

YÖNETMELİK

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ**BİRİNCİ BÖLÜM****Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar****Amaç**

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, organize sanayi bölgelerinin kuruluşu, yapımı ve **(Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) işletilmesi ile Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun kuruluş ve faaliyetlerine** ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

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 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.

Tanımlar**MADDE 4 (Değişik:RG-11/5/2018-30418)**

(1) Bu Yönetmelikte yer alan;

- a) Abone: OSB'de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcıyı veya diğer kişileri,
- b) AG: Alçak gerilimi,
- c) Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,
- ç) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince Türkiye'de faaliyet gösteren bankaları,
- d) Bölge müdürlüğü: OSB müdürlüğünü,
- e) ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesini,
- f) Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,
- g) Finansal kiralama şirketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,
- ğ) Hazırun 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,
- ı) İslah OSB: 1/7/2017 tarihinden önce mer'î 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 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 ilişkin 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,
- ş) Kiracı: Katılımcının tesisini, Yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,
- t) Onaylı sınır: OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş OSB alanları dışındaki OSB alanlarını,
- u) Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu (OSBÜK): OSB'ler arası uygulama birlikteliği ve işbirliğini sağlamak, dayanışmayı temin etmek, OSB'lerin sorunlarının çözümüne yönelik ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde girişimde bulunmak ve çalışmalar yapmak, Bakanlık ile OSB'ler arasında koordinasyonu sağlamak ve Bakanlıkça verilen görevleri yerine getirmek amacıyla kurulan bir özel hukuk tüzel kişiliğini,
- ü) Organize Sanayi Bölgesi (OSB): Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini,

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

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

z) Özel OSB: 4562 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine göre gerçek veya tüzel kişilerce kurulması talep edilen OSB'yi,

aa) Parselasyon planı: Uygulama imar planlarının araziye uygulanması için yapılacak röleve ölçülerine göre boyut değiştirmeyen paftalar üzerine çizilen, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerinde esas alınan planı,

bb) Plan/Proje/Harita Müellifi: OSB sınırları içinde, Yönetmelikte belirtilen özel şartlara ve mevzuata uygun olarak hazırlanan plan ve projeleri, uzmanlık konularına göre hazırlayan ve uygulayan OSB personeli ile imar mevzuatı çerçevesinde müellif olarak kabul edilen Plan/Proje/Harita Müellifini,

cc) Proses değişikliği: Firmanın üretim konusunun tümüyle ya da bir kısmının değişmesine neden olan işlemleri,

çç) Yapı Denetim Kuruluşu: 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında aldığı izin belgesi ile münhasıran yapı denetimi görevini yapan, ortaklarının tamamı mimar ve mühendislerden oluşan tüzel kişiyi,

dd) YG: Yüksek gerilimi,

ee) Yönetmelik: OSB Uygulama Yönetmeliğini,
ifade eder.”

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 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.

Kamu arazilerinin satın alınması ve bedelsiz devri

MADDE 7 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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 Kanunun 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.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kuruluş

Kuruluş ve Terkin

MADDE 8 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) OSB yer seçimi kesinleştirilen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar, Valilik uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda 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 yatırmaları zorunludur. Yüzbin Türk lirası olan alt sınır, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen 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.

(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 uzlaşılamayan 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.

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 iştigal konularını,

f) Temsil ve ilzamlı yetkilendirilmiş üyelerini,

g) Yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihini,

ğ) Valinin olumlu görüşünü içeren Bakanlığa sunuş dilekçesini,

ih) İhtiva 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.

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 kadastro 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 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.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Organlar

Organlar

MADDE 11 – (1) OSB aşağıdaki organlardan oluşur:

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

(3) (Ek:RG-11/5/2018-30418) Organize sanayi bölgelerinin içinde bulunan sanayi sitesi yapı kooperatiflerinin, toplu işyeri yapı kooperatiflerinin ve derneklerin yönetim veya denetim kurullarında görev alanlar, bulundukları OSB'nin organları hariç, diğer OSB'lerin organlarında görev alamazlar.

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 organlarıncı, 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 üyeliğine seçilme şartları

MADDE 13 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Müteşebbis heyet üyesi olabilmek için;

a) Müteşebbis heyeti meydana getiren kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli olmak veya 14 üncü maddenin birinci fıkrası ile 18 inci maddenin altıncı fıkrasındaki şartların oluşması halinde OSB'de 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, 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 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 organlarına 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.

(5) Toplantıda öncelikle, toplantıya katılan katılımcıların veya temsilcilerinin açık oylarıyla, kendi aralarında bir divan başkanı ve yeterli sayıda üye seçilir. Seçimler hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü ile yapılır.

(6) Yapı kullanma izni almış katılımcı; müteşebbis heyete dahil olmak için kendi aday olabileceği gibi bir başka katılımcı tarafından da aday gösterilebilir.

(7) Seçimde yapı kullanma izni almış katılımcılar arasından 7 asıl ve 7 yedek üye seçilir.

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

(9) Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları aşamasında; müteşebbis heyete girecek yapı kullanma izni almış katılımcı üyelerin belirlenmesinden sonra, müteşebbis heyetteki diğer üyelerin sayısı, kuruluş protokolünde yer alan kurum ve kuruluşların katılım payları da dikkate alınarak yeniden belirlenir. Bu aşamada müteşebbis heyet üyelerinin görev sürelerinin tamamlanıp tamamlanmadığı dikkate alınmaz. Müteşebbis heyetteki kurum ve kuruluşların müteşebbis heyette yer alacak temsilcilerini bildirmesinden sonra oluşan yeni müteşebbis heyet tarafından yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri 4 yıl görev yapmak üzere seçilir.

(10) Seçim sonuçları, tablo halinde en geç 7 gün içinde Bakanlığa elektronik ortamda gönderilir.

Müteşebbis heyette görevlendirme

MADDE 15 – (Değişik:RG-18/11/2015-29536)

(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.

Müteşebbis heyet toplantıları

MADDE 16 – (1) Müteşebbis heyet en az 3 ayda bir defa başkan veya yokluğunda başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın **(Değişik ibare:RG-18/11/2015-29536) kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır.**

(2) Müteşebbis heyet toplantılarının gündemi ve çağrı ile ilgili duyurular ve benzeri sekretarya görevlerini bölge müdürlüğü yürütür.

(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.

Müteşebbis heyet üyeliğinin düşmesi

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.

(2) Üyelikten çekilmiş sayılan üye, aynı zamanda yönetim veya denetim kurulu üyesi ise yönetim veya denetim kurulu üyeliği de kendiliğinden düşmüş sayılır.

Genel kurul

MADDE 18 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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.

(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 toplanması talimatını müteşebbis heyete gönderir. Müteşebbis heyet ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 6 ay içinde toplar.

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

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

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

(7) Müteteşebbis heyetin göreve devam etmesi durumunda; gündemdeki yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin madde görüşölünerek yerine müteteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi görüşölür. Genel kurulda müteteşebbis heyete 8 asıl ve 8 yedek üye seçilir. Genel kurulu takip eden hafta içinde müteteşebbis 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 müteteşebbis heyetin devamına karar verilmesi halinde 4 yılda bir seçimli; müteteşebbis heyete son verilmesi halinde ise yılda bir mali, dört yılda bir seçimli genel kurul yapılır.

(9) Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar ile müteteşebbis heyet üyelerinin birlikte katıldığı genel kurulun ilk toplantısında, OSB ana sözleşmesi kabul edilir ve elektronik ortamda Bakanlığa gönderilir.

(10) Genel kurul toplantıları yapı kullanma izni almış olan katılımcıların katılımı ile gerçekleştirilir. Genel kurul toplantısında kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır.

Genel kurul toplantıları

MADDE 19 – (1) Genel kurul, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.

(2) Olağan genel kurul toplantısı, her yılın ilk altı ayı içinde yapılır.

(3) Olağanüstü genel kurul, OSB işlerinin, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşme hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.

(4) Genel kurul toplantısı, OSB'nin bulunduğu yerde yapılır.

Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar

MADDE 20 – (1) (Değişik:RG-11/5/2018-30418) İlk genel kurulda, müteteşebbis heyetin genel kurul yapılmasına ilişkin aldığı karar, toplantı çağırısı olarak kabul edilir. Çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yürütölür. Sonraki genel kurullarda genel kurul kararı ve çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yapılır.

(2) Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.

(3) Ayrıca, dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/10'unun isteği halinde, genel kurul 15 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.

(4) Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi halinde, istek sahipleri mahalli mahkemeye başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Mahkeme, isteklilerin talebini dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak katılımcıların listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.

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.

(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 sağlanamadığı 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 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,

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.

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; toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile **(Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418)** **hazır** 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 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.

Genel kurul gündemi

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

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

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

(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.

(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.

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

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.

(2) Bu cetvel toplantıya katılanlar, divan başkanı ve üyeleri ile Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak imzalanır.

Toplantı ve karar yeter sayısı

MADDE 27 – (1) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için **(Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418)** yapı kullanma izni almış katılımcıların veya temsilcilerinin en az dörtte birinin toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk toplantıda yeterli katılımcının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda nisap aranmaz.

(2) Genel kurulda kararlar, **(Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418)** toplantıya katılan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu oyu ile alınır.

Genel kurul toplantısının açılması

MADDE 28 – (Başlığı ile birlikte değişik:11/5/2018-30418)

(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 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.

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.

(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 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 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. **(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.

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 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.

Genel kurul kararlarının ilanı

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

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 bulunduklarını 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 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.
- 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.
- ı) Yörelerindeki OSB'ler içinde yer alan en az bir sektörün kümelenmesini sağlamak amacıyla kümelenme projelerini hazırlamak ve yürütmek, küme analizi yaptırmak, küme geliştirme aşamasında eğitim, ortak satın alma, firma eşleştirme, ortak merkezlerin kurulmasına yönelik proje ve benzer faaliyetleri ile endüstriyel simbiyoz projelerini hazırlamak üzere ilgili kamu, özel kuruluşlar ve OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalar ile birlikte işbirliği yapma ve bu projelerin finansmanına katkı sağlama konularında karar almak.
- i) Katılımcıların nitelikli eleman ihtiyacını karşılamak üzere, OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalar ve ilgili kurumlar ile işbirliği sağlanarak eğitim merkezi ve/veya eğitim kurumu oluşturmak, işletmek ve bu konu için ayrılacak finansmanın miktarını belirlemek.
- 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) 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.
- m) Cadde ve sokak isimlerini belirlemek.

Müteşebbis heyet ve genel kurulun devredemeyeceği görev ve yetkiler

MADDE 35/A – (Ek:RG-18/11/2015-29536) (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Müteşebbis heyet ve genel kurul aşağıda yazılı görev ve yetkilerini hiçbir şekilde devredemez:

a) OSB kuruluş protokolünde Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapılmasına, genel kurulda 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.

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

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

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

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

i) Onaylı OSB sınırlarının daraltılmasına ilişkin karar verilmesi.

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

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

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

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

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.

(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.

(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.

Yönetim kuruluna seçilme şartları

MADDE 38 – (1) Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak,

b) (Değişik:RG-18/11/2015-29536) Müteşebbis (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) heyetin asıl üyesi olmak veya 14 üncü madde ile 18 inci maddedeki şartların oluşması halinde OSB'de yapı (Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) 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.

(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.

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; denetim kurulu, genel kurulu derhal toplantıya çağırır.

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 çağırısı, 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 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 müdürlüğüne 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.

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,

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 bilanço 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,
- 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.

(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 vebelerden 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 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 çözümlmek, 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,

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

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

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

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, saklanması ve tek düzen muhasebe sistemi ile tutulan defter ve belgeler ile yıllık bilançonun kanun hükümlerine uygun olarak hazırlanıp, incelenmek üzere denetim kuruluna verilmesinden sorumludur.

(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 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)** (...)

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 hısımları 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.

(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)** hazırın cetvelinde yer alan bir kişiyi seçerek göreve çağırır.

(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:

a) 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 rapor, müteşebbis heyete ve yönetim kuruluna bildirmek,

b) En az 3 ayda bir defa OSB'nin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek ve sonuçlarını yazılı tutanağa bağlamak,

c) Bütçe, bilanço ve gelir –gider cetvelini denetlemek,

ç) Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına bir raporla müteşebbis heyete veya genel kurula bildirmek,

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) 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.

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

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 **(Mülga ibare:RG-11/5/2018-30418) (...)** bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

Organ değişikliği bildirimi

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

Bölge müdürlüğü

MADDE 49 – (1) Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur.

Bölge müdürünün görevleri

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.

(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.

(3) Bölge müdürü, OSB'nin idari ve teknik personelinin en üst amiridir.

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.

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 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.

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 cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir. Verilen idari para cezaları, tebliğinden itibaren bir ay içerisinde ödenir.

(5) OSB organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır. Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturmaya başlanan OSB organ üyeleri ile personeli Bakanlık tarafından tedbiren üç aya kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir. Gerektiğinde bu süre üç ayı geçmemek üzere bir defaya mahsus uzatılabilir. Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya 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 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.

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:

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:

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,

c) Altyapı inşaatı ihalesi yapıldığında, iş durumuna göre topograf, süzveyan 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 (Ekibare: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.

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 katsayısının çarpımı ve brüt 246,70 TL’nin toplamı sonucu hesaplanır.

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

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 ve muhasebeci için 3000–5800, diğer personel için ise aylık/kadro derecesi 1–4 olanlar için tespit edilen miktarlar kadar geçici görev yolluğu kredilendirilir.

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.

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.

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 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.

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.

İstisnalar

MADDE 68 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

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.

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 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 olmadığının belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç %8 in üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir.

(4) OSB'nin imar planlarında, bölge büyüklüğünün %10 unu geçmemek üzere, katılımcı veya kiracılara yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmetleri için hizmet ve destek alanları ayrılabilir. Ancak, bu alanlar, ortak kullanım alanı olarak değerlendirilmez, imar tadilatına konu edilmesi halinde karşılığı aranmaz, 3000 m² den küçük parsel oluşturulamaz. Hizmet ve destek alanı olarak ayrılmış küçük imalat ve tamirat alanları hariç bu alanlarda KAKS=1.00 olup aksi bir hüküm olmadıkça, h=yükseklik, serbest, minimum yapı yaklaşma mesafesi 10 m, olarak bırakılır. Küçük imalat ve tamirat alanlarında, minimum 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, **(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 atölye yükseklikleri 12 metreyi geçemez. Bu yüksekliğin üstünde kalan ruhsatlı yapılarda müktesep haklar saklıdır

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 üretilmez. 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 tedbir 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 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 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) İyollar;

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

d) 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.

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 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 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.

i) 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.

j) 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.

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, ısıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmaz.

(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.

(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 bitiminden itibaren 3 iş günü içinde Bakanlığa yazılı olarak bildirilir. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. İtirazların Bakanlıkça değerlendirmesinde OSB yönetim kurulunun konuya ilişkin görüşü dikkate alınır. İtirazın uygun görülmemesi halinde karar tarihinden itibaren 15 gün içinde ilgiliye yazı ile bildirilir. Bakanlıkça kesinleşmiş OSB imar planları hakkında ilgili kurumlar bilgilendirilir.

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.

(3) İmar planında bulunan ortak kullanım alanlarının bölge büyüklüğüne oranı bu Yönetmelikte belirtilen alt sınırdaki OSB’lerde bu 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 dağıtımı 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 bulunması hâlinde OSB'ye karar almak üzere gönderilir veya resen Bakanlıkça onaylanabilir.

Tevhit ve ifraz

MADDE 76 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Katılımcıya tahsis edilen, 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.

(2) Sanayi parsellerinin ifrazı aşağıdaki hallerde yapılabilir:

a) Katılımcıya tahsis veya satışı yapılmamış OSB uhdesindeki parseller, OSB'nin küçük parsel ihtiyacını karşılamak amacı ile,

b) Katılımcıya tahsis veya satışı yapılmış parseller, katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını gerçekleştiremeyeceğine, ifraz sonucu oluşacak ihtiyaç fazlası arsası OSB'ye devretmeyi kabul ve taahhüt ettiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,

c) Birden fazla müstakil üretim tesisinden oluşan ve şirket ortaklığı bozulan tahsis 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 inşaatı 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.

(3) Tevhit ve ifraz sonucu oluşacak parsellerde, imar planındaki yeni parsel büyüklüğüne göre geri çekme mesafeleri uygulanır.

Düzenleme sınırının geçirilmesi

MADDE 77 – (1) Onaylı OSB imar planı sınırı esas alınarak gerekli hallerde uygulama bütünlüğünü sağlayacak şekilde etaplar halinde düzenleme sınırı belirlenir.

Tapu kayıtlarının ve haritaların elde edilmesi

MADDE 78 – (Mülga:RG-31/12/2016-29935 3.Mükerrer)

Parselasyon planının ve eklerinin hazırlanması

MADDE 79 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları yapılırken veya revize edilirken parselasyon planı ve değişiklik 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 Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu parselasyon planı ve değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde OSB'ye karar almak üzere gönderilir veya resen Bakanlıkça onaylanabilir.

Parselasyon planı ve değişikliği ve tescil işlemleri

MADDE 81 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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 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 işlemiyle 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 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 Kanunun 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 Kanunun mekansal standartları hariç tüm hükümleri ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen esaslar **(Ek ibare:RG-11/5/2018-30418) kıyasen** uygulanır.

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 ruhsat başvurusu ve ekleri (Değişik başlık:RG-11/5/2018-30418)

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.

(2) Yapı ruhsat işleri aşağıdaki koşullara göre yapılır:

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 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 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 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 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 taahhütnamesi vermeleri gerekir. Bu 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 tadilatlarında 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 Hükümünde 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 için 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. **(Mülga cümle:RG-11/5/2018-30418) (...)**. Kurulacak işletmelere ait projelerin tasdiki ve vizesi için OSB tarafından hizmet karşılığı bedel alınır.

Ruhsat müddeti

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.

Ortak tesisler ve altyapı inşaatlarına başlama izni

MADDE 89 – (Mülga:RG-8/8/2012-28378)

Yapı kullanma izni

MADDE 90 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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 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.

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.

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 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.

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

(4) 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, kullandırılan 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 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.

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.

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.

(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.

(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 kullanıldıktan sonra OSB'nin talebine istinaden Bakanlıktan faiz desteği talebinde bulunulabilir.

(8) Faiz desteği;

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

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,

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 yükümlölüklerini 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 yükümlölüklerin yeniden aksaması halinde faiz desteği ödemesine son verilir.

(11) Bankalar, faiz desteğine esas olan kredinin OSB'nin proje yatırım harcamaları için kullandırılmasıyla yükümlüdür. Kredinin amacı dışında kullanıldığının bankaca tespiti halinde, OSB tarafından Bakanlıkça ödenen tutara, ilgili bankanın bu kapsamdaki krediye uyguladığı faiz veya kâr payı oranı uygulanması suretiyle tespit edilecek meblağın, beş iş günü içerisinde bütçeye gelir kaydedilmek üzere Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğünün T.C. Merkez Bankası nezdindeki hesabına yatırılması gerekir.

(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 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 kullandırılır. Yeni proje veya tevsi şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları **(Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) usul ve esaslar** 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.

(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.

Kredinin teminatı

MADDE 99 – (1) Kredinin teminatı birinci derece ve sırada gayrimenkul ipoteği olarak, tapuya “Kredinin kullanım amacına uygun olarak” şerhi verilerek ve OSB’ye yıllar itibariyle yapılan kredi tahsisini karşılayacak miktarda banka tarafından Bakanlık adına tesis edilir.

(2) Kredinin güvencesini oluşturacak arsa ve arazilerin, kredi lehdarı tarafından detaylı bir dökümü, bankaya onaylı listelerle bildirilir. Banka listelerde belirtilen arsa ve araziler üzerinde Bakanlık adına gerekli teminatı oluşturur.

(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)** İslah 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) Kanunun** 16 ncı maddesine göre alınacak Müteşebbis Heyet/Genel Kurul kararına dayanılarak OSB tarafından katılımcılardan tahsis edilen altyapı katılım bedelleriyle kredilerin geri ödenmesi sağlanır. Alınan Müteşebbis Heyet/Genel Kurul kararları ile verilen taahhütname Bakanlık ve Maliye Bakanlığının izni olmadan değiştirilemez.

Bakanlığın denetimi

MADDE 100 – (1) Bakanlık, kendi memurları veya görevlendireceği gerçek veya tüzel kişiler marifetiyle yapacağı kredi **(Değişik 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.

DOKUZUNCU BÖLÜM
OSB'lerde Kurulamayacak Tesisler, Tesislerde Aranacak Nitelikler,
Arsa Tahsisleri ve Satışları

Kurulamayacak tesisler

MADDE 101 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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 dolum ve depolama tesisleri,
- 4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger 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) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolumunun 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,

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.

Temel şartlar

MADDE 102 – (1) OSB’de arsa tahsisi için, kurulacak tesislerde aşağıdaki şartlar aranır:

- a) Yer seçimi aşamasında getirilen kısıtlamalara uygun talepte bulunulması,
- b) Kuruluş protokolünde belirlenen sektör sınıflamasına uygun tesis olması,
- c) Kullanılacak elektrik, su ve diğer altyapı ihtiyaçlarının OSB’nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,
- ç) OSB’lerde kurulamayacak tesis tanımlamasının içinde olmaması.

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 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 yapılabilir. 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 fıkra da 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 belirlenir.

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 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 tahsis 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.

(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.

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:

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 Kanunun 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.

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.

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 taahhütnamesini,

OSB'ye verenlerden; 71 inci maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı 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 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.

(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.

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 uncu maddede belirlenen şekilde hesaplanır ve en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir.

Arsa tahsis iptali

MADDE 108 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Tahsis edilen arsa ile ilgili olarak;

a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,

b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,

c) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “Çevresel Etki Değerlendirmesine tabi değildir”, “Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu” kararı almayan,

katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.

(2) Birinci fıkranın (b) bendinde belirlenen süre, makul sebeplerin varlığı halinde toplamda 2 yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

(3) Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde, bu maddede geçen tüm bu sürelerin hesabında 1/1000 ölçekli parsellasyon 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.

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.

(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; 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 satış 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.

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 işlemini 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.

(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.

Hak ve yükümlülükler

MADDE 111 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

Aykırılıkların giderilmesi

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.

(2) Katılımcı, OSB'nin almış olduğu engelleyici tedbirlerden dolayı her ne sebeple olursa olsun, zarara uğradığı iddiası ile OSB'den hak ve alacak talebinde bulunamaz.

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 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)

(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.**

İçme ve kullanma suyu tesislerinin kurulması ve işletilmesi

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

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

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

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

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.

Doğalgaz altyapı tesislerinin kurulması ve işletilmesi

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.

Çevre yönetim sistemi

MADDE 117 – (1) OSB, ilgili mevzuata göre hazırlayacağı Çevre Yönetim Sistemini uygulamaya koyar.

(2) OSB, çevre problemlerinin çözümü için, ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon içinde çalışır.

(3) OSB tarafından, iki yılda bir veya yeni tesislerin kurulması ya da mevcut tesislerin kapasite artışına gitmesi halinde Çevre Yönetim Sistemi yeniden gözden geçirilir.

Atık su yönetimi

MADDE 118 – (1) OSB'ler; mahallin en büyük mülki amirinin bilgi, denetim ve gözetimi altında 31/12/2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği koşullarına uyulması kaydı ile atık su altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden sorumludur.

(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 Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik şartlarına uygun olmalıdır. Belediyeler OSB'lere, sadece aldıkları hizmetlerin maliyetlerini dikkate alarak tarife belirleyebilir. İlgili yönetmeliklere aykırı uygulama yapılamaz.

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 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, fuel oil, 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 seyreli 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, yağ küspeleri, hayvan yemi artıkları ve benzeri her türlü katı madde ve malzemeler,
- ç) Kanal yapısını bozucu, aşındırıcı, korozyon 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 °C ile 40 °C 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,
- 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 arıtma oranlarının yeniden düzenlenebileceği belirtilir.

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

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.

(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 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 suları, soğutma suları, az kirli yıkama suları ve buna benzer az kirli sularla seyreltilmesi yasaktır. Bu amaçla OSB'lerde kanalizasyon sistemi ayrı 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 alınamaz.

(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.

(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)

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 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)

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 taşıtır ve lisanslı tesislerde bertaraf ettirir.

(3) Herhangi bir kaza anında derhal müdahale edilebilmesi için depo konteynerlerinin yer üstüne tesis edilmesi zorunludur. Kirli suyun yeraltına sızması ve etrafındaki toprakları kirletmemesi için atık toplama deposu inşa edilir.

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.

(2) Zararlı kimyasal madde ve ürünler, anılan Yönetmelikte belirtilen koşullara uygun olarak depolanır.

(3) Zararlı kimyasal madde ve ürünlerin konulduğu 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 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.

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.

İhale usulleri

MADDE 130 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) Mühendislik ve müşavirlik hizmetleri ile yapım işi ihaleleri ilan edilmek suretiyle ve kapalı teklif usulüyle yapılır.

(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.

İhaleye katılabilme şartları

MADDE 131 – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların, kanuni ikametgah sahibi olması, gerekli nitelik ve yeterliliği haiz bulunması, istenilen teminat ve belgeleri vermesi zorunludur.

İhaleye katılamayacak olanlar

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.

(2) İhale konusu işin danışmanlık hizmetlerini yapan yükleniciler bu işin ihalesine katılamaz. Bu yasak, bunların ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir. Ayrıca; OSB bünyesinde bulunan veya OSB ile ilgili her ne amaçla kurulmuş olursa olsun vakıf, dernek, birlik, sandık gibi kuruluşlar ile bu kuruluşların ortak oldukları şirketler, bu ihaleye katılamaz.

(3) Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

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 yanısıra aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur:

- a) İşin adı, niteliği, nevi ve miktarı,
- b) Keşif bedeli, geçici teminatın miktarı ve şartları ile kesin teminata ait şartlar,
- c) İhale usulü, teklif alma şekli, teklifin teslim tarihi ve yeri,
- ç) İhalenin yeri, tarihi ve saati,
- 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,
- ı) Vergi resim ve harçların kim tarafından ödeneceği,

- i) Ödeme yeri, şartları ve süresi ile avans verilir 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,
- 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 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.

İlanda bulunması zorunlu hususlar

MADDE 136 – (1) 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.

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.

(2) Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır:

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) Bankalar tarafından verilen teminat mektupları,

c) 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.

İhale komisyonları

MADDE 138 – (1) İhale komisyonları, müteşebbis heyetin kendi içerisinde seçeceği bir başkan ve dört üye ile teknik ve muhasep 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.

(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 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 alınış 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.

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 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:

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.

İhalenin yapılıp 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:

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 Kanunun 10 uncu maddesinin dördüncü fıkrasının (a), (b), (c), (d), (e) ve (g) bentlerinde sayılan durumlarda olmadığına dair kanıtlayıcı belgeler istenecektir. **(Mülga cümle:RG-11/5/2018-30418) (...)** İhale kararı, karar 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. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7 nci gün kararın tebliğ tarihi sayılır.

(4) Sözleşmeye davet ve kesin teminat:

a) İhale kararı kendisine bildirilen ve ihale üzerinde bırakılan isteklinin, bildirim izleyen günden itibaren 10 gün içinde, ihale dosyasında belirtilen oranda, sözleşmeye kaydolunacak kesin teminatı vererek, noter kanalıyla sözleşme imzalaması şarttır.

b) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir ve Bakanlık kredisi ile yapılacak işlere ait ihalelere 2 yıl süre ile katılamaz.

(5) Sözleşme yapılmasında isteklinin görev ve sorumluluğu:

a) İhale üzerinde kalan istekli, kesin teminat vererek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilecektir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir.

(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 yüklenici tarafından imzalanarak notere onaylatılarak tescil edilir.

İstisnalar

MADDE 142 – (1) Yönetmelikte ve ihale dosyasında yer almayan diğer hususlar için kamu ihale mevzuatının ilgili maddeleri kıyasen uygulanır.

(2) Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'ler ile özel OSB'ler, Yönetmeliğin ihale ile ilgili onbirinci bölümünün kapsamı dışındadır.

ONİKİNCİ BÖLÜM

OSB Üst Kuruluşu

Amaç

MADDE 143 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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.

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,
- 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,
- c) Denetim kurulu,
- ç) Genel sekreterlik.

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 toplantısına çağrıya yetkili organlar

MADDE 148 – (1) Genel Kurul, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılır.

(2) Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.

(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, müstereken ve noter tebligatı ile yapılır.

(4) Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi ve sırasıyla denetim kurulu ve yukarıdaki 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.

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.

Toplantının yapılmaması

MADDE 150 – (1) Aşağıdaki hallerde genel kurul toplantısı yapılamaz.

- a) 149 uncu maddede bulunan hususların yerine getirilmemesi,
- b) 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, Bakanlık temsilen en az bir temsilci bulundurulur.

(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının Kanun, Yönetmelik ve OSB Üst Kuruluş Protokolüne uygun olarak yapılıp yapılmadığını denetler; toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile üyeler cetveli ve toplantı tutanağının bir örneğini imzalayarak Bakanlığa gönderir.

Bakanlığa müracaat ve gönderilecek belgeler

MADDE 152 – (1) Genel kurul tarihi ile yeri ve gündemi, toplantıdan en az 30 gün önce Bakanlığa yazılı olarak bildirir.

(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.

Genel Kurul gündemi

MADDE 153 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) 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,
- g) Konunun gündeme açıkça yazılması kaydıyla gerekli görülen diğer hususların görüşülmesi.

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

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

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

a) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,

b) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,

c) Genel kurulun yeni bir toplantıya 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.

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.

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, 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.

(2) Divan başkanı ve üyelerinin, üyeler arasından 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.

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.

(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.

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 geçiren, 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 bulunduklarını 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.

(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:

- a) OSB'lerin ortak sorunlarının çözümü ve kendi aralarındaki yardımlaşmanın esaslarını belirlemek, OSB'lere idari ve teknik destek verilmesi ve benzeri konularda iyileştirici önlemleri almak,
- b) Yönetim ve denetim kurulu üyelerini seçmek, gerektiğinde azletmek, ibra edilmekle edilmeyecekleri konusunda karar vermek,
- c) Bilanço ve diğer mali tabloları görüşerek karara bağlamak,
- ç) 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 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 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 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 sekreterya görevini genel sekreterlik yürütür.

(9) Yönetim kurulu tüm işlem ve eylemlerinde basiretli biçimde hareket eder ve (Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) 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,
 - 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 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,
 - ı) 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,
 - 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 bilançoğu hazırlamak,
 - b) Kayıt ücreti ve üyelere tahsil edilecek aidat ve benzeri ödemelerin miktarlarını, ödeme şekli 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, fık etmek.

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 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.

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.

(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.

OSB Üst Kuruluşunun gelirleri

MADDE 169 – (1) OSB Üst Kuruluşunun gelirleri şunlardır:

- a) Kayıt ücreti,
- b) Aidat,
- 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.

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 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 incelenilir. 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.

Sorumluluk

MADDE 172 – (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(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.

(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 başlananlara ilişkin olarak Bakanlık tarafından yargılama sonuçlanıncaya kadar mahkemenin 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 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.

(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 kiralınmasına 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,

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.

(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.
- 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.

(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)

(1) OSB hesapları, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulur ve izlenir.

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.

Nakliye ve taşıma

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.

Sanayici kooperatiflerin kurdukları OSB’ler

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.

OSB'lerde küçük sanayi siteleri

MADDE 179 – (Değişik:RG-12/8/2010-27670)

(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 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.

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.

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.

(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 yapı 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.

ONDÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Geçici ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

MADDE 182 – (1) 1/4/2002 tarihli ve 24713 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

OSB'lerde çalışan personelin kazanılmış hakları

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.

Kapsam dışı tesisler

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.

Faaliyette bulunan atıksu arıtma tesisleri yatırımlarına katılım bedeli

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 yatırımlarına katılım bedeli ile ilgili hükmü uygulanmaz.

Bakanlıkça düzenlenen yetki belgelerinin geçerlilik süresi

GEÇİCİ MADDE 4 – (Mülga:RG-11/5/2018-30418)

İslah OSB'ler

GEÇİCİ MADDE 5 – (Ek:RG-4/8/2011-28015) (Değişik:RG-11/5/2018-30418)

(1) İslah 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.

(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 bitişğinde yer alması halinde OSB'nin uygunluk görüşünün bulunması,

b) OSB organlarını oluşturmaya yetecek katılımcı sayısının sağlanması,

c) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan sanayi parsellerinin ayrıık nizamda, mer'î 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 inşaatla başlanmış olması ve en az 1/3'ünün mülkiyetinin de sanayi tesisi kurmak üzere sanayicide olması,

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

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

f) Önerilen alan içindeki tesis maliklerinin ıslah OSB içerisine dâhil edilmeye yönelik talep yazıları, alanın halihazır durum bilgisi ve mülkiyet belgeleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, ilgili kurumca tasdikli mer'î imar planları, yapılarla ilişkin yapı kullanma izin belgeleri, mevcut durumda karşılaşılan sorunlar ile alanın ıslah OSB talep gerekçeleri, ıslah için planlanacak tüm faaliyetlere ilişkin insan sağlığı, çevre ve ekonomik getirilerin de yer alacağı ön fizibilite ile finansman koşullarının etüdü gibi bilgi, belge ve raporların değerlendirmesi neticesinde oluşan gerekçe raporunun ve eklerinin, 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 taşıdığının tespiti halinde inceleme raporu ile birlikte konuyu ıslah komisyonuna sevk eder.

(4) ıslah 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 yardımcıları, bilim, sanayi ve teknoloji, çevre ve şehircilik, gıda, tarım ve hayvancılık, kültür ve turizm ve sağlık il müdürleri, mevcudiyet durumuna göre varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile ilde yer alan ve valilikçe uygun görülen bir OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya başkan vekilinin komisyona daimi üye olarak katılımıyla oluşur. Alanın özelliğine göre ihtiyaç olması halinde vali, diğer kurum ve kuruluş temsilcilerini de komisyona dâhil eder. ıslah komisyonunun çalışma usul ve esasları ile süresi valilikçe belirlenir.

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

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

(8) Valilik, ıslah komisyonu kararının alınmasını müteakip gerekçe raporu, inceleme raporu ve ıslah komisyonu karardan 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 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) ıslah 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. ıslah 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.

(12) Başvuru tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır ve OSB niteliklerini kaybederek, sicilden terkin edilir.

GEÇİCİ MADDE 6 – (Ek:RG-27/12/2014-29218)

(1) 4562 sayılı OSB Kanununun yayımlandığı tarihten önce yapılan tahsis ve/veya kazanılmış haklarla ilgili olarak; katılımcının arsa tahsislerinin iptalinde iade edilecek arsa bedeli; müteşebbis heyet/genel kurulca karara bağlanmak şartıyla yılı kanuni faiz oranları ile belirlenen arsa bedelinden az, yılı parsel OSB tahsis **(Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) bedelinden** fazla olmamak üzere OSB tarafından belirlenerek ödenir.

GEÇİCİ MADDE 7 – (Ek:RG-11/5/2018-30418)

(1) 1/7/2017 tarihinden önce Kanunun 15 inci maddesi çerçevesinde kredi alacaklısı kuruluşun mülkiyetine geçen taşınmazların, en geç 1/7/2019 tarihine kadar satılamaması 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 çıkacak taşınmaza ilişkin edinim masraflarının tamamına kadar olan kısmını kredilendirebilir.

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.

Yürütme

MADDE 184 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini **(Değişik ibare:RG-11/5/2018-30418) Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı** yürütür.

⁽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.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	Sayısı
	22/8/2009	27327
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	Sayısı
1.	12/8/2010	27670
2.	9/2/2011	27841
3.	4/8/2011	28015
4.	8/10/2011	28078
5.	8/8/2012	28378
6.	20/4/2013	28624
7.	6/3/2014	28933
8.	27/12/2014	29218
9.	18/11/2015	29536
10.	31/12/2016	29935 3.Mükerrer
11,	26/9/2017	30192
12.	11/5/2018	30418