

YÖNETMELİK

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından:

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1 – 22/8/2009 tarihli ve 27327 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 1 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “işletilmesine” ibaresi “işletilmesi ile Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun kuruluş ve faaliyetlerine” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2 – Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 4** – (1) Bu Yönetmelikte yer alan;

a) Abone: OSB’de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcıyı veya diğer kişileri,

b) AG: Alçak gerilimi,

c) Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,

ç) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince Türkiye’de faaliyet gösteren bankaları,

d) Bölge müdürlüğü: OSB müdürlüğünü,

e) ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesini,

f) Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal kiralama kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,

g) Finansal kiralama şirketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Kanununun 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.”

MADDE 3 – Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 5** – (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.”

MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin birinci ve üçüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) OSB yer seçimi, Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır.”

“(3) 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.”

MADDE 5 – Aynı Yönetmeliğin 7 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 7** – (1) OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir. Diğer illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılır.”

MADDE 6 – Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**Kuruluş ve Terkin**

MADDE 8 – (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 yatırımları zorunludur. Yüzbin Türk lirası olan alt sınır, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanır. Bu şekilde il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilir. İslah OSB'lerde ise söz konusu meblağ, ıslah OSB tüzel kişiliği verildiği anda OSB'ye devredilir.

(3) OSB kuruluşunda, yer seçimi kesinleştirilen alandaki 5174 sayılı Kanuna göre kurulan sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasının yer alması zorunludur.

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

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

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

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

(6) Tüzel kişilik kazanan OSB'lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılmayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.”

MADDE 7 – Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 9 – (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 işgal konularını,

f) Temsil ve ilzamlı yetkilendirilmiş üyelerini,

g) Yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihini,

ğ) Valinin olumlu görüşünü içeren Bakanlığa sunuş dilekçesini, ihtiva eder.

(2) Özel OSB'lerin kuruluş protokolünde (c) ve (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.”

MADDE 8 – Aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**Kamu yararı kararı ve kamulaştırma**

MADDE 10 – (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.”

MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

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

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

MADDE 10 – Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 12** – (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 organlarında, 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.”

MADDE 11 – Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 13** – (1) Müteşebbis heyet üyesi olabilmek için;

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

MADDE 12 – Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 14** – (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 organlarınca seçilecek birer temsilci vasıtasıyla müteşebbis heyette temsil edilir.

(4) Toplantıya katılacak katılımcıların listesi bölge müdürlüğünce hazırlanır. Seçim duyurusu, en az 15 gün öncesinden iadeli taahhütlü mektup, kargo veya imza karşılığı yapılır. İlk toplantıda seçim yapılabilmesi için katılımcı listesinde yer alanların salt çoğunluğunun bulunması gereklidir. Duyuruda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanmadığı 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.”

MADDE 13 – Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının son cümlesinde yer alan “oyu iki oy sayılır.” ibaresi “kullandığı oy yönünde çoğunluk sağlanmış sayılır.” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 14 – Aynı Yönetmeliğin 18 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 18 – (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 toplantısı talimatını müteşebbis heyete gönderir. Müteşebbis heyet ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 6 ay içinde toplar.

(4) Genel kurul şartları olduğu halde müteşebbis heyet tarafından genel kurulun toplantıya çağırılmaması halinde; yapı kullanma izni almış katılımcılar tarafından, genel kurulu toplantıya çağırma izni alınmak üzere mahkemeye başvurulabilir. Genel kurul 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 müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erer. Müteşebbis heyetin görevini yürüttüğü sürece almış olduğu kararlar, imzaladıkları mali, idari ve iltizam sözleşmeler görev süresi bittikten sonra da geçerliliğini aynen korur. Görev ve yetkileri sona eren müteşebbis heyet, OSB’ye ait her türlü belge, bilgi ve kayıtları derhal yönetim kuruluna devreder.

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

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

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

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

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

MADDE 15 – Aynı Yönetmeliğin 20 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) İlk genel kurulda, müteşebbis heyetin genel kurul yapılmasına ilişkin aldığı karar, toplantı çağırısı olarak kabul edilir. Çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yürütülür. Sonraki genel kurullarda genel kurul kararı ve çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yapılır.”

MADDE 16 – Aynı Yönetmeliğin 21 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “çağrı;” ibaresinden sonra gelmek üzere “kargo;” ibaresi eklenmiş; ikinci fıkrasının son cümlesinde yer alan “Olağan ve olağanüstü toplantıların arasında altı aydan az bir süre olması halinde” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 17 – Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “katılımcılar” ibaresi “hazırın” şeklinde değiştirilmiş, altıncı fıkrasında yer alan “OSB” ibaresinden önce gelmek üzere “toplantı için” ibaresi eklenmiş ve yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(7) Genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisi ile ilgili OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin hükümleri ve 28/11/2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.”

MADDE 18 – Aynı Yönetmeliğin 25 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 25** – (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.”

MADDE 19 – Aynı Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin başlığı “Hazırın cetveli” şeklinde, birinci fıkrasında yer alan “katılımcılar” ibaresi ise “hazırın” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 20 – Aynı Yönetmeliğin 27 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “OSB’de kayıtlı” ibaresi “yapı kullanma izni almış” şeklinde, ikinci fıkrasında yer alan “katılımcılar cetvelinde imzası bulunanların salt çoğunluğunun oyu” ibaresi ise “toplantıya katılan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 21 – Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**Genel kurul toplantısının açılması**

MADDE 28 – (1) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulunması ve bu Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı yeter sayısının sağlanması üzerine, 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.”

MADDE 22 – Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 29** – (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.”

MADDE 23 – Aynı Yönetmeliğin 30 uncu maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “bulunan” ibaresinden sonra gelmek üzere “yapı kullanma izni almış” ibaresi eklenmiştir.

“Oyların çetliliği halinde, divan başkanlığı tarafından kuraya başvurulur.”

MADDE 24 – Aynı Yönetmeliğin 33 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “katılımcılar” ibaresi “hazırın” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 25 – Aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 35** – (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) Yörelereindeki OSB'ler içinde yer alan en az bir sektörün kümelenmesini sağlamak amacıyla kümelenme projelerini hazırlamak ve yürütmek, küme analizi yaptırmak, küme geliştirme aşamasında eğitim, ortak satın alma, firma eşleştirme, ortak merkezlerin kurulmasına yönelik proje ve benzer faaliyetleri ile endüstriyel simbiyoz projelerini hazırlamak üzere ilgili kamu, özel kuruluşlar ve OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalar ile birlikte işbirliği yapma ve bu projelerin finansmanına katkı sağlama konularında karar almak.

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

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.”

MADDE 26 – Aynı Yönetmeliğin 35/A maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 35/A** – (1) Müteşebbis heyet ve genel kurul aşağıda yazılı görev ve yetkilerini hiçbir şekilde devredemez:

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

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

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

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

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

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

f) OSBÜK temsilcilerinin belirlenmesi.

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.”

MADDE 27 – Aynı Yönetmeliğin 37 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 37 – (1) Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asil 5 yedek üyeden oluşur.

(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 asil 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.”

MADDE 28 – Aynı Yönetmeliğin 38 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “heyet” ibaresi “heyetin asıl” şeklinde değiştirilmiş, “OSB’de” ibaresinden sonra gelmek üzere “yapı kullanma izni almış” ibaresi eklenmiş; (c) bendinde yer alan “OSB’de yönetim kurulu üyesi” ibaresi “OSB organında görevli” şeklinde değiştirilmiş; ikinci fıkrasında yer alan “Beşinci üye olarak bölge müdürünün görevlendirilmesi” ibaresi “Yönetim kurulu üyesinin aynı zamanda bölge müdürü olması” şeklinde değiştirilmiş; üçüncü fıkrasının dördüncü cümlesinde yer alan “temsile ve bağlayıcı işlem yapma” ibaresi “ temsil ve ilzam” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 29 – Aynı Yönetmeliğin 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere “Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.” cümlesi eklenmiş, sekizinci fıkrasında yer alan “görevini bölge müdürlüğü yürütür.” ibaresi “görevi bölge müdürlüğüne yürütülür.” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(9) Yönetim kurulunca karar alınması halinde, olağan ve olağanüstü müteşebbis heyet/genel kurul toplantı gündemlerine yönetim kurulunun yenilenmesine dair madde konulabilir. Müteşebbis heyet/genel kurul toplantısına katılanların salt çoğunluğunun kabul etmesi halinde yönetim kurulu seçimi yapılır. Seçilen üyeler, kalan süreyi tamamlar.”

MADDE 30 – Aynı Yönetmeliğin 41 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 41 – (1) Yönetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:

- a) OSB’yi temsil ve ilzam etmek,
- b) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyet ve genel kurul kararları ile Bakanlık talimatları çerçevesinde OSB’nin sevk ve idaresini yürütmek, gelişmesi için her türlü tedbiri almak,
- c) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek.
- (2) Müteşebbis heyetin veya genel kurulun onayına sunulmak üzere;
 - a) Yıllık faaliyet raporu, bütçe, kesin hesap ve bilançoğu 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 vecibelerden katılımcıları haberdar etmek ve durumu müteşebbis heyet veya genel kurulun onayına sunmak,

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

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

f) Devir taleplerini inceleyip sonuçlandırmak,

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

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

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.”

MADDE 31 – Aynı Yönetmeliğin 42 nci maddesinin başlığı “Yönetim kurulunun ve üyelerinin sorumluluğu” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasında yer alan “üyeleri ve temsile yetkili şahıslar;” ibaresi yürürlükten kaldırılmış; ikinci fıkrasında yer alan “katılımcılar listesinin” ibaresi “hazırın cetvelinin” şeklinde değiştirilmiş, altıncı fıkrasında yer alan “mal,” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 32 – Aynı Yönetmeliğin 43 üncü maddesinin birinci fıkrasının sonuna “Denetim kurulu üyelerinin seçiminde oyların eşitliği halinde kuraya başvurulur.” cümlesi eklenmiş; ikinci fıkrasında yer alan “2” ibaresi “4” şeklinde değiştirilmiş ve ikinci fıkrasının ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 33 – Aynı Yönetmeliğin 44 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş; aynı fıkraya aşağıda yer alan bent eklenmiş; üçüncü fıkrasının dördüncü cümlesinde yer alan “ve/veya şubeyi temsile ve bağlayıcı işlem yapma” ibaresi “temsil ve ilzam” şeklinde değiştirilmiştir.

“b) Müteşebbis heyet asıl üyesi veya yapı kullanma izni almış katılımcı olmak,”

“f) Başka bir OSB organında görevli olmamak.”

MADDE 34 – Aynı Yönetmeliğin 45 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “katılımcılar” ibaresi “hazırın” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 35 – Aynı Yönetmeliğin 47 nci maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “mal,” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 36 – Aynı Yönetmeliğin 50 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Bölge müdürü, yönetim kurulu tarafından atanır ve yönetim kuruluna bağlı olarak çalışır. Bölge müdürü, başka bir OSB'de bölge müdürü olamaz.”

MADDE 37 – Aynı Yönetmeliğin 52 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 52** – (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.”

MADDE 38 – Aynı Yönetmeliğin 53 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Denetim ve Sorumluluk

MADDE 53 – (1) Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB’lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

(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. Gerekğinde bu süre üç ayı geçmemek üzere bir defaya mahsus uzatılabilir. Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya başlanılana 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.”

MADDE 39 – Aynı Yönetmeliğin beşinci bölüm başlığı ve 54 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“OSB’lerde Teşkilatlanma”

“Bölge müdürlüğü

MADDE 54 – (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.”

MADDE 40 – Aynı Yönetmeliğin 55 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 55 – (1) OSB’lerde görev alacak personelde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Genel şartlar:

1) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak veya yabancı devlet tabiiyetinde bulunanlar için ilgili Bakanlık izni almak,

2) 18 yaşını bitirmiş olmak,

3) Kamu haklarından mahrum bulunmamak,

4) Görevini devamlı yapmasına engel olabilecek akıl hastalığı bulunmamak,

5) Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde aranan koşulları taşımak,

6) Askerlikle ilgisi bulunmamak.

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.”

MADDE 41 – Aynı Yönetmeliğin 56 ncı maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 42 – Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlık tarafından onaylanan pozisyonlarda,” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, ikinci fıkrasında yer alan “Bakanlığa” ibaresinden sonra gelmek üzere “elektronik ortamda” ibaresi eklenmiş ve üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Avukat, serbest muhasebeci mali müşavir, yeminli mali müşavir ve benzerleri ile gerektiğinde ve istihdamı öngörülen personelin istihdam edilememesi halinde teknik hizmetlerin karşılanması için ihtiyaç ölçüsünde hizmet alımı yapılabilir. Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde Bakanlığın uygun gördüğü hizmet alımları proje kapsamında kredilendirilir.”

MADDE 43 – Aynı Yönetmeliğin 58 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 58** – (1) Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanan OSB personelinin kredilendirilebilecek ücretleri, Yönetmeliğin EK-1 sayılı ekinde yer alan tabloda tespit edilmiştir. Müteşebbis heyet; personelin liyakatine, tecrübesine ve diğer hususlara göre uygulanacak ücret ve sosyal hakların miktarlarının tespitine dair alacağı kararı, en geç bir ay içinde Bakanlığa gönderir. Bakanlık tarafından tespit edilen miktarlar dışındaki ödemeler kredilendirilmez.

(2) Ücretler konusunda, aşağıdaki hususlar uygulanır:

a) İşe yeni giren veya emekli olup OSB'de yeniden görev alan personele, unvanları karşısındaki birinci dereceden ücret ödenir.

b) İki ile yedinci derece arasında ücret alan personel, her derecede 2 yıl çalıştıktan sonra bir üst dereceye terfi eder.

c) Brüt ücretler, derecelerdeki göstergeler ile 2018 yılı I. Dönemine ait 0,58203 olan katsayının çarpımı ve brüt 246,70 TL'nin toplamı sonucu hesaplanır.

ç) Katsayı ve ilave tutar, kamuda çeşitli statülerde sözleşmeli olarak çalışan personele Bakanlar Kurulu Kararı gereğince uygulanan brüt sözleşme ücret artışı oranına göre her yıl güncellenerek uygulanır.

(3) OSB personeline, ücretlerinden ayrı olarak ödenen;

a) 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerinde 2 defa birer aylık ücret tutarında ikramiye,

b) Yılıını dolduran personele 31 Aralık tarihinde net 565,34 Türk lirası ayni 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.”

MADDE 44 – Aynı Yönetmeliğin 63 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 63** – (1) Bölge müdürü ve personeli, kendilerine verilen iş ve görevleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme, genelge ve talimatlarla emirlere ve iş icaplarına uygun olarak en iyi şekilde yerine getirmekle yükümlüdür.

(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.”

MADDE 45 – Aynı Yönetmeliğin 65 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 46 – Aynı Yönetmeliğin 66 ncı maddesinin birinci fıkrasının başına “Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde,” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 47 – Aynı Yönetmeliğin 67 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “göre” ibaresinden sonra gelmek üzere “dizi” ibaresi eklenmiş, “S.S.K” ibaresi “S.G.K.” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 48 – Aynı Yönetmeliğin 68 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 49 – Aynı Yönetmeliğin 69 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) OSB imar planı sınırı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş alanlar ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanlardan geçirilir.”

MADDE 50 – Aynı Yönetmeliğin 70 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlık tarafından çıkarılan OSB İmar Planı Şartnamesine göre” ibaresi “bu Yönetmelikle belirlenen koşullara uygun olarak” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “sosyal” ibaresinden sonra gelmek üzere “, ticari” ibaresi eklenmiş, ikinci fıkrasının üçüncü cümlesinde yer alan “ortak kullanım alanları öncelikli olarak toplam OSB büyüklüğünün en az % 8'ine tamamlanır.” ibaresi “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.” şeklinde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasının dördüncü cümlesinde yer alan “bodrum kat hariç 2 kat yüksekliği geçmemesi koşulu ile bölge müdürlüğüne” ibaresi “ h = 12.00 metreyi geçmemesi koşulu ile Bölge müdürlüğü tarafından” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(8) 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.”

MADDE 51 – Aynı Yönetmeliğin 71 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 71** – (1) Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez. Parsellerin tevhit edilmesi durumunda bu oran tevhit sonucu oluşan yeni parselde de aranır. Ancak, toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile Bakanlıkça yapılan değerlendirme sonucunda uygun bulunması halinde orta-yüksek veya yüksek teknoloji sınıfında yer alan yatırımlarda, 1/4 taban alanı oranı şartı aranmaz. Yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki diğer esaslar aşağıda gösterilmiştir:

a) Açıkta çalışma;

1) Katılımcı, üstü ve etrafı kapalı işyerlerinde faaliyette bulunur. Ancak işin özelliği gerektiriyor ve OSB'den izni alınmış ise, parsel içi ring yolunu ve çevre yeşilini kapatmayacak şekilde, çevreyi rahatsız etmemek ve kirliletmemek için her türlü tedbirin alınması kaydıyla açıkta çalışabilir. Ancak, çalışma alanı parselin ön cephesinde olamaz.

b) Çevre yeşili;

1) İmar planı lejantında gösterilen çevre yeşilleri üzerinde, yeşili dik kesen parsel giriş yolları hariç hiçbir şey inşa edilemez. Bu alanlar otopark ve yükleme boşaltma alanı ve 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 belirlenen 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) İçyollar;

1) Parsel içyolları 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.

ı) Katılımcıya ait idari üniteler;

1) Sanayi parsellerinde katılımcılara ait idari üniteler; parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılabilir. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının %25'ini geçemez.

i) Sundurma;

1) Yağmurdan, güneşten ve rüzgârdan korunmak için binaya bitişik olarak hafif malzemeden 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."

MADDE 52 – Aynı Yönetmeliğin 72 nci maddesinin ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu hesaba; tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmaz.”

MADDE 53 – Aynı Yönetmeliğin 74 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 74** – (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.”

MADDE 54 – Aynı Yönetmeliğin 75 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrasında yer alan “paftalarında” ibaresi yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB’nin mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden yapılır.”

“(6) Katılımcı tarafından OSB’ye başvurulduğu halde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB’nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu imar planı ve değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde OSB’ye karar almak üzere gönderilir veya resen Bakanlıkça onaylanabilir.”

MADDE 55 – Aynı Yönetmeliğin 76 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 76** – (1) Katılımcıya tahsisi yapılan, yapılmayan veya satışı yapılan iki veya daha fazla parsel tevhit edilebilir. Parsel ifraz ve tevhit işlemlerinde gerekçeli yönetim kurulu kararı, genel yerleşim planı, tescil bildirimi ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın işlem yürürlüğe girer.

(2) Sanayi parsellerinin ifrazı aşağıdaki hallerde yapılabilir:

a) Katılımcıya tahsisi 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 arsayı OSB’ye devretmeyi kabul ve taahhüt ettiği dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,

c) Birden fazla müstakil üretim tesisinden oluşan ve şirket ortaklığı bozulan tahsisi veya satışı yapılmış parseller, katılımcı şirketin ortaklarının ayrılıklarının belgelenmesi veya ölüm halinde veraset ilamı ile mirasçılarının belgelenmesi koşulu ile,

ç) Katılımcıya tahsis edilmiş veya katılımcı mülkiyetinde olan ve faaliyet konusu gereği bağımsız parsellerde üretim yapılması amaçlanan parsel, arsa spekülasyonu amaçlı ifraz yapılmadığı ve ticari amaçla kullanılmadığının OSB tarafından tespiti ve gerekçeli kararda bu hususun münhasıran belirtilmesi; katılımcı tarafından ifraz sonrası oluşacak parsellerde Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaaata 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.”

MADDE 56 – Aynı Yönetmeliğin 79 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 79** – (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.”

MADDE 57 – Aynı Yönetmeliğin 80 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Parselasyon planı ve değişikliği onayı

MADDE 80 – (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.”

MADDE 58 – Aynı Yönetmeliğin 81 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Parselasyon planı ve değişikliği ve tescil işlemleri

MADDE 81 – (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 tescilli 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.”

MADDE 59 – Aynı Yönetmeliğin 82 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 82 – (1) Kesinleşmiş imar planına uygun olarak, imar planı içine giren arazinin düzenlenmesi; özel OSB’lerde ve kamulaştırma işlemlerini tamamlayarak tapuya tescilini yaptırmış olan OSB’lerde, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritaları işlemlerle 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 taahhünameyi 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.”

MADDE 60 – Aynı Yönetmeliğin 83 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “hakkında,” ibaresi “ile benzeri işlemler ile ilgili” şeklinde değiştirilmiş, “esaslar” ibaresinden sonra gelmek üzere “kıyasen” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 61 – Aynı Yönetmeliğin 84 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

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

MADDE 62 – Aynı Yönetmeliğin 85 inci maddesinin başlığı “Yapı ruhsatı başvurusu ve ekleri” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasının (a) bendinin birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “maddenin (a) ve (b) alt” ibaresi “fıkranın (a) ve (b)” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasının (c) bendinin 1 numaralı alt bendinde yer alan “istenicek” ibaresi “istenmesi halinde” olarak değiştirilmiş, ikinci fıkrasının (c) bendinin 4 numaralı alt bendinin sonuna “Asansör avan projeleri, asansöre ait elektrik ve mekanik projeler de mekanik projeler grubunda istenir.” cümlesi eklenmiş, ikinci fıkrasının (c) bendinin 5 numaralı alt bendinde yer alan “P&I diyagramı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “mekanik yerleşim, saha borulaması, arıtma tesisi su yapılarına ait mimari projeler,” ibaresi eklenmiş, aynı alt bentte yer alan “yapılarına” ibaresi “binalarına” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “Bayındırlık ve İskan” ibaresi “Çevre ve Şehircilik” şeklinde değiştirilmiş, dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrasının son cümlesi ile altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“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.”

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

MADDE 63 – Aynı Yönetmeliğin 87 nci maddesinin birinci fıkrasının sekizinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 64 – Aynı Yönetmeliğin 90 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 90** – (1) Yapının tamamı veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında, bu kısımlarının kullanılabilmesi için, OSB’den izin alınması zorunludur. Bu izin 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.”

MADDE 65 – Aynı Yönetmeliğin 91 inci maddesinin başlığı “İşyeri açma ve çalışma ruhsatı” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“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.”

MADDE 66 – Aynı Yönetmeliğin 92 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 92** – (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.”

MADDE 67 – Aynı Yönetmeliğin sekizinci bölüm başlığı ve 93 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Katılma ve Kredi İştirak Payları, Kredi Talepleri ve Geri Ödeme”

“Masraflara katılma

MADDE 93 – (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 çözümlenir.

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

MADDE 68 – Aynı Yönetmeliğin 94 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kredi iştirak payı

MADDE 94 – (1) Bakanlıktan kredi kullanan OSB’ler; Bankanın mahalli şubesinde açılacak kredi iştirak payı hesabına, tahsis talimatlarında belirtilen kredi iştirak payını, kullandırılan kredi miktarı oranında yatırdıktan sonra fiili kredi ödemeleri yapılır.

(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.”

MADDE 69 – Aynı Yönetmeliğin 95 inci maddesinin başlığı “Kredi ve kredi faiz desteğinin kaynağı” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasında yer alan “Kredinin” ibaresi “Kredi faiz desteğinin” ibaresi şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 70 – Aynı Yönetmeliğin 96 ncı maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kredilendirme usul ve esasları

MADDE 96 – (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.”

MADDE 71 – Aynı Yönetmeliğin 96 ncı maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Kredi faiz desteği

MADDE 96/A – (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 kullanılan veya kamu kaynaklarından sübvansede edilen krediler,
- b) Kullanılmış makine ve teçhizat,
- c) 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamındaki faiz desteğinden yararlanan yatırım harcamaları,

için uygulanmaz.

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

(10) Kullanılan kredilerin faizinin ve anaparalarının OSB tarafından itfa planlarında belirtilen sürelerde geri ödenmemesi halinde, yapılmayan ilk ödeme, ilgili bankalar tarafından en kısa sürede Bakanlığa bildirilir ve Bakanlıkça faiz desteği ödemeleri durdurulur. OSB’nin kredi geri ödeme yükümlülüklerini yerine getirdiğinin daha sonra ilgili bankalar tarafından Bakanlığa bildirilmesi halinde, bildiri takip eden dönemler için faiz desteği ödemeleri başlangıçta öngörülen ödeme tarihlerinde herhangi bir uzatmaya gidilmeksizin tekrar başlatılır. Kredi geri ödemesine ait yükümlülüklerin yeniden aksaması halinde faiz desteği ödemesine son verilir.

(11) Bankalar, faiz desteğine esas olan kredinin OSB'nin proje yatırım harcamaları için kullanılmasıyla yükümlüdür. Kredinin amacı dışında kullanıldığının bankaca tespiti halinde, OSB tarafından Bakanlıkça ödenen tutara, ilgili bankanın bu kapsamdaki krediye uyguladığı faiz veya kâr payı oranı uygulanması suretiyle tespit edilecek meblağın, beş iş günü içerisinde bütçeye 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.”

MADDE 72 – Aynı Yönetmeliğin 97 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş; ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “Protokol” ibaresi “usul ve esaslar” şeklinde; aynı fıkranın ikinci cümlesinde yer alan “Protokolde” ibaresi “usul ve esaslarda” şeklinde değiştirilmiştir.

“(1) 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.”

MADDE 73 – Aynı Yönetmeliğin 99 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “OSB’lerde” ibaresi “OSB’ler ile mülkiyetindeki arazilerin kredilerin güvencesini karşılamayan OSB’lerde” şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun” ibaresi “Kanunun” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 74 – Aynı Yönetmeliğin 100 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “kredi” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve kredi faiz desteği” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 75 – Aynı Yönetmeliğin 101 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 101 – (1) OSB’lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

a) Karma ve ihtisas OSB’lerde;

1) Ham petrol rafinerileri,

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

3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,

4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingerleri 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 dolununun yapıldığı tesisler,

2) Petrokimya kompleksleri,

3) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,

4) Klor-alkali tesisleri, sülfirik 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, antimon 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.”

MADDE 76 – Aynı Yönetmeliğin 103 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 103** – (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 yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, 4562 sayılı Kanunun geçici 1 inci ve geçici 2 nci maddesi kapsamında kurulan OSB'lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci maddesi kapsamında kurulan OSB'ler bu fıkrada yer alan kiralamaya ilişkin kısıtlamalardan muafdir. Bu kapsamda oluşturulacak bağımsız bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir.”

MADDE 77 – Aynı Yönetmeliğin 104 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 104** – (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 tahsisi veya satışı bu bedeli geçmemek üzere yapılır. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde, yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu şekilde hesaplanan parsel metrekare birim maliyeti, yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenir. Parsel metrekare birim maliyetinin döviz cinsinden belirlenmesi halinde yeniden değerlendirme oranlarına göre güncelleme yapılmaz. OSB'nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile tahmini bedel arasında oluşan fark, arsa satış bedeline ilave edilir.

(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.”

MADDE 78 – Aynı Yönetmeliğin 105 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (ç) bendinin ikinci cümlesinde yer alan “katılımcı tarafından kurulacağı önceden beyan olunan tesis” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

“b) Arsa tahsis ve satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatırmadığının tespit edilmesi durumunda; söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırlılış tarihine kadar geçen süre için Banka, Bakanlık lehine 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda geciken süre için gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygular ve tahsilini takiben Genel Bütçeye gelir kaydeder.”

MADDE 79 – Aynı Yönetmeliğin 106 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 106 – (1) OSB’lerde, arsa tahsisi yapılan katılımcılardan;

a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,

b) OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini,

OSB’ye verenlerden; 71 inci maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı olarak tesisi üretime geçenele 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.”

MADDE 80 – Aynı Yönetmeliğin 107 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ödemelerin zamanında yapılmaması

MADDE 107 – (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.”

MADDE 81 – Aynı Yönetmeliğin 108 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Arsa tahsis iptali

MADDE 108 – (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 parselasyon planının onay tarihi esas alınır.

(4) Bakanlığın, Avrupa Birliği ile birlikte yürüttüğü Katılım Öncesi Mali Yardım Programı kapsamındaki projeler için yapılan arsa tahsislerinde, projenin program otoritesince desteklendiğinin her yıl proje yararlanıcısı tarafından belgelenmesi şartıyla birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen süre, OSB tarafından uzatılır.”

MADDE 82 – Aynı Yönetmeliğin 109 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “tesis üretime geçmeden” ibareleri “işyeri açma çalışma ruhsatı almadan” şeklinde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Bu husustaki yasaklara” ibaresi “Yukarıdaki hususlara” şeklinde değiştirilmiş, sekizinci fıkrasında yer alan “yeni alıcı ile yapacağı sözleşmede, ilk alıcı ile yaptığı sözleşmede” ibaresi “yeni alıcıdan alacağı taahhütnamede ve yapacağı sözleşmede, ilk alıcının taahhütnamesi ile sözleşmesinde” şeklinde değiştirilmiştir. “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.”

MADDE 83 – Aynı Yönetmeliğin 110 uncu maddesinin başlığı “Arsa tahsisinin iadesi veya iptali” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(3) 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) 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.”

MADDE 84 – Aynı Yönetmeliğin 111 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 85 – Aynı Yönetmeliğin 113 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 86 – Aynı Yönetmeliğin 114 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasının ikinci cümlesi ile dördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış, beşinci fıkrasında yer alan “devir, temlik ve tahsis edemez.” ibaresi “devir ve temlik edemez ve başkalarının kullanımına tahsis edemez.” şeklinde değiştirilmiştir.

“(1) OSB’lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB’nin yetki ve sorumluluğundadır. 18/4/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu çerçevesinde doğalgaz dağıtım şirketleri, organize sanayi bölgelerinin talebi ve muvafakati ile organize sanayi bölgeleri için şebeke ve bağlantı hattı yatırımları yaparak organize sanayi bölgelerinde dağıtım faaliyeti gerçekleştirebilirler. Bu faaliyetlerin hangi koşullarda yapılabileceğine ilişkin usul ve esaslar, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Bakanlık ile Enerji ve Tabii 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.”

MADDE 87 – Aynı Yönetmeliğin 115 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan “son üç aylık tüketim miktarı ortalaması esas alınarak,” ibaresi “ihtilafsız aynı dönemki tüketim miktarına göre mevsim şartları göz önüne alınarak” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 88 – Aynı Yönetmeliğin 118 inci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(3) Alıcı ortama deşarjı mümkün olmayan ve belediyenin arıtma ile sonuçlanan kanalizasyon sistemini kullanan OSB’lerden kanalizasyona deşarj öncesinde herhangi bir sebeple tam arıtma yapması istenilemez.

(4) OSB için Kanala Deşarj Limiti olarak belirlenecek limitler; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış kanala deşarj limitlerini aşamaz. Bunun dışında OSB’lere ilgili idareler başkaca limit belirleyemez.

(5) 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.”

MADDE 89 – Aynı Yönetmeliğin 123 üncü maddesinin başlığı “Katı atık yönetimi” şeklinde değiştirilmiş ve beşinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 90 – Aynı Yönetmeliğin 128 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “İtfaiye teşkilatı kurulmuş olan” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, aynı fıkra da yer alan “uygulamak ve” ibaresi “uygulamak, kendi bünyesinde gerekli tüm yangın önlemlerini sağlayarak itfaiye raporu almak ve” şeklinde değiştirilmiş ve üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 91 – Aynı Yönetmeliğin 129 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “alım, yapım ve hizmet işleri,” ibaresi “yapım işleri,” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 92 – Aynı Yönetmeliğin 130 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 130 – (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.”

MADDE 93 – Aynı Yönetmeliğin 132 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 11 inci maddesinde ihaleye katılmayacağı belirtilenler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar.”

MADDE 94 – Aynı Yönetmeliğin 141 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinin ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 95 – Aynı Yönetmeliğin 143 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 143 – (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.”

MADDE 96 – Aynı Yönetmeliğin 144 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 144 – (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.”

MADDE 97 – Aynı Yönetmeliğin 145 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 145 – (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.”

MADDE 98 – Aynı Yönetmeliğin 147 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 147 – (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.”

MADDE 99 – Aynı Yönetmeliğin 153 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 153** – (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.”

MADDE 100 – Aynı Yönetmeliğin 155 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 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.”

MADDE 101 – Aynı Yönetmeliğin 157 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 157** – (1) OSB’ler, OSBÜK genel kurulunda, 145 inci maddede belirtildiği şekilde seçilen üyeler vasıtasıyla temsil edilir. Her temsilcinin bir oy hakkı vardır.”

MADDE 102 – Aynı Yönetmeliğin 164 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “OSB Üst Kuruluşu” ibaresi “OSBÜK” şeklinde değiştirilmiş, “asil” ibaresi “asil” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasının üçüncü cümlesinde yer alan “OSB Üst Kuruluş” ibaresi “OSBÜK” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “2” ibaresi “4” olarak değiştirilmiş, beşinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “OSB Üst Kuruluşu” ibaresi “OSBÜK” şeklinde değiştirilmiş, beşinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “Üst Kuruluşu” ibaresi “OSBÜK’ü” şeklinde değiştirilmiş, dokuzuncu fıkrasında yer alan “OSB Üst Kuruluşunun” ibaresi “OSBÜK’ün” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 103 – Aynı Yönetmeliğin 165 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 165** – (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,

1) OSB'lerde kreş ve gündüz bakımevi kurulması ve işletilmesi için kapasite belirleme ve ihtiyaç analizi çalışmalarını yürütmek,

i) OSB'lerin ihtiyacı olan alanlarda teknik, idari, mali konularda eğitim düzenlemek,

j) OSB bilgi sitesini geliştirmek için gerekli teknik ve idari altyapıyı oluşturmak, sitenin işletilmesi, güncellenmesi, bilgi girişinin sağlanması, Bakanlık talepleri doğrultusunda sistemin revizyonu vb. iş ve işlemleri takip etmek,

k) OSB'lerde etki analizi ve teknoloji kullanımının iyileştirilmesine yönelik çalışmaları Bakanlıkla birlikte yürütmek,

l) OSB'lerde güvenlik, doğal afetler, yangın, iş kazaları, vb. konularda çalışmalar yaparak rapor hazırlamak, hazırlanan raporları ilgili kurum ve kuruluşlara iletme,

m) OSB'lerin görev ve yetkileri kapsamındaki mevzuat, muhasebe, imar, proje, keşif, yapım, çevre, enerji vb. konularda OSB birimlerine destek vermek,

n) OSB'lerin de içinde bulunduğu kümelenme projelerine destek olmak,

o) Endüstriyel simbiyoz projelerinin hazırlanmasında OSB'lere yardımcı olmak, endüstriyel simbiyoz uygulamalarının geliştirilmesi için kamu kurum ve kuruluşları, özel kuruluşlar ve OSB'nin kuruluşunda yer alan oda/odalar ile birlikte işbirliği yapmak.

(2) Genel kurulun onayına sunulmak üzere;

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

b) Kayıt ücreti ve üyelere tahsil edilecek aidat ve benzeri ödemelerin miktarlarını, ödeme şekil ve esaslarını, gecikme halinde uygulanacak yaptırımları belirlemek,

c) Genel sekreter ve OSBÜK personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek,

ç) OSBÜK ile ilgili yapılması planlanan faaliyetler ile ilgili kredi, rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek.”

MADDE 104 – Aynı Yönetmeliğin 166 nci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “OSB Üst Kuruluşu” ibaresi “OSBÜK” şeklinde değiştirilmiş, “asil” ibaresi “asil” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “OSB Üst Kuruluş” ibaresi “OSBÜK” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “2” ibaresi “4” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 105 – Aynı Yönetmeliğin 168 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 168** – (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.”

MADDE 106 – Aynı Yönetmeliğin 169 uncu maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan “cezalari” ibaresi “faizleri” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 107 – Aynı Yönetmeliğin 171 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 171** – (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.”

MADDE 108 – Aynı Yönetmeliğin 172 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 172** – (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) Gerekliğinde 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 OSBÜK organ üyelerinin görevlerine son verilmesine, Bakanlığın istemi üzerine mahkemece karar verilir. Yargılama, basit yargılama usulüne göre yapılır.”

MADDE 109 – Aynı Yönetmeliğin 173 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 173** – (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 kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,
- 3) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler,
- 4) OSB tarafından hazırlanan ve kurulacak tesisin elektrik, su, doğal gaz, çalışan sayısı, atıkları ve atık özellikleri vs. bilgilerini gösterir firma yetkililerince imzalı bilgi formu,
- 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.”

MADDE 110 – Aynı Yönetmeliğin 174 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “sorumlu mimar veya” ibaresi “kontrol” şeklinde değiştirilmiş, “müteakip,” ibaresinden sonra gelmek üzere “bölge müdürü ve” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 111 – Aynı Yönetmeliğin 181 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“OSB’lerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurması

MADDE 181/A – (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 değerlendirilmesine ve varlıkların saklanmasına, gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarının belirlenmesine, portföy sınırlamalarına, yönetim ilkelerine, sermaye artırımlarına ve azaltımlarına, imtiyazlı pay ihracına, kâr dağıtımına ve paylarını geri almalarına, tasfiye ve sona ermelerine ilişkin usul ve esaslar ile diğer yükümlülükler bakımından Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerine tabidir.

(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 yapıyı 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.”

MADDE 112 – Aynı Yönetmeliğin geçici 4 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 113 – Aynı Yönetmeliğin geçici 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 5 – (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 bitişiğinde yer alması halinde OSB’nin uygunluk görüşünün bulunması,

b) OSB organlarını oluşturmaya yetecek katılımcı sayısının sağlanması,

c) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan sanayi parsellerinin ayrıık nizamda, mer’i plana göre yapılaşmış ve yapı kullanma izin belgelerini almış olması, bu alan içinde münferit olarak yapı kullanma izin belgesi olmayan sanayi tesislerinin mevcut olması halinde ise bu tesis sahiplerinin, ıslah süresi içerisinde yasal yükümlüklerini yerine getireceğini taahhüt etmesi,

ç) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan toplam parsellerin en az 1/3’ünde üretim veya inşaata 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 ayrılacak 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 taşıdığına tespiti halinde inceleme raporu ile birlikte konuyu ıslah komisyonuna sevk eder.

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

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

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

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

(9) Bakanlık tarafından OSB yer seçimi komisyonu üyesi kurum ve kuruluşlara, alanın özelliklerini içerir bilgi ve paftalar yeterli süre verilerek gönderilir. Kurum ve 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) Islah 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. Islah 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."

MADDE 114 – Aynı Yönetmeliğin geçici 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan "bedelinin % 75'inden" ibaresi "bedelinden" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 115 – Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 7 – (1) 1/7/2017 tarihinden önce Kanunun 15 inci maddesi çerçevesinde kredi alacaklı kuruluşun mülkiyetine geçen taşınmazların, en geç 1/7/2019 tarihine kadar satılamaması veya kiraya verilememesi hâllerinde, OSB'nin başvurusu üzerine ilgili mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen taşınmaz bedeli, kredi alacaklı kuruluş hesabına yatırılarak taşınmaz, OSB adına tescil edilir. Bakanlık, OSB tarafından talep edilmesi durumunda, bu maddenin uygulanması kapsamında ortaya çıkacak taşınmaza ilişkin edinim masraflarının tamamına kadar olan kısmını kredilendirebilir.

GEÇİCİ MADDE 8 – (1) Bu maddenin yayımlandığı tarihte OSB’de çalışan ve Yönetmeliğin 55 inci maddesinde düzenlenen şartları taşımayan personelin emeklilik veya istifa gibi nedenler ile ayrılmasına kadar istihdamlarına ve kazanılmış ücret ve sosyal hakların eski statülerine göre ödenmesine devam edilir.”

MADDE 116 – Aynı Yönetmeliğin 184 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Sanayi ve Ticaret” ibaresi “Bilim, Sanayi ve Teknoloji” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 117 – Aynı Yönetmeliğin EK-1 ve EK-3’ü ekteki şekilde değiştirilmiş ve aynı Yönetmeliğe EK-6 ve EK-7 ekteki şekilde eklenmiştir.

MADDE 118 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 119 – Bu Yönetmelik hükümlerini Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
	Tarihi	Sayısı
	22/8/2009	27327
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
	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