek zorundadır.

Katı atık yönetimi (Değişik başlık:RG-11/5/2018-30418)

MADDE 123 – (1) OSB tarafından hazırlanan Atıkların Kontrolü Talimatında, katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşan her türlü atıkların bertarafının nerede ve ne şekilde yapılacağı belirtilir.

yağmur suları, soğutma suları, az kirli yıkama suları ve buna benzer az kirli sularla seyreltilmesi yasaktır. Bu amaçla OSB’lerde kanalizasyon sistemi ayrık sistemde inşa edilir. Katılımcıların yağmur suyu çıkışları, dinlendirme havuzları ve yağ tutuculardan geçirildikten sonra yağmur suyu drenaj şebekesine bağlanır.

(13) OSB’nin yazılı izni olmadıkça yetkisiz hiçbir resmi ya da özel kişi veya kuruluş tarafından kanalizasyon sistemine dokunulamaz, kanal şebekelerinin kapakları açılmaz, geçtiği yerler kazılamaz, şebekelerin yerleri değiştirilemez, bağlantı kanalları inşa edilemez ve şebeke sistemine bağlanamaz. Herhangi bir maksatla kullanılmak için kanalizasyon tesislerinden su alınmaz.

(14) Bağlantı izin belgeleri üçer yıllık süreler için geçerlidir. Üretim miktar ve düzeninde veya faaliyet türünde değişiklik yapacak olan katılımcılar OSB’ye başvurarak belgeyi yenilemek zorundadır.

Katı atık yönetimi

MADDE 68 – (1) OSB’de atıklarla ilgili olarak 2/4/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliğine uygun olarak OSB tarafından hazırlanan Atıkların Kontrolü Talimatında, katılımcıların faaliyetleri

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) (Mülga:RG-8/8/2012-28378)

(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.

(4) Katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından ödenir.

(5) (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

sonucu oluşan her türlü atıkların bertarafının nerede ve ne şekilde yapılacağı belirtilir.

(2) Katı atık bertarafından kaynaklanan ilk yatırım ve işletme maliyetlerine katılım payları, katı atığın cins ve miktarına göre hesap yöntemi, Atıkların Kontrolü Talimatında yer alır.

(3) Katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından ödenir.

(4) OSB alanında oluşan hafriyat toprağının üretildikleri yerde ayrı toplanması, geçici biriktirilmesi, taşınması, geri kazanılması, değerlendirilmesi ve bertaraf edilmesi OSB'lerin yetki ve sorumluluğundadır.

YENİ EKLENEN FIKRADIR.

Hava kalitesi ve gürültü yönetimi

MADDE 124 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-18/11/2015-29536)

(1) Katılımcıların faaliyetleri sonucu hava kirliliğine sebebiyet verebilecek toz, gaz emisyonları ve benzeri atıkların bertarafı; 13/1/2005 tarihli ve 25699 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ile 3/7/2009 tarihli ve 27277 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğine ve bu

KALDIRILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Yönetmeliklere göre OSB tarafından hazırlanan Hava Kalitesinin Korunması Talimatına uygun olarak yapılır.

(2) Katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşacak gürültü seviyeleri; 4/6/2010 tarihli ve 27601 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği ve söz konusu Yönetmelik çerçevesinde OSB tarafından hazırlanan Gürültü Kontrol Talimatına uygun olarak azaltılır.

(3) Üretime geçilmesi aşamasında birinci ve ikinci fıkralarda yer alan Yönetmelikler uyarınca çevre izni alınır.

(4) Katılımcı ya da kiracı vasfıyla OSB’de faaliyet gösteren firmalar, 10/9/2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği çerçevesinde yetki verdikleri Çevre Yönetim Birimi, Çevre Görevlisi veya çevre danışmanlık firmalarını en geç bir ay içerisinde OSB’ye bildirir.

Gürültü yönetimi

MADDE 125 – (Mülga:RG-18/11/2015-29536)

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Tehlikeli ve tıbbi atık yönetimi

MADDE 126 – (1) 14/3/2005 tarihli ve 25755 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve 22/7/2005 tarihli ve 25883 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde katılımcıların sorumluluklarına uymalarını sağlamaya ve denetimine OSB yetkilidir.

(2) Katılımcılar, tehlikeli atıklarını ve varsa tıbbi atıklarını, anılan Yönetmelikler uyarınca geçici depolar, lisanslı taşıyıcılarla taşır ve lisanslı tesislerde bertaraf ettirir.

(3) Herhangi bir kaza anında derhal müdahale edilebilmesi için depo konteynerlerinin yer üstüne tesis edilmesi zorunludur. Kirli suyun yeraltına sızmaması ve etrafındaki toprakları kirletmemesi için atık toplama deposu inşa edilir.

KALDIRILMIŞTIR.

Zararlı kimyasal madde ve ürünlerinin yönetimi

MADDE 127 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) 26/12/2008 tarihli ve 27092 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tehlikeli Maddelerin ve Müstahzarların Sınıflandırılması, Ambalajlanması ve Etiketlenmesi Hakkında Yönetmelik çerçevesinde katılımcıların sorumluluklarına uymalarını sağlamaya ve denetimine OSB yetkilidir.

KALDIRILMIŞTIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Zararlı kimyasal madde ve ürünler, anılan Yönetmelikte belirtilen koşullara uygun olarak depolanır.

(3) Zararlı kimyasal madde ve ürünlerin bulunduğu depolar, depolanan maddelerin oluşturacağı zararlar göz önüne alınarak gerekli ısı, izolasyon, yıldırımdan korunma, havalandırma, alarm, yangın söndürme gibi sistemler ile donatılır ve amacına uygun malzemelerle inşa edilir.

(4) İtfaiye teşkilatı kurulmuş olan OSB'lerde katılımcılar, itfaiye tarafından istenen yangın ve patlamalara karşı alınacak tedbirleri uygular.

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 kurabilir. Bu durumda yangın güvenlik ve yeterlilik uygulamaları kendi itfaiye gruplarınca yürütülür.

(2) (Mülga ibare:RG-11/5/2018-30418) (...) OSB'lerde işletmeler, itfaiye grubu tarafından istenen yangın ve

Yangın savunma sistemi

MADDE 69 – (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 kurabilir. Bu durumda yangın güvenlik ve yeterlilik uygulamaları kendi itfaiye gruplarınca yürütülür.

(2) OSB'lerde işletmeler, itfaiye grubu tarafından istenen yangın ve patlamalara karşı

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

patlamalara karşı alınacak tedbirleri (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) uygulamak, kendi bünyesinde gerekli tüm yangın önlemlerini sağlayarak itfaiye raporu almak ve 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ile ilgili hükümleri yerine getirmek zorundadır.

(3) (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

(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.

alınacak tedbirleri uygulamak, kendi bünyesinde gerekli tüm yangın önlemlerini sağlayarak itfaiye raporu almak ve 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ile ilgili hükümleri yerine getirmek zorundadır.

(3) 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.

ONBİRİNCİ BÖLÜM

Bakanlık Kredisi Kullanan OSB’lerde İhale Esasları

Kapsam

MADDE 129 – (1) OSB’lerin, bedelini Bakanlıktan aldıkları kredilerden karşıladıkları her türlü (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) yapım işleri, Yönetmelik hükümlerine tabidir. İhale öncesi Bakanlık onayının alınması zorunludur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Bakanlık Kredisi Kullanan OSB’lerde İhale Esasları

Kapsam

MADDE 71 –(1) OSB’lerin, bedelini Bakanlıktan aldıkları kredilerden karşıladıkları her türlü yapım işleri, Yönetmelik hükümlerine tabidir. İhale öncesi Bakanlık onayının alınması zorunludur.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>(2) Mühendislik ve müşavirlik hizmetleri ile yapım işi ihaleleri ilan edilmek suretiyle ve kapalı teklif usulüyle yapılır.</p> <p>(3) 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.</p>	<p>ESKİ YÖNETMELİK 130. MADDE “İHALE USULLERİ” BURAYA EKLENMİŞTİR.</p>
<p>İhale usulleri</p> <p>MADDE 130 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) Mühendislik ve müşavirlik hizmetleri ile yapım işi ihaleleri ilan edilmek suretiyle ve kapalı teklif usulüyle yapılır.</p> <p>(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.</p>		<p>KALDIRILMIŞTIR. KAPSAM BAŞLIKLİ 71. MADDE/2,3. FIKRALARDA AYNI DÜZENLEME EKLENMİŞTİR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>İhaleye katılabilme şartları</p> <p>MADDE 131 – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların, kanuni ikametgah sahibi olması, gerekli nitelik ve yeterliliği haiz bulunması, istenilen teminat ve belgeleri vermesi zorunludur.</p>	<p>İhaleye katılma şartları</p> <p>MADDE 72 – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların, kanuni ikametgâh sahibi olması, gerekli nitelik ve yeterliliği haiz bulunması, istenilen teminat ve belgeleri vermesi zorunludur.</p> <p>(2) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 11 inci maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtilenler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar.</p>	<p>ESKİ YÖNETMELİK 132. MADDEDİR.</p>
<p>İhaleye katılamayacak olanlar</p> <p>MADDE 132 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 11 inci maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtilenler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar.</p> <p>(2) İhale konusu için 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>MADDE KALDIRILMIŞTIR.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) Bu yasalara 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.

İhale dosyasının hazırlanması

MADDE 133 – (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini belirten ihale şartnamesi, sözleşme tasarısı, teknik şartnameler Bakanlık tarafından tespit edilecek kriterlere göre OSB tarafından hazırlatılarak ihale dosyası oluşturulur.

(2) Bu dosyada işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartların yanı sıra aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur:

- İşin adı, niteliği, nevi ve miktarı,
- Keşif bedeli, geçici teminatın miktarı ve şartları ile kesin teminata ait şartlar,
- İhale usulü, teklif alma şekli, teklifin teslim tarihi ve yeri,
- İhalenin yeri, tarihi ve saati,

İhale dosyasının hazırlanması

MADDE 73 – (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini belirten ihale şartnamesi, sözleşme tasarısı, teknik şartnameler Bakanlık tarafından tespit edilecek kriterlere göre OSB tarafından hazırlatılarak ihale dosyası oluşturulur.

(2) Bu dosyada işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartların yanı sıra aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur:

- İşin adı, niteliği, nevi ve miktarı,
- Keşif bedeli, geçici teminatın miktarı ve şartları ile kesin teminata ait şartlar,
- İhale usulü, teklif alma şekli, teklifin teslim tarihi ve yeri,
- İhalenin yeri, tarihi ve saati,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

- d) İş ve işyeri sigortalanmasına ilişkin şartlar,
- e) İhaleye katılamayacak olanlar,
- f) İşin yapılma yeri, teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları,
- g) İşe başlama ve iş bitirme tarihleri, gecikme halinde alınacak cezalar,
- ğ) İsteklilerde aranılan şartlar, belgeler ve yeterlilik kriterleri,
- h) İhaleyi yapıp yapmamakta, ertelemekte veya iptal etmekte idarenin serbest olduğu,
- 1) Vergi resim ve harçların kim tarafından ödeneceği,
- i) Ödeme yeri, şartları ve süresi ile avans verilip verilmeyeceği ile ilgili şartlar ve miktarı,
- j) Sözleşme konusu işlerin malzeme veya birim fiyatlardaki değişiklikler nedeniyle eğer ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceği,
- k) Süre uzatımı verilecek haller ve şartları,
- l) İhtilafların çözüm şekli,

- d) İş ve işyeri sigortalanmasına ilişkin şartlar,
- e) İhaleye katılamayacak olanlar,
- f) İşin yapılma yeri, teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları,
- g) İşe başlama ve iş bitirme tarihleri, gecikme halinde alınacak cezalar,
- ğ) İsteklilerde aranılan şartlar, belgeler ve yeterlilik kriterleri,
- h) İhaleyi yapıp yapmamakta, ertelemekte veya iptal etmekte idarenin serbest olduğu,
- 1) Vergi, resim ve harçların kim tarafından ödeneceği,
- i) Ödeme yeri, şartları ve süresi ile avans verilip verilmeyeceği ile ilgili şartlar ve miktarı,
- j) Sözleşme konusu işlerin malzeme veya birim fiyatlardaki değişiklikler nedeniyle eğer ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceği,
- k) Süre uzatımı verilecek haller ve şartları,
- l) İhtilafların çözüm şekli,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

m) OSB'nin adı, adresi, telefon ve faks numaraları,

n) Tekliflerin hazırlanması, verilmesi, dış zarf açılması, iç zarf açılması ile ilgili esaslar,

o) Tekliflerin geçerlilik süresi,

ö) İhaleye ortak girişim ve konsorsiyumların katılıp, katılamayacağı,

p) İhalenin sadece yerli isteklilere açık olup, olmadığı,

r) İhale kararının ne şekilde kesinleştirileceği ve sözleşmenin imzalanma süreci.

m) OSB'nin adı, adresi, telefon ve faks numaraları,

n) Tekliflerin hazırlanması, verilmesi, dış zarf açılması, iç zarf açılması ile ilgili esaslar,

o) Tekliflerin geçerlilik süresi,

ö) İhaleye ortak girişim ve konsorsiyumların katılıp katılamayacağı,

p) İhalenin sadece yerli isteklilere açık olup olmadığı,

r) İhale kararının ne şekilde kesinleştirileceği ve sözleşmenin imzalanma süreci.

Keşif bedeli

MADDE 134 – (1) Keşif bedeli, tasdikli projelere göre, ilgili kurum ve kuruluşların yayınladığı birim fiyatlar, analiz, tahmini bedeller ile maktu bedellerden oluşan ve yapılacak imalatları kapsayan metrajlara dayalı keşif özetinde tespit edilen bedeldir.

(2) Proje müellifine hazırlattırılan keşfe esas projeler ve keşiflerin bölge müdürü ve kontrol mühendisi tarafından hazırlık çalışmalarının izlenmesi, incelenip kontrol

Keşif bedeli

MADDE 74 – (1) Keşif bedeli, tasdikli projelere göre, ilgili kurum ve kuruluşların yayınladığı birim fiyatlar, analiz, tahmini bedeller ile maktu bedellerden oluşan ve yapılacak imalatları kapsayan metrajlara dayalı keşif özetinde tespit edilen bedeldir.

(2) Proje müellifine hazırlattırılan keşfe esas projeler ve keşiflerin bölge müdürü ve kontrol mühendisi tarafından hazırlık çalışmalarının

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

edilmesi ve yönetim kurulunun temsil ve ilzama yetkili üyeleri ile birlikte imzalanması şarttır. Proje veya keşiflerdeki hataların ve değişikliklerin sorumluluğu yönetim kuruluna aittir.

(3) Yönetim kurulu tarafından vize edilip, Bakanlığa tasdik ettirilen keşif bedelleri ihaleye esas bedeldir. Bakanlık keşif özetleri ve eklerinde uygun gördüğü değişiklikleri yapmaya, bazı imalatları kredi kapsamı dışında tutmaya yetkilidir. OSB yapılan düzeltmelere aynen uymak zorundadır. OSB, ancak Bakanlık kredisi kullanmamak kaydıyla imalat değişiklikleri yapabilir.

izlenmesi, incelenip kontrol edilmesi ve yönetim kurulunun temsil ve ilzama yetkili üyeleri ile birlikte imzalanması şarttır. Proje veya keşiflerdeki hataların ve değişikliklerin sorumluluğu yönetim kuruluna aittir.

(3) Yönetim kurulu tarafından vize edilip, Bakanlığa tasdik ettirilen keşif bedelleri ihaleye esas bedeldir. Bakanlık keşif özetleri ve eklerinde uygun gördüğü değişiklikleri yapmaya, bazı imalatları kredi kapsamı dışında tutmaya yetkilidir. OSB yapılan düzeltmelere aynen uymak zorundadır. OSB, ancak Bakanlık kredisi kullanmamak kaydıyla imalat değişiklikleri yapabilir.

İhalenin ilanı ve ihale dosyasının verilmesi

MADDE 135 – (1) İhale konusu olan işler Resmî Gazete ile mahalli gazetelerde ikişer defa yayınlanmak suretiyle ilan edilir. Gazete ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası 15 günden, son ilan ile ihale günü arası 5 günden az olamaz. İhale ayrıca Bakanlık internet sayfasında da duyurulur.

(2) İhale dosyasının bedelli veya bedelsiz verileceği, şayet bedelli verilecekse satış bedeli ile temin edileceği yer ihale ilanında belirtilir.

İhale ilanı ve dosyası

MADDE 75 – (1) İhale konusu olan işler Resmî Gazete ile mahalli gazetelerde ikişer defa yayınlanmak suretiyle ilan edilir. Gazete ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası 15 günden, son ilan ile ihale günü arası 5 günden az olamaz. İhale ayrıca Bakanlık internet sayfasında da duyurulur.

(2) İhale dosyasının bedelli veya bedelsiz verileceği, şayet bedelli verilecekse satış bedeli ile temin edileceği yer ihale ilanında belirtilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) İlanda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur:

a) İhale konusu olan işin adı, niteliği, yeri ve keşif bedeli,

b) İhale dosyası ve eklerinin nereden ve hangi şartlarla alınacağı,

c) İhalenin yeri, tarihi ve saati,

ç) İhalenin usulü ve teklif alma şekli,

d) Geçici teminat miktarı,

e) İsteklilerde aranan şartlar, belgeler ve yeterlilik kriterleri,

f) Tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği,

g) OSB'nin adı, adresi, telefon ve faks numaraları.

ESKİ YÖNETMELİK 136. MADDE BURAYA EKLENMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

İlanda bulunması zorunlu hususlar

MADDE 136 – (1) İlanda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur:

- İhale konusu olan işin adı, niteliği, yeri ve keşif bedeli,
- İhale dosyası ve eklerinin nereden ve hangi şartlarla alınacağı,
- İhalenin yeri, tarihi ve saati,
- İhalenin usulü ve teklif alma şekli,
- Geçici teminat miktarı,
- İsteklilerde aranan şartlar, belgeler ve yeterlilik kriterleri,
- Tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği,
- OSB'nin adı, adresi, telefon ve faks numaraları.

YENİ YÖNETMELİK MADDE 75/3'TE YER ALMAKTADIR.

Teminat ve teminat olarak kabul edilen değerler

MADDE 137 – (1) İsteklilerden, ihale konusu işin keşif bedelinin % 7 sinden aşağı olmamak üzere geçici teminat, ihale bedelinin % 14 ünden az olmamak üzere kesin teminat alınır.

Teminat ve teminat olarak kabul edilen değerler

MADDE 76 – (1) İsteklilerden, ihale konusu işin keşif bedelinin % 3'ünden aşağı olmamak üzere geçici teminat, ihale bedelinin % 10'undan az olmamak üzere kesin teminat alınır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır:

- Tedavüldeki Türk Parası,
- Bankalar tarafından verilen teminat mektupları,
- Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

(3) Teminat mektupları dışındaki teminatlar OSB tarafından belirlenecek banka şubelerine yatırılır ve makbuzları ihale dosyasına konur.

(2) Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır:

- Tedavüldeki Türk Parası,
- Teminat mektupları,
- Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

(3) Teminat mektupları dışındaki teminatlar OSB tarafından belirlenecek banka şubelerine yatırılır ve makbuzları ihale dosyasına konur.

İhale komisyonları

MADDE 138 – (1) İhale komisyonları, müteşebbis heyetin kendi içerisinde seçeceği bir başkan ve dört üye ile teknik ve muhasip üyelerden olmak üzere yedi kişiden oluşur. **İhtiyaç halinde diğer kurum ve kuruluşlardan konusunda uzman gözlemci üye alınabilir. Gözlemci üyelerin oy hakkı yoktur.**

(2) Komisyon eksiksiz olarak toplanır ve salt çoğunlukla karar alır. Kararlarda çekimser oy kullanılmaz. Karara katılmayan üye muhalefet şerhinde gerekçesini belirtir. Alınan kararlar tutanağa bağlanır.

İhale komisyonu

MADDE 77 – (1) İhale komisyonları, müteşebbis heyetin kendi içerisinde seçeceği bir başkan ve dört üye ile teknik ve muhasip üyelerden olmak üzere yedi kişiden oluşur.

(2) Komisyon eksiksiz olarak toplanır ve salt çoğunlukla karar alır. Kararlarda çekimser oy kullanılmaz. Karara katılmayan üye muhalefet şerhinde gerekçesini belirtir. Alınan kararlar tutanağa bağlanır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) OSB, başvuru yapması halinde ihalenin Bakanlıkta, Bakanlıkça oluşturulacak komisyon marifetiyle yapılmasını isteyebilir. İhalenin Bakanlıkta yapılması halinde İhale Komisyonu; biri Komisyon Başkanı olmak üzere beş Bakanlık personeli ve OSB'yi temsilen iki üyeden oluşturulur.

(4) Yeterlik ve ihale aynı komisyonca yapılır.

(3) OSB, başvuru yapması halinde ihalenin Bakanlıkta, Bakanlıkça oluşturulacak komisyon marifetiyle yapılmasını isteyebilir. İhalenin Bakanlıkta yapılması halinde İhale Komisyonu; biri Komisyon Başkanı olmak üzere beş Bakanlık personeli ve OSB'yi temsilen iki üyeden oluşturulur.

(4) Yeterlik ve ihale aynı komisyonca yapılır.

Tekliflerin hazırlanması, sunulması ve değerlendirilmesi

MADDE 139 – (1) Tekliflerin hazırlanması ve sunulması:

a) Kapalı zarf içerisinde teklif mektubunu içeren iç zarf da dahil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak istenilen bütün belgeler bir zarfa konur. Zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve/veya kaşelenir.

b) Teklif mektupları yazılı ve imzalı olarak kapalı zarf içerisinde sunulur. Teklif mektubunda ihale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen indirim oranının veya teklif bedelinin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması, üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması ve teklif

Tekliflerin hazırlanması ve değerlendirilmesi

MADDE 78 – (1) Tekliflerin hazırlanması ve sunulması:

a) Kapalı zarf içerisinde teklif mektubunu içeren iç zarf da dâhil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak istenilen bütün belgeler bir zarfa konur. Zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve/veya kaşelenir.

b) Teklif mektupları yazılı ve imzalı olarak kapalı zarf içerisinde sunulur. Teklif mektubunda ihale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen indirim oranının veya teklif bedelinin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması, üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması ve teklif mektubunun

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

mektubunun ad, soyad veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması zorunludur.

c) Teklifler ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında verilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmaksızın iade edilir. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar idareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle zamanında idareye ulaşmayan teklifler, işleme konulmayacak ve değerlendirmeye alınmayacaktır.

ç) Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

(2) Tekliflerin alınması ve açılması:

a) Teklifler, ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar verilir. İhale komisyonunca teklif zarfları alınıp sırasına göre incelenir. Bu incelemede, dış zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu, ihale komisyonunun açık adresi ve zarfın yapıştırılan yerinin istekli tarafından imzalanıp kaşelenmesi hususlarına bakılır.

ad, soyad veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması zorunludur.

c) Teklifler ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında verilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmaksızın iade edilir. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar idareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle zamanında idareye ulaşmayan teklifler, işleme konulmayacak ve değerlendirmeye alınmayacaktır.

ç) Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

(2) Tekliflerin alınması ve açılması:

a) Teklifler, ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar verilir. İhale komisyonunca teklif zarfları alınıp sırasına göre incelenir. Bu incelemede, dış zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu, ihale komisyonunun açık adresi ve zarfın yapıştırılan yerinin istekli tarafından imzalanıp kaşelenmesi hususlarına bakılır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

b) Dış zarflar isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde alınış sırasına göre açılarak katılımcı firmaların isimleri okunur. İsteklilerin teklif mektubunu içeren iç zarfları, yeterlik sonucunda değerlendirilmek üzere açılmadan ayrılır. İsteklilerin dış zarf belgeleri ihale komisyonunca değerlendirilmek üzere, yeterlik sonuçlarının açıklanacağı ve teklif mektuplarının açılacağı gün ve saat belirtilerek oturum isteklilere kapatılır.

(3) Tekliflerin değerlendirilmesi:

a) Dış zarf değerlendirilmesi: İsteklilerin dış zarf belgeleri ve bu belgelere ilgili mevzuat gereğince eklenmesi zorunlu olan ekleri, ihale komisyonunca değerlendirilerek, ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik kriterlerine ve ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olup olmadığı incelenir.

b) İç zarfların açılması: İlk oturumda tespit edilen gün ve saatte, isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde, ihale komisyonunca yapılan dış zarf inceleme sonuçları, yeterlik alamayan isteklilerin değerlendirme dışı bırakılma nedenleri gerekçeleri ile birlikte açıklanır. Değerlendirme dışı bırakılan isteklilere ait teklif mektubunu içeren iç zarfları açılmadan iade edilir. İhale Komisyonunca dış zarf belgelerinin tamam olduğu tespit edilerek, yeterli bulunan isteklilere ait teklif mektubunu içeren iç zarfları sıra ile

b) Dış zarflar isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde alınış sırasına göre açılarak katılımcı firmaların isimleri okunur. İsteklilerin teklif mektubunu içeren iç zarfları, yeterlik sonucunda değerlendirilmek üzere açılmadan ayrılır. İsteklilerin dış zarf belgeleri ihale komisyonunca değerlendirilmek üzere, yeterlik sonuçlarının açıklanacağı ve teklif mektuplarının açılacağı gün ve saat belirtilerek oturum isteklilere kapatılır.

(3) Tekliflerin değerlendirilmesi:

a) Dış zarf değerlendirilmesi: İsteklilerin dış zarf belgeleri ve bu belgelere ilgili mevzuat gereğince eklenmesi zorunlu olan ekleri, ihale komisyonunca değerlendirilerek, ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik kriterlerine ve ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olup olmadığı incelenir.

b) İç zarfların açılması: İlk oturumda tespit edilen gün ve saatte, isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde, ihale komisyonunca yapılan dış zarf inceleme sonuçları, yeterlik alamayan isteklilerin değerlendirme dışı bırakılma nedenleri gerekçeleri ile birlikte açıklanır. Değerlendirme dışı bırakılan isteklilere ait teklif mektubunu içeren iç zarfları açılmadan iade edilir. İhale Komisyonunca dış zarf belgelerinin tamam olduğu tespit edilerek,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

açılarak, istekliler ile teklif ettikleri indirim oranları açıklanır.

c) Bu işlemlere ilişkin ihale komisyonunca yapılan değerlendirmeler tutanağa bağlanır.

(4) Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin belirlenmesi:

a) İhalede, yapılan değerlendirmeler sonucunda tespit edilen geçerli teklifler içerisinde en yüksek indirim oranı veya en ucuz teklif bedeli, ekonomik açıdan en avantajlı teklif olarak değerlendirilir. Birden fazla istekli tarafından aynı indirim oranının teklif edildiği ve bunların ekonomik açıdan en avantajlı teklif olduğunun anlaşıldığı durumlarda, ihale komisyonuna sunulan “iş deneyimi belgeleri”nin fiyat dışındaki unsur olarak değerlendirilmesi suretiyle ekonomik açıdan en avantajlı teklif belirlenecektir.

yeterli bulunan isteklilere ait teklif mektubunu içeren iç zarfları sıra ile açılarak, istekliler ile teklif ettikleri indirim oranları açıklanır.

c) Bu işlemlere ilişkin ihale komisyonunca yapılan değerlendirmeler tutanağa bağlanır.

(4) Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin belirlenmesi:

a) İhalede, yapılan değerlendirmeler sonucunda tespit edilen geçerli teklifler içerisinde en yüksek indirim oranı veya en ucuz teklif bedeli, ekonomik açıdan en avantajlı teklif olarak değerlendirilir. Birden fazla istekli tarafından aynı indirim oranının teklif edildiği ve bunların ekonomik açıdan en avantajlı teklif olduğunun anlaşıldığı durumlarda, ihale komisyonuna sunulan “iş deneyimi belgeleri”nin fiyat dışındaki unsur olarak değerlendirilmesi suretiyle ekonomik açıdan en avantajlı teklif belirlenecektir.

(5) İhale Komisyonu, ihale dokümanı esasları dahilinde isteklileri değerlendirir. İhale komisyonu kararı üzerine OSB veya ihalenin Bakanlıkta yapılması halinde Bakanlık, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. OSB veya Bakanlık bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

ESKİ YÖNETMELİK 140. MADDE BURAYA EKLENMİŞTİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

İhalenin yapıp yapılmaması

MADDE 140 – (1) İhale Komisyonu, ihale dokümanı esasları dahilinde isteklileri değerlendirir. İhale komisyonu kararı üzerine OSB veya ihalenin Bakanlıkta yapılması halinde Bakanlık verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. OSB veya Bakanlık bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

Sonuçlandırma ve sözleşme düzenlenmesi

MADDE 141 – (1) İhalenin karara bağlanması:

a) İhale ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılır. İhale komisyonu, bu esaslar doğrultusunda gerekçeli kararını belirleyerek onaya sunar.

(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.

Sonuçlandırma ve sözleşme düzenlenmesi

MADDE 79 – (1) İhalenin karara bağlanması:

a) İhale ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılır. İhale komisyonu, bu esaslar doğrultusunda gerekçeli kararını belirleyerek onaya sunar.

(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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

(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. (Mülga cümle:RG-11/5/2018-30418) (...)

(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

tarihini izleyen en geç 21 gün içinde onaylanır veya gerekçesi açıkça belirtilmek suretiyle iptal edilir.

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.

(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.

(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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

bozular, geçici teminat gelir kaydedilir ve Bakanlık kredisi ile yapılacak işlere ait ihalelere 2 yıl süre ile katılamaz.

(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 taktirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir.

(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.

(7) İhalenin sözleşmeye bağlanması:

a) OSB tarafından, ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme, OSB yetkilisi ve

kalmaksızın ihale bozular, geçici teminat gelir kaydedilir ve Bakanlık kredisi ile yapılacak işlere ait ihalelere 2 yıl süre ile katılamaz.

(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 taktirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir.

(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.

(7) İhalenin sözleşmeye bağlanması:

a) OSB tarafından, ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>yüklenici tarafından imzalanarak notere onaylatılarak tescil edilir.</p>	<p>OSB yetkilisi ve yüklenici tarafından imzalanarak ve notere onaylatılarak tescil edilir.</p>	
<p>İstisnalar</p> <p>MADDE 142 – (1) Yönetmelikte ve ihale dosyasında yer almayan diğer hususlar için kamu ihale mevzuatının ilgili maddeleri kıyasen uygulanır.</p> <p>(2) Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'ler ile özel OSB'ler, Yönetmeliğin ihale ile ilgili onbirinci bölümünün kapsamı dışındadır.</p>	<p>İstisnalar</p> <p>MADDE 81 – (1) Yönetmelikte ve ihale dosyasında yer almayan diğer hususlar için kamu ihale mevzuatının ilgili maddeleri kıyasen uygulanır.</p> <p>(2) Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'ler ile özel OSB'ler, Yönetmeliğin ihale ile ilgili onuncu bölümünün kapsamı dışındadır.</p>	
<p>ONİKİNCİ BÖLÜM</p> <p>OSB Üst Kuruluşu</p> <p>Amaç</p> <p>MADDE 143 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) OSB Üst Kuruluşunun amacı, 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.</p>		

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Kuruluş

MADDE 144 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) OSBÜK, tüzel kişiliğini kazanmış OSB'lerin katılımıyla hazırlanan OSBÜK Protokolünün Bakanlık tarafından onaylanmasıyla kurulur ve tüzel kişilik kazanır.

(2) OSBÜK 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.

(3) Tüzel kişilik kazanan tüm OSB'lerin, OSBÜK'e üyeliği ve belirlenen aidatı ödemeleri zorunludur.

(4) OSBÜK'ün merkezi Ankara'dadır.

(5) OSBÜK'e, tüzel kişiliğini kazanmış OSB'ler dışında hiçbir kuruluş üye olamaz.

OSB Üst Kuruluşuna katılım

MADDE 145 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) OSBÜK genel kurulunda, OSB'leri temsil edecek üye sayıları, OSB'lerin büyüklüklerine göre;

a) 100 hektara kadar 1,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

- b) 101-250 hektara kadar 2,
- c) 251-500 hektara kadar 3,
- ç) 501-750 hektara kadar 4,
- d) 751-1000 hektara kadar 5,
- e) 1001-1500 hektara kadar 6,
- f) 1501-2000 hektara kadar 7,
- g) 2001 ve üzeri hektara kadar 8,

kişi olmak üzere müteşebbis heyet, yönetim kurulu veya genel kurul üyeleri arasından seçilir. Aynı seçimde asıl üye kadar yedek üye de seçilir. Yedek üyeler kalan süreyi tamamlar.

OSB Üst Kuruluşunun organları

MADDE 146 – (1) OSB Üst Kuruluşu, aşağıdaki organlardan oluşur:

- a) Genel kurul,
- b) Yönetim kurulu,

OSB Üst Kuruluşu OSBÜK ve Organları

MADDE 82 – (1) OSB Üst Kuruluşunun amacı, 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

c) Denetim kurulu,

ç) Genel sekreterlik.

koordinasyonu sağlamak ve Bakanlıkça verilen görevleri yerine getirmektir.

(2) OSBÜK, tüzel kişiliğini kazanmış OSB'lerin katılımıyla hazırlanan OSBÜK Protokolünün Bakanlık tarafından onaylanmasıyla kurulur ve tüzel kişilik kazanır.

(3) OSBÜK 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.

(4) Tüzel kişilik kazanan tüm OSB'lerin, OSBÜK'e üyeliği ve belirlenen aidatı ödemeleri zorunludur.

(5) OSBÜK'ün merkezi Ankara'dadır.

(6) OSBÜK'e, tüzel kişiliğini kazanmış OSB'ler dışında hiçbir kuruluş üye olamaz.

(7) OSB Üst Kuruluşu, aşağıdaki organlardan oluşur:

- a) Genel kurul,
- b) Yönetim kurulu,
- c) Denetim kurulu,
- ç) Genel sekreterlik.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	(8) Organ üyeleri 4 yıl için seçilir. Herhangi bir nedenle boşalma halinde sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.	
Genel Kurul MADDE 147 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418) (1) Genel kurul, OSB temsilcilerinin katılımıyla, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır. (2) Olağan genel kurul, her yıl mali, dört yılda bir seçimli olmak üzere her yılın ilk altı ayı içinde yapılır. (3) Olağanüstü genel kurul, OSBÜK işlerinin, kanun, yönetmelik ve OSBÜK protokolü hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır. (4) Genel kurul, OSBÜK’ün bulunduğu yerde toplanır.	Genel kurul MADDE 83 – (1) OSBÜK genel kurulunda, OSB’leri temsil edecek üye sayıları, OSB’lerin büyüklüklerine göre; a) 100 hektara kadar 1, b) 101-250 hektara kadar 2, c) 251-500 hektara kadar 3, ç) 501-750 hektara kadar 4, d) 751-1000 hektara kadar 5, e) 1001-1500 hektara kadar 6, f) 1501-2000 hektara kadar 7, g) 2001 ve üzeri hektara kadar 8, kişi olmak üzere müteşebbis heyet, yönetim kurulu veya genel kurul üyeleri arasından seçilir. Aynı seçimde asıl üye kadar yedek üye de seçilir. Yedek üyeler kalan süreyi tamamlar. (2) Genel kurul, OSB temsilcilerinin katılımıyla, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır. (3) Olağan genel kurul, her yıl mali, dört yılda bir seçimli olmak üzere her yılın ilk altı ayı içinde yapılır.	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>(4) Olağanüstü genel kurul; OSBÜK işleri, kanun, yönetmelik ve OSBÜK protokolü hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.</p> <p>(5) Genel kurul, OSBÜK'ün bulunduğu yerde toplanır.</p> <p>(6) Genel kurul tarihi ile yeri ve gündemi, toplantıdan en az 30 gün önce Bakanlığa yazılı olarak bildirilir.</p>	
<p>Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar</p> <p>MADDE 148 – (1) Genel Kurul, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılır.</p> <p>(2) Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(3) Ayrıca, otuz üyeden az olmamak şartıyla, toplam üye sayısının en az 1/10 unun isteği halinde, genel kurul 10 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.</p> <p>(4) Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi ve sırasıyla denetim kurulu ve yukarıdaki</p>	<p>Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar</p> <p>MADDE 84 – (1) Genel kurul, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılır.</p> <p>(2) Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(3) Ayrıca, otuz üyeden az olmamak şartıyla, toplam üye sayısının en az 1/4'ünün isteği halinde, genel kurul 10 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.</p> <p>(4) Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi ve sırasıyla denetim kurulu ve</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

şekilde yapılan başvurulardan bir sonuç alınmaması halinde, istek sahipleri Ankara mahkemelerine başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Mahkeme, isteklilerin talebini dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak üyelerin listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.

yukarıdaki şekilde yapılan başvurulardan bir sonuç alınmaması halinde, istek sahipleri Bakanlığa başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Bakanlık, isteklilerin talebini dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak üyelerin listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.

Genel Kurul çağrısının şekli

MADDE 149 – (1) Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.

(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 kâr/zarar hesabı, tahmini bütçe ve çalışma programı ile uygun görülen diğer bilgi ve belgeler gönderilir. Bu belgelerin bir sureti genel kurul toplantısında hazır bulundurulur.

(3) Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantıların tarihi, saati ve yeri bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az, 15 günden fazla olamaz.

(4) Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günleri hesaba katılmaz.

Genel kurul çağrısının şekli

MADDE 85 – (1) Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.

(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 kâr/zarar hesabı, tahmini bütçe ve çalışma programı ile uygun görülen diğer bilgi ve belgeler gönderilir. Bu belgelerin bir sureti genel kurul toplantısında hazır bulundurulur.

(3) Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantıların tarihi, saati ve yeri bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az, 15 günden fazla olamaz.

(4) Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günleri hesaba katılmaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Toplantının yapılmaması

MADDE 150 – (1) Aşağıdaki hallerde genel kurul toplantısı yapılamaz.

- 149 uncu maddede bulunan hususların yerine getirilmemesi,
- Yönetim ve denetim kurulu üyelerinden en az birer kişinin hazır bulunmaması.

(2) Ancak; üyelerin tamamının hazır bulunması ve itirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartıyla, toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da toplantı yapılabilir.

(3) Mahkeme kararı ve Bakanlığın çağrısı ile yapılan genel kurul toplantılarında (b) bendinde öngörülen koşul aranmaz.

Bakanlık temsilcisi

MADDE 151 – (1) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, Bakanlığın temsilen en az bir temsilci bulundurulur.

(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının Kanun, Yönetmelik ve OSB Üst Kuruluş Protokolüne uygun olarak yapılır.

Toplantının yapılmaması

MADDE 86 – (1) Aşağıdaki hallerde genel kurul toplantısı yapılamaz:

- 85 inci maddede bulunan hususların yerine getirilmemesi,
- Yönetim ve denetim kurulu üyelerinden en az birer kişinin hazır bulunmaması.

(2) Ancak; üyelerin tamamının hazır bulunması ve itirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartıyla, toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da toplantı yapılabilir.

(3) Mahkeme kararı ve Bakanlığın çağrısı ile yapılan genel kurul toplantılarında (b) bendinde öngörülen koşul aranmaz.

Bakanlık temsilcisi

MADDE 87 – (1) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, Bakanlığın temsilen en az bir temsilci bulundurulur.

(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, bu Yönetmelik ve OSB Üst Kuruluş Protokolüne uygun

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>yapılmadığını denetler; toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile üyeler cetveli ve toplantı tutanağının bir örneğini imzalayarak Bakanlığa gönderir.</p>	<p>olarak yapılıp yapılmadığını denetler; toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile üyeler cetveli ve toplantı tutanağının bir örneğini imzalayarak Bakanlığa gönderir.</p>	
<p>Bakanlığa müracaat ve gönderilecek belgeler</p> <p>MADDE 152 – (1) Genel kurul tarihi ile yeri ve gündemi, toplantıdan en az 30 gün önce Bakanlığa yazılı olarak bildirir.</p> <p>(2) Bu bildirimde, Bakanlık tarafından tespit edilen miktardaki temsilci ücretinin ilgili Genel Müdürlük adına Ankara’da T.C. Ziraat Bankası’nda açılacak hesaba yatırıldığını gösteren belge eklenerek toplantıya temsilci gönderilmesi talep edilir.</p>		
<p>Genel Kurul gündemi</p> <p>MADDE 153 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:</p> <p>a) Açılış ve divan başkanlığının seçimi, divan başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi,</p> <p>b) Yönetim kurulu faaliyet raporu ve denetim kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi,</p>	<p>Genel kurul gündemi</p> <p>MADDE 88 –</p> <p>(1) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve bu Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı karar yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. Daha sonra bir divan başkanı ve başkan vekili ile yeterli sayıda katip üye ve gerektiği takdirde oy toplayıcı seçilir.</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

c) Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması,

ç) 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 sorunlarının 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;

(2) Divan başkanı ve üyelerinin, üyeler arasından seçilmesi şarttır.

(3) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:

a) Açılış ve divan başkanlığının seçimi, divan başkanlığına toplantı tutanaklarını imzalama yetkisinin verilmesi,

b) Yönetim kurulu faaliyet raporu ve denetim kurulu raporunun okunması ve görüşülmesi,

c) Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması,

ç) 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 sorunlarının görüşülmesi,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

a) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,

b) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,

c) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması,

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.

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

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

(5) Üye sayısının en az 1/4'ü tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 10 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek seçimlerin yenilenmesi ile diğer hususlar gündeme konulur.

(6) Gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak toplantıya katılan üyelerin en az 1/4'ünün 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 çağırılması,

ç) Kanun, yönetmelik, OSBÜK protokolü ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

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

(8) Genel kurul toplantılarının geçerli olması için, üyeler tarafından yapılan seçimler ve alınan kararları içeren bir tutanak düzenlenir. Genel kurulda alınan kararlara muhalif olanlar muhalefetlerini gerekçesi ile birlikte bu tutanağa geçirir. Bu tutanakta, toplantıya katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

(9) Genel kurul tutanağı, divan başkanı, üyeleri ve Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

(10) Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile üyeler cetveli ve genel kurul tutanağı, toplantı tarihinden itibaren 15 gün süreyle OSB Üst Kuruluşunun faaliyet gösterdiği binada ilan edilir. İlan süresinin bitiminde askı ilan tutanağının bir nüshası Bakanlığa gönderilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Üyeler cetveli

MADDE 154 – (1) Yönetim kurulu, her Genel kurul toplantısından önce tüm üyelerin isim ve temsil ettikleri OSB adı ve ikametgahları ile (Mülga ibare:RG-26/9/2017-30192) (...) imzalanacak yerleri gösterir bir üyeler cetveli hazırlamakla yükümlüdür.

(2) Bu cetvel toplantıya katılanlar, divan başkanı ve üyeleri ile Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak imzalanır.

Toplantı ve karar yeter sayısı

MADDE 155 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için üyelerin en az yarısından bir fazlasının toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk toplantıda yeterli katılımcının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda nisap aranmaz. Toplantılar arasındaki süre on beş günden az otuz günden fazla olamaz.

(2) Genel kurulda kararlar, üyeler cetvelinde imzası bulunanların salt çoğunluğunun oyu ile alınır.

Toplantı ve karar yeter sayısı

MADDE 89 – (1) Yönetim kurulu, her genel kurul toplantısından önce tüm üyelerin isim ve temsil ettikleri OSB adı ve ikametgahları ile imzalanacak yerleri gösterir bir üyeler cetveli hazırlamakla yükümlüdür.

(2) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için üyelerin en az yarısından bir fazlasının toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk toplantıda yeterli katılımcının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda nisap aranmaz. Toplantılar arasındaki süre on beş günden az, otuz günden fazla olamaz.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	(3) Genel kurulda kararlar, üyeler cetvelinde imzası bulunanların salt çoğunluğunun oyu ile alınır.	
Genel Kurul toplantısının açılması ve başkanlık divanı MADDE 156 – (1) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı karar yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrışı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. Daha sonra bir divan başkanı ve başkan vekili ile yeterli sayıda katip üye ve gerektiği takdirde oy toplayıcı seçilir. (2) Divan başkanı ve üyelerinin, üyeler arasında seçilmesi şarttır.		
Genel Kurulda oy hakkı ve temsil MADDE 157 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418) (1) OSB'ler, OSBÜK genel kurulunda, 145 inci maddede belirtildiği şekilde seçilen üyeler vasıtasıyla temsil edilir. Her temsilcinin bir oy hakkı vardır.	Genel kurulda oy hakkı ve temsil MADDE 90 – (1) OSB'ler, OSBÜK genel kurulunda, 83 üncü maddede belirtildiği şekilde seçilen üyeler vasıtasıyla temsil edilir. Her temsilcinin bir oy hakkı vardır. (2) Genel kurulda oylamalar, el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak genel kurula katılanların salt çoğunluğunun karar vermesi halinde, herhangi bir konuda gizli oylamaya başvurulur. Birden fazla aday olması halinde seçimler, hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü ile yapılır.	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Oy kullanma şekli

MADDE 158 – (1) Genel Kurulda oylamalar, el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun karar vermesi halinde, herhangi bir konuda gizli oylamaya başvurulur. Birden fazla aday olması halinde seçimler, hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü ile yapılır.

Organların ibra edilmemesi

MADDE 159 – (1) Yönetim veya denetim kurulu üyelerinin ibra edilmemesi halinde, görev süreleri sona ermiş sayılır ve gündeme seçim ilave edilmiş sayılarak bu kurulların yeniden seçimi yapılır. İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemezler.

(2) Ayrıca, ibra edilmemeye mesnet teşkil eden hususların incelenmesi amacıyla hesap tetkik komisyonu oluşturulur veya yeni seçilecek denetim kurulu, hesap tetkik komisyonu olarak görevlendirilir. Hesap tetkik komisyonu, raporunu en geç 3 ay içinde yapılacak olağanüstü genel kurulda üyelerin bilgi ve onayına sunar.

(3) Söz konusu raporun bir nüshası ibra edilmeyen yönetim veya denetim kurullarına verilerek savunma hakkı sağlanır.

Organların ibra edilmemesi

MADDE 91 – (1) Yönetim veya denetim kurulu üyelerinin ibra edilmemesi halinde, görev süreleri sona ermiş sayılır ve gündeme seçim ilave edilmiş sayılarak bu kurulların yeniden seçimi yapılır. İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemezler.

(2) Ayrıca, ibra edilmemeye mesnet teşkil eden hususların incelenmesi amacıyla hesap tetkik komisyonu oluşturulur veya yeni seçilecek denetim kurulu, hesap tetkik komisyonu olarak görevlendirilir. Hesap tetkik komisyonu, raporunu en geç 3 ay içinde yapılacak olağanüstü genel kurulda üyelerin bilgi ve onayına sunar.

(3) Söz konusu raporun bir nüshası ibra edilmeyen yönetim veya denetim kurullarına verilerek savunma hakkı sağlanır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(4) İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri aleyhine hukuki sorumluluk davası açılabilmesi için, bu konuda genel kurulda karar verilmiş olması gerekir. Hesap tetkik komisyonunun raporunda konusu suç teşkil eden bir tespitin yapılması halinde, denetim kurulu, genel kurul karar tarihinden itibaren 1 ay içinde ilgililer hakkında suç duyurusunda bulunur.

(4) İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri aleyhine hukuki sorumluluk davası açılabilmesi için, bu konuda genel kurulda karar verilmiş olması gerekir. Hesap tetkik komisyonunun raporunda konusu suç teşkil eden bir tespitin yapılması halinde, denetim kurulu, genel kurul karar tarihinden itibaren 1 ay içinde ilgililer hakkında suç duyurusunda bulunur.

Genel Kurul tutanağı

MADDE 160 – (1) Genel kurul toplantılarının geçerli olması için, üyeler tarafından yapılan seçimler ve alınan kararları içeren bir tutanak düzenlenir. Genel kurulda alınan kararlara muhalif olanlar muhalefetlerini gerekçesi ile birlikte bu tutanağa geçirir. Bu tutanakta, toplantıya (Mülga ibare:RG-26/9/2017- 30192) (...) katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

(2) Genel kurul tutanağı, divan başkanı, üyeleri ve Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Genel Kurul kararlarının ilanı

MADDE 161 – (1) Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile üyeler cetveli ve genel kurul tutanağı, toplantı tarihinden itibaren 15 gün süreyle OSB Üst Kuruluşunun faaliyet gösterdiği binada ilan edilir. İlan süresinin bitiminde askı ilan tutanağının bir nüshası Bakanlığa gönderilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Genel Kurul kararlarının iptali

MADDE 162 – (1) Aşağıda yazılı kişiler, Kanun, Yönetmelik ve OSB Üst Kuruluş Protokolünde belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı izleyen günden başlamak üzere 30 gün içinde, ilgili mahkemeye başvurabilir:

a) Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak durumu tutanağa geçirten, oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen, toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığını veya gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini, genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulduklarını iddia eden üyeler,

b) Yönetim kurulu,

c) Kararların yerine getirilmesi yönetim ve/veya denetim kurulu üyelerinin şahsi sorumluluklarını gerektirdiği takdirde, bunların her biri.

(2) İptal davasının açıldığı ve duruşmanın yapılacağı gün, yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

Genel kurul kararlarının iptali

MADDE 92 – (1) Aşağıda yazılı kişiler, kanun, bu Yönetmelik ve OSB Üst Kuruluş Protokolünde belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı izleyen günden başlamak üzere 30 gün içinde ilgili mahkemeye başvurabilir:

a) Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak durumu tutanağa geçirten, oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen, toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığını veya gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini, genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulduklarını iddia eden üyeler,

b) Yönetim kurulu,

c) Kararların yerine getirilmesi yönetim ve/veya denetim kurulu üyelerinin şahsi sorumluluklarını gerektirdiği takdirde, bunların her biri.

(2) İptal davasının açıldığı ve duruşmanın yapılacağı gün, yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(3) Genel kurul kararının iptali, bütün üyeler için hüküm ifade eder. İptal kararının kesinleşmesi halinde, bu husustaki ilam, OSB Üst Kuruluşunda 5 gün süreyle ilan edilir ve askı süresinin sonunda Bakanlık arşivindeki toplantı tutanaklarının düzeltilmesi amacıyla Bakanlığa gönderilir.

(3) Genel kurul kararının iptali, bütün üyeler için hüküm ifade eder. İptal kararının kesinleşmesi halinde, bu husustaki ilam, OSB Üst Kuruluşunda 5 gün süreyle ilan edilir ve askı süresinin sonunda Bakanlık arşivindeki toplantı tutanaklarının düzeltilmesi amacıyla Bakanlığa gönderilir.

Genel kurulun görevleri

MADDE 163 – (1) Genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:

- OSB'lerin ortak sorunlarının çözümü ve kendi aralarındaki yardımlaşmanın esaslarını belirlemek, OSB'lere idari ve teknik destek verilmesi ve benzeri konularda iyileştirici önlemleri almak,
- Yönetim ve denetim kurulu üyelerini seçmek, gerektiğinde azletmek, ibra edilip edilmeyecekleri konusunda karar vermek,
- Bilanço ve diğer mali tabloları görüşerek karara bağlamak,
- Yönetim kurulunca teklif edilecek bütçeyi görüşmek, aynen ya da değiştirerek kabul etmek, kayıt ücreti ve üyelere tahsil edilecek aidat ve benzeri ödemelerin miktarlarını, ödeme şekil ve esaslarını, gecikme halinde uygulanacak gecikme faizi oranını, yönetim ve denetim

Genel kurulun görevleri

MADDE 93 – (1) Genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:

- OSB'lerin ortak sorunlarının çözümü ve kendi aralarındaki yardımlaşmanın esaslarını belirlemek, OSB'lere idari ve teknik destek verilmesi ve benzeri konularda iyileştirici önlemleri almak,
- Yönetim ve denetim kurulu üyelerini seçmek, gerektiğinde azletmek, ibra edilip edilmeyecekleri konusunda karar vermek,
- Bilanço ve diğer mali tabloları görüşerek karara bağlamak,
- Yönetim kurulunca teklif edilecek bütçeyi görüşmek, aynen ya da değiştirerek kabul etmek, kayıt ücreti ve üyelere tahsil edilecek aidat ve benzeri ödemelerin miktarlarını, ödeme şekil ve esaslarını, gecikme halinde uygulanacak gecikme

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

kurulu üyelerine ödenecek aylık ücret veya huzur hakkı ile yolluk miktar ve esaslarını belirlemek,

d) Taşınır ve taşınmaz mallar ile tesis alımı, satımı, kurulması, yaptırılması ve benzeri konularda karar almak, bu amaçla yönetim kuruluna yetki vermek, yönetim kurulunun bu konulardaki yetkilerinin sınırlarını belirlemek,

e) OSB Üst Kuruluş Protokolü hükümlerinin değiştirilmesine karar vermek ve Bakanlığın onayına sunulması için yönetim kuruluna yetki vermek,

f) Genel sekreterlik teşkilat şemasını ve personel pozisyonlarını onaylamak.

(2) Genel kurul, OSB Üst Kuruluşunun görev ve amaçlarına uygun her türlü konuyu görüşerek karara bağlayabilir.

faizi oranını, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek aylık ücret veya huzur hakkı ile yolluk miktar ve esaslarını belirlemek,

d) Taşınır ve taşınmaz mallar ile tesis alımı, satımı, kurulması, yaptırılması ve benzeri konularda karar almak, bu amaçla yönetim kuruluna yetki vermek, yönetim kurulunun bu konulardaki yetkilerinin sınırlarını belirlemek,

e) OSB Üst Kuruluş Protokolü hükümlerinin değiştirilmesine karar vermek ve Bakanlığın onayına sunulması için yönetim kuruluna yetki vermek,

f) Genel sekreterlik teşkilat şemasını ve personel pozisyonlarını onaylamak.

(2) Genel kurul, OSB Üst Kuruluşunun görev ve amaçlarına uygun her türlü konuyu görüşerek karara bağlayabilir.

Yönetim Kurulu

MADDE 164 – (1) (Değişik:RG-4/8/2011-28015) Yönetim kurulu, genel kurulun (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) OSBÜK üyeleri arasından seçeceği on bir (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) asıl ve on bir yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu asıl ve yedek üyelerinin her biri farklı OSB’lerden seçilir. (Değişik

Yönetim kurulu ve görevleri

MADDE 94 – (1) Yönetim kurulu, genel kurulun OSBÜK üyeleri arasından seçeceği on bir asıl ve on bir yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu asıl ve yedek üyelerinin her biri farklı OSB’lerden seçilir. OSBÜK temsilcisi vasfını taşımadıkları halde

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ibare:RG-11/5/2018-30418) OSBÜK temsilcisi vasfını taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(2) Yönetim kurulu üyeleri (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 4 yıl için seçilir. Herhangi bir nedenle boşalma halinde sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

(3) Genel kurul toplantısında hazır bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu üyeliğine aday olabilirler.

(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.

(5) (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) OSBÜK yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) OSBÜK'ü ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya genel sekreter tarafından imzalanır.

(6) Yönetim kurulu toplantıları, başkan veya başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile ve en az ayda bir defa

seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(2) Yönetim kurulu, 93 üncü maddede belirtilen genel kurulun tüm görevlerine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle görevlidir.

(3) Yönetim kurulu gerekli hallerde yetkilerinden bir kısmını başkan veya başkan vekiline, üyelerinden birine, birkaçına veya genel sekreterliğe devredebilir. Yetki devri, yönetim kurulunun sorumluluğunu kaldırmaz.

(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.

(5) OSBÜK, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. OSBÜK'ü ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya genel sekreter tarafından imzalanır.

(6) Yönetim kurulu toplantıları, başkan veya başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile ve en

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

(7) Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde Başkanın oyuna itibar edilir.

(8) Yönetim kurulu toplantılarının sekretarya görevini genel sekreterlik yürütür.

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.

(7) Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde Başkanın oyuna itibar edilir.

(8) Yönetim kurulu tüm işlem ve eylemlerinde basiretli biçimde hareket eder ve OSBÜK'ün yönetiminde gerekli titizliği gösterir. Üyeler, kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.

Yönetim Kurulunun görevleri

MADDE 165 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Yönetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:

a) OSBÜK'ü temsil ve ilzam etmek,

b) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ilgili düzenlemeler ile genel kurul kararları ve Bakanlık talimatları çerçevesinde OSBÜK'ün sevk ve idaresini yürütmek,

c) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek,

Bir Yukarıdaki 94. Madde İçerisinde Yer Almaktadır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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,

d) OSB'ler arasında koordinasyonu sağlamak, OSB'lere teknik, idari, mali ve hukuki konularda danışmanlık yapmak ve ortak sorunları çözmek,

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,

f) Genel sekreterin ve personelin atanması veya azli ile ilgili karar almak,

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,

ğ) OSB'lerin yararlanabileceği yurtiçi ve yurtdışı finans kaynaklarını araştırmak ve gerekli bilgilendirmeleri yapmak, OSB'leri yurtiçi ve yurtdışında tanıtıcı

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

faaliyetlerde bulunmak, yerli ve yabancı yatırımcıları OSB'lere yönlendirmek, fuarlar, sergiler vb. düzenlemek,

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,

1) OSB'lerde kreş ve gündüz bakımevi kurulması ve işletilmesi için kapasite belirleme ve ihtiyaç analizi çalışmalarını yürütmek,

i) OSB'lerin ihtiyacı olan alanlarda teknik, idari, mali konularda eğitim düzenlemek,

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,

k) OSB'lerde etki analizi ve teknoloji kullanımının iyileştirilmesine yönelik çalışmaları Bakanlıkla birlikte yürütmek,

l) OSB'lerde güvenlik, doğal afetler, yangın, iş kazaları, vb. konularda çalışmalar yaparak rapor hazırlamak, hazırlanan raporları ilgili kurum ve kuruluşlara iletmek,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

m) OSB'lerin görev ve yetkileri kapsamındaki mevzuat, muhasebe, imar, proje, keşif, yapım, çevre, enerji vb. konularda OSB birimlerine destek vermek,

n) OSB'lerin de içinde bulunduğu kümelenme projelerine destek olmak,

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.

(2) Genel kurulun onayına sunulmak üzere;

a) Yıllık faaliyet raporu, bütçe, kesin hesap ve bilançoyu hazırlamak,

b) Kayıt ücreti ve üyelere tahsil edilecek aidat ve benzeri ödemelerin miktarlarını, ödeme şekil ve esaslarını, gecikme halinde uygulanacak yaptırımları belirlemek,

c) Genel sekreter ve OSBÜK personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek,

ç) OSBÜK ile ilgili yapılması planlanan faaliyetler ile ilgili kredi, rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Denetim Kurulu

MADDE 166 – (1) (Değişik:RG-4/8/2011-28015) Denetim kurulu, genel kurulun (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) OSBÜK üyeleri arasından seçeceği iki (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) asıl ve iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu asıl ve yedek üyeleri farklı OSB’lerden seçilir. (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) OSBÜK temsilcisi vasfını taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(2) Denetim kurulu üyeleri (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 4 yıl için seçilir. Herhangi bir nedenle boşalma halinde sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

(3) Genel kurul toplantısında hazır bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile denetim kurulu üyeliğine aday olabilirler.

Denetim kurulu ve görevleri

MADDE 95 – (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.

(2) Denetim kurulu OSB Üst Kuruluşu faaliyeti ile ilgili olarak denetim işlerini yürütür. Denetim raporu hazırlayarak genel kurula sunar.

(3) Denetim kurulu, gerektiğinde her ay ve en az üç ayda bir yönetim kurulu ve OSB Üst Kuruluş teşkilatının işlemlerini ve hesaplar ile varlıkları kontrol ederek ara raporlar düzenler. Tüm faaliyetler ile yıllık hesapların bütününe ilişkin olarak düzenlenecek rapor, ara raporlar da eklenmek suretiyle genel kurulun bilgisine sunulur.

(4) Denetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun toplantılarına katılabilir ancak oy kullanamazlar.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Denetim Kurulunun görevleri

MADDE 167 – (1) Denetim kurulu OSB Üst Kuruluşu faaliyeti ile ilgili olarak denetim işlerini yürütür. Denetim raporu hazırlayarak genel kurula sunar.

(2) Denetim kurulu, gerektiğinde her ay ve en az üç ayda bir yönetim kurulu ve OSB Üst Kuruluş teşkilatının işlemlerini ve hesaplar ile varlıkları kontrol ederek ara raporlar düzenler. Tüm faaliyetler ile yıllık hesapların bütününe ilişkin olarak düzenlenecek rapor, ara raporlar da eklenmek suretiyle genel kurulun bilgisine sunulur.

(3) Denetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun toplantılarına katılabilir ancak oy kullanamazlar.

Bir Yukarıdaki 95. Madde İçerisinde Yer Almaktadır.

Genel Sekreterlik

MADDE 168 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Genel sekreterlik, genel sekreter ile Yönetmelikle OSBÜK'e verilen görevleri yerine getirecek yeterli sayı ve nitelikte idari ve teknik personelden oluşur. 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.

Genel sekreterlik

MADDE 96 –

(1) Genel sekreterlik, genel sekreter ile Yönetmelikle OSBÜK'e verilen görevleri yerine getirecek yeterli sayı ve nitelikte idari ve teknik personelden oluşur. 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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Genel sekreter; lisans eğitimi veren veya denkliği Yükseköğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun olması, en az 10 yıllık iş tecrübesine sahip olması ve Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan şartları taşıması koşuluyla, OSBÜK Yönetim Kurulu tarafından atanır ve aynı şekilde görevden alınır.

(3) Genel sekreterlik yönetim kurulu kararları ve talimatları doğrultusunda OSBÜK'ün sevk ve idaresini yürütmek ve diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

(4) OSBÜK teşkilat şemasına göre görevlendirilen personel, yönetim kurulunun teklifi genel kurulun onayı ile belirlenir.

(2) Genel sekreter; lisans eğitimi veren veya denkliği Yükseköğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun olması, en az 10 yıllık iş tecrübesine sahip olması ve Yönetmeliğin 7 nci maddesinin altıncı fıkrasının (b) bendinde aranan şartları taşıması koşuluyla, OSBÜK Yönetim Kurulu tarafından atanır ve aynı şekilde görevden alınır.

(3) Genel sekreterlik, yönetim kurulu kararları ve talimatları doğrultusunda OSBÜK'ün sevk ve idaresini yürütmek ve diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

(4) OSBÜK teşkilat şemasına göre görevlendirilen personel, yönetim kurulunun teklifi ve genel kurulun onayı ile belirlenir.

(5) Genel kurul ve yönetim kurulu toplantılarının sekretarya görevini genel sekreterlik yürütür.

OSB Üst Kuruluşunun gelirleri

MADDE 169 – (1) OSB Üst Kuruluşunun gelirleri şunlardır:

- a) Kayıt ücreti,
- b) Aidat,

OSB Üst Kuruluşunun gelirleri

MADDE 97 – (1) OSB Üst Kuruluşunun gelirleri şunlardır:

- a) Kayıt ücreti,
- b) Aidat,
- c) Bağışlar,
- ç) Kira, hizmet, faiz ve benzeri gelirler,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

c) Bağışlar,

ç) Kira, hizmet, faiz ve benzeri gelirler,

d) Gecikme (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) faizleri,

e) İlan ve reklam gelirleri,

f) Diğer gelirler.

d) Gecikme faizleri,
e) İlan ve reklam gelirleri,
f) Diğer gelirler.

(2) OSB Üst Kuruluşunda, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda yazılı defterler tutulur. Bakanlık, yayımlayacağı tebliğler ile tutulacak defterlerle kullanılacak belgelere ve bunların düzenlenme esas ve şekillerine ilişkin zorunluluklar getirebilir.

(3) Defter ve belge düzenine ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesi, Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulunun yetki vereceği görevlilerin müşterek sorumluluğundadır.

(4) OSB Üst Kuruluşunun her türlü hesap ve işlemleri yıllık olarak yeminli mali müşavire incelenir. İnceleme raporları mart ayı sonuna kadar OSB Üst Kuruluşu ve Bakanlığa eş zamanlı olarak gönderilir.

Defter ve belgeler

MADDE 170 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) OSB Üst Kuruluşunda, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda yazılı defterler tutulur. Bakanlık, yayımlayacağı tebliğler ile tutulacak defterlerle

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

kullanılacak belgelere ve bunların düzenlenme esas ve şekillerine ilişkin zorunluluklar getirebilir.

(2) Defter ve belge düzenine ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesi, Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulunun yetki vereceği görevlilerin müşterek sorumluluğundadır.

(3) OSB Üst Kuruluşu'nun her türlü hesap ve işlemleri yıllık olarak yeminli mali müşavire incelenir. İnceleme raporları mart ayı sonuna kadar OSB Üst Kuruluşu ve Bakanlığa eş zamanlı olarak gönderilir.

Bakanlık denetimi

MADDE 171 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) OSBÜK organ 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.

Bakanlık denetimi ve sorumluluk

MADDE 98 –

(1) OSBÜK organ 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.

(2) OSBÜK organ üyeleri ile personeli, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunlar, para ve para hükmündeki evrak ve senetler

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılırlar.

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

(4) 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.

(5) 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 tevbiren üç aya kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir.

(6) Gerektiğinde bu süre üç ayı geçmemek üzere bir defaya mahsus uzatılabilir. Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmayla başlanana ilişkin olarak Bakanlık tarafından yargılama sonuçlanıncaya kadar mahkemeden görevden uzaklaştırma kararı istenebilir. Bu madde kapsamında görevden uzaklaştırılan personel, denetim sırasında veya denetimin tamamlanmasından sonra Bakanlık kararıyla veya haklarında kovuşturmayla yer olmadığına karar verildiği ya da mahkûmiyetlerine karar verilmediği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler.</p> <p>(7) 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.</p>	
<p>Sorumluluk</p> <p>MADDE 172 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) OSBÜK organ 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.</p>		<p>Bir Yukarıdaki 98. Madde İçerisinde Yer Almaktadır.</p>

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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 başlanana ilişkin olarak Bakanlık tarafından yargılama 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

verilmediği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler.

(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.

ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Katılımcının tesisini kiralama şartları

MADDE 173 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Kiralamanın yapılabilmesi için;

- a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması,
- b) Katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun bulunmaması,
- c) OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması,

gerekmektedir.

YENİ YÖNETMELİK MADDE 63'TE DÜZENLENMEKTEDİR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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) Ticaret sicili tasdiknamesi,
- 4) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,
- 5) Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan,

b) Kiracıdan;

- 1) Ticaret sicili tasdiknamesi,
- 2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,
- 3) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler,
- 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,

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

5) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,

6) OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet gösterileceğine dair noter tasdikli taahhütname,

istenir.

(3) OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere, elektrik, su ve doğalgaz dahil hiçbir hizmet verilmez.

(4) Sanayi tesislerinin işletilmesine ilişkin olarak, Kanun ve Yönetmelikle katılımcılara getirilen yükümlülüklerden kiracılar da sorumludur.

(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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

(7) OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. Bu durumda:

- a) OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.
- b) Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.
- c) Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.
- ç) Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.
- d) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur. Ancak finansal kiracı tesisini başkasına kiraya veremez.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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.

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.

(2) Hakediş raporları, OSB’nin (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) kontrol mühendisi tarafından hazırlanarak imzalanmasını müteakip, (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) bölge müdürü ve OSB yönetim kurulu tarafından tasdik edildikten sonra Bakanlık veya Bakanlığın uygun göreceği merciler tarafından kredilendirme açısından vize edilir.

Hakediş raporları

MADDE 80 – (1) Bakanlık kredisi kullanmakta olan OSB’lerde hakediş raporları, yapılan işler karşılığı kredilendirilmek amacıyla, ihale dosyasındaki şartnamelere ve kriterlere göre düzenlenir.

(2) Hakediş raporları, OSB’nin kontrol mühendisi tarafından hazırlanarak imzalanmasını müteakip, bölge müdürü ve OSB yönetim kurulu tarafından tasdik edildikten sonra Bakanlık veya Bakanlığın uygun göreceği merciler tarafından kredilendirme açısından vize edilir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

(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.

Defter tutma

MADDE 175 – (Değişik:RG-18/11/2015-29536)

Güvenlik

MADDE 176 – (1) OSB’ler, OSB imar planı hudutları içindeki alanın üzerinde bulunan taşınır veya taşınmaz mallar ile canlıların korunması ve güvenliğinin sağlanması amacıyla, 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun hükümlerine göre görev yapan özel güvenlik birimi oluşturabilir.

(2) OSB hudutları içinde bulunan kuruluşlar, kendi sınırları içindeki korunma ve güvenliklerini, kendi kuracakları özel güvenlik teşkilatı ile sağlayabilir.

Güvenlik hizmeti

MADDE 70 – (1) OSB’ler, OSB alanında bulunan taşınır veya taşınmaz mallar ile canlıların korunması ve güvenliğinin sağlanması amacıyla, 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun hükümlerine göre görev yapan özel güvenlik birimi oluşturabilir.

(2) OSB alanında bulunan kuruluşlar, kendi sınırları içindeki korunma ve güvenliklerini, kendi kuracakları özel güvenlik teşkilatı ile sağlayabilir.

(3) OSB’ler; yeterli sayı ve nitelikte eleman istihdam edememesi ve ihtiyaç duyması ve yetkili organlarından karar alması halinde yürüteceği hizmetlerle ilgili olarak diğer OSB’lerden, OSBÜK’den, yatırım destek ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet alımı yoluna

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

	<p>gidebilir. Ancak hizmet satın alınması, OSB'nin sorumluluğunu kaldırmaz.</p> <p>(4) Bu şekilde hizmet temini halinde taraflar arasında protokol düzenlenir.</p>	
<p>Nakliye ve taşıma</p> <p>MADDE 177 – (1) OSB sınırları içinde nakliye-taşıma kooperatiflerinin faaliyet göstermesi, OSB'nin yazılı iznine tabidir. İlgili OSB adını kullanarak, OSB'nin bağlı bulunduğu il hudutlarında hiçbir şekilde nakliye-taşıma kooperatifleri faaliyet gösteremez.</p>		<p>KALDIRILMIŞTIR.</p>
<p>Sanayici kooperatiflerin kurdukları OSB'ler</p> <p>MADDE 178 – (1) Sanayici kooperatiflerin kurdukları OSB'lerde, kuruluş tek bir kooperatif tarafından gerçekleştirilmiş ise, genel kurulda her bir kooperatif üyesi bir katılımcı olarak kabul edilir.</p>		<p>KALDIRILMIŞTIR</p>
<p>OSB'lerde küçük sanayi siteleri</p> <p>MADDE 179 – (Değişik:RG-12/8/2010-27670)</p> <p>(1) OSB; katılımcıların ödemesi gereken arsa ve alt yapı katılım payları, su, elektrik, doğalgaz, arıtma tesisi ve benzeri tüketim bedelleri, işletme ve yönetim aidatları ve bunların gecikme cezalarını kooperatif ve/veya site</p>	<p>OSB'lerde sanayi siteleri</p> <p>MADDE 99 –</p> <p>(1) OSB; katılımcıların ödemesi gereken arsa ve alt yapı katılım payları, su, elektrik, doğalgaz, arıtma tesisi ve benzeri tüketim bedelleri, işletme ve yönetim aidatları ve bunların gecikme cezalarını</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

yönetimlerinden, katılımcıların aczi veya organ oluşturamaması nedeniyle tahsil edemediği hallerde ise, alacağı hizmetin kullanım oranlarına göre iş yeri sahiplerinden talep ve tahsil eder.

kooperatif ve/veya site yönetimlerinden, katılımcıların aczi veya organ oluşturamaması nedeniyle tahsil edemediği hallerde ise alacağı hizmetin kullanım oranlarına göre iş yeri sahiplerinden talep ve tahsil eder.

OSB'lerin hesap ve işlemlerinin denetimi

MADDE 180 – (Değişik:RG-18/11/2015-29536)

(1) OSB'nin her türlü hesap ve işlemlerini inceleyen yeminli mali müşavirler, düzenleyecekleri denetim raporlarını inceleme dönemini takip eden yılın Mart ayı sonuna kadar tamamlar ve denetim raporunun tamamlandığı tarihi takip eden en geç 15 gün içinde müteşebbis heyet/genel kurul ile yönetim kurulu başkanlığına ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir.

OSB'lerin hesap ve işlemlerinin denetimi

MADDE 53 –

(1) Gelir ve gider hareketi bulunan OSB'lerin her türlü hesap ve işlemlerini inceleyen yeminli mali müşavirler, düzenleyecekleri denetim raporlarını inceleme dönemini takip eden yılın Mart ayı sonuna kadar tamamlar. Denetim raporunun tamamlandığı tarihi takip eden en geç 15 gün içinde yeminli mali müşavirler, denetim raporlarını müteşebbis heyet/genel kurul ile yönetim kurulu başkanlığına ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir ve Bakanlığa gönderir.

(2) OSB hesapları, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulur ve izlenir.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Hizmet alımı

MADDE 181 – (1) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) OSB’ler; yeterli sayı ve nitelikte eleman istihdam edememesi ve ihtiyaç duyması ve yetkili organlarından karar alması halinde yürüteceği hizmetlerle ilgili olarak diğer OSB’lerden, OSBÜK’den, yatırım destek ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet alımı yoluna gidebilir. Ancak hizmet satın alınması, OSB’nin sorumluluğunu kaldırmaz.

(2) Bu şekilde hizmet temini halinde taraflar arasında protokol düzenlenir.

**KALDIRILMIŞTIR.
YENİ YÖNETMELİK MADDE 70/3,4.
FIKRADA “GÜVENLİK HİZMETİ”
BAŞLIĞI ALTINDA AYNI İÇERİKLE
DÜZENLENMEKTEDİR.**

OSB’lerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurması

MADDE 181/A – (Ek:RG-11/5/2018-30418)

(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.

OSB’lerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurması

MADDE 100 – (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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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 değerlemesine 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.

(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.

(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.

(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 değerlemesine 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.

(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.

(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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>ONDÖRDÜNCÜ BÖLÜM</p> <p>Geçici ve Son Hükümler</p> <p>Yürürlükten kaldırılan yönetmelik</p> <p>MADDE 182 – (1) 1/4/2002 tarihli ve 24713 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.</p>	<p>ONUNCU BÖLÜM</p> <p>ÇEŞİTLİ VE SON HÜKÜMLER</p> <p>Yürürlükten kaldırılan yönetmelik</p> <p>MADDE 101 – (1) 22/8/2009 tarihli ve 27327 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.</p>	
<p>OSB’lerde çalışan personelin kazanılmış hakları</p> <p>GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bakanlık tarafından onaylanan teşkilat şeması ve kadrolarda yer almamasına rağmen Kanunun yayımlandığı tarihten önce mevcut kadrolarda çalışan personelin emeklilik veya istifa gibi nedenler ile ayrılmalarına kadar istihdamlarına ve kazanılmış ücret ve sosyal hakların eski statülerine göre ödenmesine devam edilir.</p>		<p>KALDIRILMIŞTIR.</p>
<p>Kapsam dışı tesisler</p> <p>GEÇİCİ MADDE 2 – (1) 1/4/2002 tarihli ve 24713 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce OSB'lerde kurulmuş, bu Yönetmeliğin 101 ve 102 nci maddelerinde belirtilen konularda faaliyet gösteren tesisler bu kapsama dahil değildir.</p>	<p>Kapsam dışı tesisler</p> <p>GEÇİCİ MADDE 1 – (1) 1/4/2002 tarihinden önce OSB’lerde kurulmuş, bu Yönetmeliğin 54 üncü maddesinde belirtilen konularda faaliyet gösteren tesisler bu kapsama dahil değildir.</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>Faaliyette bulunan atıksu arıtma tesisleri yatırımına katılım bedeli</p> <p>GEÇİCİ MADDE 3 – (1) 1/4/2002 tarihli ve 24713 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce inşa edilerek faaliyete geçmiş atıksu arıtma tesisine sahip OSB’lerde, Yönetmeliğin 121 inci maddesinin arıtma tesisi yatırımına katılım bedeli ile ilgili hükmü uygulanmaz.</p>	<p>Faaliyette bulunan atıksu arıtma tesisleri yatırımına katılım bedeli</p> <p>GEÇİCİ MADDE 2 – (1) 1/4/2002 tarihinden önce inşa edilerek faaliyete geçmiş atıksu arıtma tesisine sahip OSB’lerde, Yönetmeliğin 66 ncı maddesinin arıtma tesisi yatırımına katılım bedeli ile ilgili hükmü uygulanmaz.</p>	
<p>Bakanlıkça düzenlenen yetki belgelerinin geçerlilik süresi</p> <p>GEÇİCİ MADDE 4 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)</p>		
<p>Islah OSB’ler</p> <p>GEÇİCİ MADDE 5 – (Ek:RG-4/8/2011-28015) (Değişik:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(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. Başvuru süresi, Bakanlıkça yapılacak değerlendirme neticesinde bir defaya mahsus olmak üzere Bakanlar Kurulunca bir yıl daha uzatılabilir.</p>	<p>Islah OSB’ler</p> <p>GEÇİCİ MADDE 3 –</p> <p>(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. Başvuru süresi, Bakanlıkça yapılacak değerlendirme neticesinde bir defaya mahsus olmak üzere Cumhurbaşkanınca bir yıl daha uzatılabilir.</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(2) Başvurunun ıslah komisyonunca değerlendirmeye alınabilmesi için;

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,

b) OSB organlarını oluşturmaya yetecek katılımcı sayısının sağlanması,

c) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan sanayi parsellerinin ayırık nizamda, mer'i plana göre yapılaşmış ve yapı kullanma izin belgelerini almış olması, bu alan içinde münferit olarak yapı kullanma izin belgesi olmayan sanayi tesislerinin mevcut olması halinde ise bu tesis sahiplerinin, ıslah süresi içerisinde yasal yükümlüklerini yerine getireceğini taahhüt etmesi,

ç) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan toplam parsellerin en az 1/3'ünde üretim veya inşaat başlanmış olması ve en az 1/3'ünün mülkiyetinin de sanayi tesisi kurmak üzere sanayicide olması,

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

(2) Başvurunun ıslah komisyonunca değerlendirmeye alınabilmesi için;

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,

b) OSB organlarını oluşturmaya yetecek katılımcı sayısının sağlanması,

c) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan sanayi parsellerinin ayırık nizamda, mer'i plana göre yapılaşmış ve yapı kullanma izin belgelerini almış olması, bu alan içinde münferit olarak yapı kullanma izin belgesi olmayan sanayi tesislerinin mevcut olması halinde ise bu tesis sahiplerinin, ıslah süresi içerisinde yasal yükümlülüklerini yerine getireceğini taahhüt etmesi,

ç) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan toplam parsellerin en az 1/3'ünde üretim veya inşaat başlanmış olması ve en az 1/3'ünün mülkiyetinin de sanayi tesisi kurmak üzere sanayicide olması,

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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 halihazır durum bilgisi ve mülkiyet belgeleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, ilgili kurumca tasdikli mer'î imar planları, yapılara 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, ihtisas ıslah OSB'lerde bu belgelere ilaveten alanın ÇED raporlarının da sunulmuş olması,

şartları aranır. Mevcut OSB'ler ile birleşecek ıslah 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

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 halihazır durum bilgisi ve mülkiyet belgeleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, ilgili kurumca tasdikli mer'î imar planları, yapılara 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, ihtisas ıslah OSB'lerde bu belgelere ilaveten alanın ÇED raporlarının da sunulmuş olması,

şartları aranır. Mevcut OSB'ler ile birleşecek ıslah 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

inceleme raporu ile birlikte konuyu ıslah komisyonuna sevk eder.

(4) Islah komisyonu; vali başkanlığında, önerilen alanın belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde; ilgili belediyelerin 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 yardımcısı, 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. Islah 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.

olmadığını inceler. Başvurunun gerekli şartları taşıdığına tespiti halinde inceleme raporu ile birlikte konuyu ıslah komisyonuna sevk eder.

(4) Islah komisyonu; vali başkanlığında, önerilen alanın belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde; ilgili belediyelerin 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, tarım ve orman işleri ile karayolları bölge müdür veya bölge müdür yardımcısı, sanayi ve teknoloji, çevre ve şehircilik, tarım ve orman, 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. Islah 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

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(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.

(9) Bakanlık tarafından OSB yer seçimi komisyonu üyesi kurum ve kuruluşlara, alanın özelliklerini içerir bilgi ve paftalar yeterli süre verilerek gönderilir. Kurum 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 kararlarını oybirliği ile alır. Oybirliğinin sağlanmadığı durumlarda başvuru dosyası nihai karar alınmak üzere Bakanlığa gönderilir. Kararlar başvuru sahiplerine ıslah komisyonunca 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.

(9) Bakanlık tarafından OSB yer seçimi komisyonu üyesi kurum ve kuruluşlara, alanın özelliklerini içerir bilgi ve paftalar yeterli süre

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 öneriler 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. Oy birliği sağlanamaması durumunda OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 19 uncu maddesi kapsamında Bakanlıkça karar verilir.

(10) İslah OSB, ıslah komisyonu tarafından belirlenen ıslah şartları ve süresinin kayıtlı olduğu kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.

(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.

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 öneriler 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. Oy birliği sağlanamaması durumunda OSB Yer Seçimi Yönetmeliği kapsamında Bakanlıkça karar verilir.

(10) İslah OSB, ıslah komisyonu tarafından belirlenen ıslah şartları ve süresinin kayıtlı olduğu kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.

(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.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

<p>(12) Başvuru tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır ve OSB niteliklerini kaybederek, sicilden terkin edilir.</p>	<p>(12) Başvuru tarihinden itibaren süresi içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır ve OSB niteliklerini kaybederek, sicilden terkin edilir.</p>	
<p>GEÇİCİ MADDE 6 – (Ek:RG-27/12/2014-29218)</p> <p>(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 (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) bedelinden fazla olmamak üzere OSB tarafından belirlenerek ödenir.</p>	<p>GEÇİCİ MADDE 4 –</p> <p>(1) Kanunun 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 bedelinden fazla olmamak üzere OSB tarafından belirlenerek ödenir.</p>	
<p>GEÇİCİ MADDE 7 – (Ek:RG-11/5/2018-30418)</p> <p>(1) 1/7/2017 tarihinden önce Kanunun 15 inci maddesi çerçevesinde kredi alacaklısı 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 alacaklısı kuruluş hesabına yatırılarak taşınmaz, OSB adına tescil edilir. Bakanlık, OSB tarafından talep edilmesi durumunda, bu maddenin uygulanması kapsamında ortaya</p>	<p>GEÇİCİ MADDE 5 –</p> <p>(1) 1/7/2017 tarihinden önce Kanunun 15 inci maddesi çerçevesinde kredi alacaklısı 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 alacaklısı kuruluş hesabına yatırılarak taşınmaz, OSB adına tescil edilir. Bakanlık, OSB tarafından talep edilmesi durumunda, bu maddenin</p>	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

çıkacak taşınmaza ilişkin edinim masraflarının tamamına kadar olan kısmını kredilendirebilir.

uygulanması kapsamında ortaya çıkacak taşınmaza ilişkin edinim masraflarının tamamına kadar olan kısmını kredilendirebilir.

GEÇİCİ MADDE 6 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı ruhsatını almış olup, 60 ıncı maddenin birinci fıkrasının (b) bendi ile ikinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen sürelerde işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan ve arsa tahsisleri iptal edilmeyen katılımcılar için bu süreler, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren katılımcının 3 ay içinde OSB yönetimine başvurması ile yeniden başlar. Ayrıca OSB tüzel kişiliği en geç 1 ay içinde bu durumdaki tüm katılımcılarını bu konuda bilgilendirmek zorundadır.

ÖNEMLİ BİR GEÇİCİ MADDE EKLENMİŞTİR. ŞARTLARI TAŞIYAN KATILIMCILARA SÜRE UZATIMI YAPILMIŞTIR.

BU YÖNETMELİK YAYIMLANDIĞI TARİHTE YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞTİR. YÜRÜRLÜK TARİHİ; 02.02.2019

02.02.2019 TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMIŞ OLUP; 60. MADDEYE GÖRE YAPI RUHSATI ALDIĞI TARİHTEN İTİBAREN 2 YIL İÇİNDE İAÇR ALMAYAN ve yine MAKUL SEBEPLERLE 2 YILLIK SÜRE YK İLE 2 YIL UZATILDIĞI HALDE YİNE DE İAÇR ALMAYANLAR VE ARSA TAHSİSLERİ İPTAL EDİLMEYENLER 02.02.2019 TARİHİNDEN İTİBAREN 3 AY İÇİNDE OSB YÖNETİMİNE BAŞVURARAK MEVCUT SÜRELERİ YENİDEN BAŞLATABİLİR.

DİKKAT!! OSB 1 AY İÇİNDE BU DURUMA UYAN KATILIMCILARA BİLGİ VERMEK ZORUNDADIR.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

		KATILIMCILARIN YENİLENMESİ SÜRESİNİN SON GÜNÜ: 02.05.2019 İÇİN BAŞVURU SÜRELERİN TARİHİDİR.
GEÇİCİ MADDE 8 – (Ek:RG-11/5/2018-30418) (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.		
Yürürlük MADDE 183 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.	Yürürlük MADDE 102 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.	
Yürütme MADDE 184 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.	Yürütme MADDE 103 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.	

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

(1) 12/8/2010 tarihli ve 27670 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan değişiklikle bu maddeye ikinci fıkra eklenmiş, diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

(2) 12/8/2010 tarihli ve 27670 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan değişiklikle bu maddenin üçüncü fıkrasının (y) bendinden sonra gelmek üzere (z) bendi eklenmiş ve diğer bent buna göre teselsül ettirilmiştir.

(3) 11/5/2018 tarihli ve 30418 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yönetmelik değişikliği ile beşinci bölüm başlığı “Genel İdarelere Giderleri için Kredi Kullanmakta Olan OSB’lerde Teşkilatlanma ve Sarf Esasları” iken metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

(4) 11/5/2018 tarihli ve 30418 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yönetmelik değişikliği ile sekinci bölüm başlığı “Katılma Payları, Kredi Talepleri ve Geri Ödeme Usul ve Esasları” iken metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.