

YÖNETMELİK

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında:

**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 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı veya ilgili idareler tarafından en geç bir yıl içinde yapılır.”

MADDE 2 – Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul),”

MADDE 3 – Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Müteşebbis heyet üyeliğine seçilebilmek için;” ibaresi; “Müteşebbis heyet üyesi olabilmek için;” olarak ve aynı fıkranın (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Müteşebbis heyeti meydana getiren kamu kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli, Odalar ve diğerlerinde ise sadece organlarında görevli olmak veya 14 üncü maddenin birinci fıkrası ile 18 inci maddenin altıncı fıkrasındaki şartların oluşması halinde OSB’de katılımcı olmak,”

MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Müteşebbis heyete girecek katılımcılar, kooperatiflerden oluşmuş organize küçük sanayi bölgelerinde ise; işyerlerinin 2/3’ü işyeri açma izni alarak üretime geçen kooperatiflerin oranı, bölgedeki tüm kooperatiflerin 1/3’ü oranına ulaştığında, kooperatiflerin yetkili organlarıncaya seçilecek birer temsilci vasıtasıyla müteşebbis heyet tarafından belirlenecek gün ve saatte müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında toplanarak yapacakları seçimle belirlenir.”

MADDE 5 – Aynı Yönetmeliğin 15 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 15** – (1) Müteşebbis heyet ilk toplantısında, Valinin başkan olması durumunda, il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı ve belediye temsilcileri dışında kalanlardan bir başkan vekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkan vekili seçer.”

MADDE 6 – Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(3) Toplantı gündemini içeren çağrı, toplantı gününden 5 gün önce iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı veya tebligata elverişli bir elektronik adres vererek bu adrese tebligat yapılmasını isteyen üyelere elektronik yolla yapılır.”

MADDE 7 – Aynı Yönetmeliğin 17 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Müteşebbis heyet asıl üyeliğinde yer alan ancak yönetim ve denetim kurulu asıl ve yedek üyeliklerinde görev almak istemeyenler ile geçerli bir mazereti olmaksızın üst üste müteşebbis heyetin 3 toplantısına veya mazeretli olsa bile 1 yıl içinde toplantıların yarısından bir fazlasına katılmayanlar, üyelikten çekilmiş sayılırlar.”

MADDE 8 – Aynı Yönetmeliğin 18 inci maddesinin ikinci ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Bakanlık doluluk oranının zamanında tespiti için gerekli duyuruları yapar. Yönetim kurulu, işletmelerin 2/3’ünün yapı kullanma izni alması ve bunların da en az yarısının üretime geçtiğini işyeri açma belgesi ile belgelemeleri halinde; yapı kullanma izinleri ve işyeri açma belgelerinin birer suretini Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne gönderir. Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü yaptığı incelemeden sonra durumu Bakanlığa bildirir.”

“(6) İlk ve müteakip seçimli genel kurullarda müteşebbis heyetin göreve devam edip etmeyeceği konusu gündemin ilk maddesi olarak görüşülür. Üretime geçmiş katılımcıların salt çoğunluğu, müteşebbis

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

MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin birinci, ikinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(1) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, ilgili Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen en az bir Bakanlık temsilcisinin bulunması zorunludur.”

“(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmeye uygun olarak yapıp yapılmadığını denetler; toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile katılımcılar cetveli ve genel kurul tutanağının birer örneğini Bakanlığa verir.”

“(4) İlgili OSB tarafından bu tutarlara tekabül eden vergi ve kanuni kesintiler süresi içerisinde vergi dairesine yatırılmak üzere kesildikten sonra kalan miktar Ankara’da Bakanlık adına T.C. Ziraat Bankası’nda açılacak hesaba yatırılır.”

“(7) Bakanlık temsilcisi ile ilgili bu Yönetmelikte düzenlenmemiş hususlarda 28/11/2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri kıyasen uygulanır.”

MADDE 10 – Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve bu Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. Daha sonra bir divan başkanı ve yeterli sayıda üye seçilir.”

MADDE 11 – Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesinin birinci, ikinci ve on dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Genel kurul yapma hakkını elde etmiş OSB’lerde her katılımcı, kendisi veya temsil ve ilzama yetkili bir temsilcisi ile genel kurulda temsil edilir. Katılımcılardan gerçek kişi olanların kendisi, tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişiler ise temsil ettikleri tüzel kişinin yetkili organlarınca verilecek son üç ay içinde düzenlenmiş yetkilendirme yazısını ibraz etmeleri halinde genel kurula iştirak eder. Tüzel kişilik temsilcisinin OSB organlarına seçilebilmesi için tüzel kişiliğin temsil ve ilzamına yetkili olması gerekir.”

“(2) Katılımcılar, genel kurulda noter tasdikli vekâletname ile temsil edilebilir. Vekil sıfatıyla genel kurula katılanlar ancak bir katılımcıyı temsil edebilir ve tek bir vekâletname ile temsil ettiği katılımcının oy haklarının tamamını kullanabilir.”

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

MADDE 12 – Aynı Yönetmeliğin 30 uncu maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) OSB organlarının belirlenmesine ilişkin olarak yapılacak seçimlerde, seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanır. Bu seçimlerin usul ve esasları, seçimin yapılacağı genel kurulda bulunan katılımcıların salt çoğunluğunun alacağı karar doğrultusunda belirlenir.”

MADDE 13 – Aynı Yönetmeliğin 31 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

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

MADDE 14 – Aynı Yönetmeliğin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Aşağıda yazılı kişiler, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmede belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantı tarihinden itibaren üç ay içinde, OSB'nin bulunduğu yerdeki ilgili mahkemeye başvurabilir:"

MADDE 15 – Aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"MADDE 35 – (1) Müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:

- a) Yer seçiminin ardından valiliğe yazılan talimat yazısında belirtilen hususları yerine getirmek.
- b) Kuruluş protokolünde Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapmak, genel kurula geçildiğinde kuruluş protokolünün OSB ana sözleşmesi olarak değiştirilmesine karar vermek.
- c) Kamulaştırma işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla Bakanlıktan kamu yararı kararı talebinde bulunmak.
- ç) Arsa tahsis ve satışı ile ilgili prensipleri belirlemek.
- d) Şartlar oluştuğunda genel kurul toplantısını yapmak.
- e) Kredi kullanan OSB'lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına sunmak.
- f) Kanun, yönetmelik, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptal edilip edilmeyeceği konusunda karar vermek, ihtiyaç halinde, Kanun ve Yönetmeliğe aykırı olmamak şartı ile iç talimatnameler çıkarmak.
- g) OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek ve ideal şekilde işleyişini sağlamak için gerekli kararları ve tedbirleri almak, OSB'ye ait para ve diğer kaynakların kuruluş amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak ve denetlemek.
- ğ) OSB'nin, yönetim ve denetim kurulu üyelerini seçmek ve ibra etmek, gerektiğinde bunları azletmek, bilançoyu kabul etmek veya reddetmek.
- h) Bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını onaylamak ve personelin niteliği ile ilgili prensipleri belirlemek, bölge müdürünün atanması veya azli ile ilgili karar almak, bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek.
- ı) Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı veya aylık ücretler ile bölge müdürü ve OSB personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek.
- i) Üst kuruluşa katılmak için karar almak ve temsilcilerini belirlemek.
- j) OSB'nin genişlemesine veya bir diğer OSB ile birleşmesine karar vermek ve birleşme şartlarını belirlemek.
- k) İmar ve parselasyon planları ve değişiklikleri ile ruhsat ve izinlerin verilmesine ilişkin prensipleri belirlemek.
- l) OSB'nin, Teknoloji Geliştirme Bölgesi yönetici şirketlerine, Ar-Ge ve inovasyon merkez veya enstitüsü olarak faaliyette bulunmak amacıyla kurulan şirketlere, lojistik ve benzeri ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hizmetlerinden yararlanabileceği diğer şirketlere iştirak etmesine karar vermek ve bu konuda prensipleri belirlemek.
- m) Katılımcılar ile OSB yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü arasında doğabilecek uyuşmazlıklar hakkında, gerektiğinde Bakanlığın görüşünü de alarak karar vermek.
- n) RehİN ve ipotek almak, vermek, fek etmek, OSB'nin yatırım programlarını, yeni yatırımlarını ve bütçesini onaylamak.
- o) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarını arsaların boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre belirlemek.
- ö) OSB'ye ait gayrimenkullerin ve menkullerin satış, kiralanma, trampa ve benzeri işlemleri ile ilgili prensipleri ve altyapı katılım payları, elektrik, su, doğal gaz ve benzeri satış bedelleri ile ilgili prensipleri belirlemek.
- p) 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.
- r) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma; bu çerçevede üretim tesislerini, ortak sağlık ve güvenlik birimlerini kurma ve işletme konularında gerekli kararları almak.
- s) OSB'nin her türlü hesap ve işlemlerinin yeminli mali müşavirlere incelettilmesine ilişkin prensipleri belirlemek.
- ş) Katılımcı ve kiracıardan tahsil edilecek yönetim aidatları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri, varsa altyapı katılım payları ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasları belirlemek.

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

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

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

v) 14/3/2014 tarihli ve 28941 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik esaslarına göre OSB'nin elektrik faaliyetleri ile ilgili kararları almak.

y) 23/7/1995 tarihli ve 4122 sayılı Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu uyarınca öncelikle OSB imar planı içinde yer alan sağlık koruma bandının ağaçlandırmasını, çevre düzenlemesini, bakımını, korunmasını ve çevre düzeni sürekliliğini sağlamak.

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

aa) OSB'ler arasında her türlü teknik ve idari konularda iş birliği yapmak, OSB'nin personel açığı bulunan alanlara ilişkin olarak yapılacak iş ve işlemleri ile ilgili olarak sorumluluk OSB'de kalmak kaydıyla diğer OSB'lerden, OSBÜK'den veya Yatırım Destek Ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet almak için düzenlenecek protokolün prensiplerini belirlemek.

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

cc) Cadde ve sokak isimlerini belirlemek."

MADDE 16 – Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki 35/A maddesi eklenmiştir.

"Müteşebbis heyet ve genel kurulun devredemeyeceği görev ve yetkiler

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

a) OSB kuruluş protokolünün veya ana sözleşmesinin değiştirilmesi.

b) Genel kurulun yapılması, organlarının oluşturulması ve ibrası.

c) Bilânçonun kabulü veya reddi.

ç) OSB'nin yatırım programı ve bütçesinin onaylanması.

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

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

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

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

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

h) Bölge müdürünün atanması veya azli.

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

MADDE 17 – Aynı Yönetmeliğin 38 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"b) Müteşebbis heyet üyesi olmak veya 14 üncü madde ile 18 inci maddedeki şartların oluşması halinde OSB'de katılımcı olmak,"

MADDE 18 – Aynı Yönetmeliğin 41 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (8) numaralı alt bendi ile aynı fıkranın (h), (i) ve (j) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

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

"h) Devir taleplerini inceleyip sonuçlandırmak."

"i) Özel OSB'lerde imar planı ve değişiklikleri, imar uygulama işlemleri ve altyapı projelerini yetkili

kurum ve kuruluşların uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere Bakanlığa göndermek, enerji ile ilgili altyapı projelerini ise Bakanlığın uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere ilgili mercilere göndermek.”

“j) Müteşebbis Heyet veya Genel Kurul tarafından belirlenen cadde ve sokak isimlerinin valilik onayına sunulmasını sağlamak.”

MADDE 19 – Aynı Yönetmeliğin 43 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Denetim Kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl iki yedek üyeden oluşur. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.”

MADDE 20 – Aynı Yönetmeliğin 52 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“(1) Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerinden kamu personeli olanlara toplantı başına huzur hakkı, diğerlerine de aylık ücret ödenebilir. Huzur hakları ve ödenecek ücretin aylık miktarı her yıl müteşebbis heyet/genel kurul tarafından tespit edilir.”

MADDE 21 – Aynı Yönetmeliğin 55 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin (1.2), (1.3), (2.1) ve (3) numaralı alt bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“1.2) Proje ve altyapı inşaatı döneminde, lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mühendis, mimar ve şehir plancısı olarak mezun, en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.”

“1.3) İşletme döneminde ise, lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun, en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip olmak.”

“2.1) Proje ve altyapı inşaatı döneminde, işin durumuna ve ihtiyaca göre lisans eğitimi veren veya denkliği Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan üniversitelerden mezun, en az 2 yıllık iş tecrübesine sahip mimar, inşaat mühendisi, harita mühendisi, elektrik mühendisi, çevre mühendisi veya makine mühendisi olmak.”

“3) Muhasebeci:

3.1) Muhasebe ile ilgili lisans eğitimi veren üniversitelerden mezun olmak.”

MADDE 22 – Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinin birinci fıkrasının (ç) ve (d) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“ç) AG-YG elektrik şebekesi yapım aşamasında elektrik mühendisi, doğalgaz şebekesi yapım aşamasında makine mühendisi,”

“d) Arıtma tesisi yapım aşamasında çevre, inşaat, elektrik ve makina mühendisi,”

MADDE 23 – Aynı Yönetmeliğin 69 uncu maddesine aşağıdaki ikinci fıkra eklenmiştir.

“(2) Bakanlık tarafından gerekli görülmesi halinde planlama etaplar halinde yapılabilir.”

MADDE 24 – Aynı Yönetmeliğin 71 inci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“i) Sundurma;

Yağmurdan, güneşten ve rüzgârdan korunmak için binaya bitişik olarak hafif malzemedeki 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 25 – Aynı Yönetmeliğin 79 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 79 – (1)** Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları yapılırken veya revize edilirken güncel tapu kayıtları, teknik rapor, kadastral durum haritası, düzenleme saha krokisi, koordinat ve alan hesabı cetvelleri, aplikasyon özet çizelgesi, röleve ölçü krokileri, ada anahtarı ve tescil bildirim, 23/6/2005 tarihli ve 2005/9070 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan 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.”

MADDE 26 – Aynı Yönetmeliğin 85 inci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi ile (c) bendinin (1) numaralı alt bendi ve aynı maddenin beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“a) Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde yapı ruhsatı almak için; yapı sahipleri veya kanuni vekillerince tapu kayıt örneği veya OSB tarafından verilen tapu kayıt örneği yerine geçen arsa tahsis sözleşmesi, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamına giren illerde katılımcı

ile yapı müteahhidi arasında, yapı müteahhidi ile şantiye şefi arasında, yapı denetim kuruluşu ile katılımcı arasında yapılan sözleşmeler ve yapı denetim kuruluşuna ait izin belgesine dair belge ile başvurulur. Ayrıca dilekçeye, parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre "ÇED Olumlu Kararı" veya "ÇED Gerekli Değildir Kararı" içeren belgenin eklenmesi gerekir."

"1) Mimari proje: Mimarlar tarafından hazırlanan vaziyet planı, bodrum katlar dahil tüm kat planları, çatı planı ile bunlara ilişkin en az 2 adet kesit ve tüm cephe görünüşleri, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan tatbikat projeleri ile ilgili mühendisler tarafından hazırlanan ısı yalıtım projesi ve/veya raporu, yerleşme ve yapının özelliği nedeniyle OSB tarafından istenecek peyzaj projelerinden oluşur."

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

MADDE 27 – Aynı Yönetmeliğin 101 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"(2) 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 28 – Aynı Yönetmeliğin 105 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"ç) OSB'den arsa tahsis veya satışı yapılan gerçek veya tüzel kişilerin spekülasyon yapmamaları ve beyan ettikleri sanayi tesislerini makul bir süre içinde kurmaları için OSB gerekli bütün tedbirleri alır ve parsellerin tapu kayıtlarına da "geri alım hakkı" şerhini koydurur. Arsa üzerinde, katılımcı tarafından kurulacağı önceden beyan olunan tesis üretime geçmedikçe geri alım hakkı şerhi tapu kayıtlarından kaldırılmaz."

MADDE 29 – Aynı Yönetmeliğin 110 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"**MADDE 110 – (1)** Katılımcı, istediği zaman parsel tahsis işleminden vazgeçebilir.

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

(3) Her iki durumda ödenecek arsa bedeli; müteşebbis heyet/genel kurulca karara bağlanması şartı ile tahsis bedelinin ödenen kısmına, ödeme tarihleri dikkate alınarak iade/iptal tarihine kadar geçen süre için Maliye Bakanlığınca her yıl belirlenen yeniden değerlendirme oranı üzerinden hesaplanan tutarın ödenen tutara eklenmesi ile bulunan tutarı geçmemek üzere OSB tarafından belirlenir. Söz konusu tutar, arsanın geri alınma tarihinden itibaren ilk mali yılda bütçeye konularak şubat ayı içerisinde katılımcıya ödenir. Katılımcı bunun dışında hiçbir surette faiz ve tazminat ile iptal tarihi ile ödeme tarihi arasında geçen süre için de faiz talep edemez. Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz."

MADDE 30 – Aynı Yönetmeliğin 111 inci maddesinin üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış ve dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"(4) Belirlenen sürelerde tesisini tamamlayıp üretime geçilmemesi halinde; eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa verilen sürenin bitim tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından OSB'den uygunluk görüşü alınmasından sonra rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, OSB tarafından yapılır."

MADDE 31 – Aynı Yönetmeliğin 114 üncü maddesinin ikinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

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

değiştirilemeyeceği hususuna yer verilir.”

“(4) OSB dışından atık kabul edilmesine, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, ilgili OSB ve varsa sanayi odası yoksa sanayi ve ticaret odası o da yoksa ticaret odası temsilcilerinden oluşacak bir komisyon marifetiyle karar verilir.”

MADDE 32 – Aynı Yönetmeliğin 119 uncu maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Kanalizasyon şebekesine deşarj ve arazi dışındaki alıcı ortam söz konusu olduğunda ön arıtma veya arıtma tesisi çamurları ile bekletme depoları ve septik tanklarda oluşan çamurlar, OSB’nin belirleyeceği yere, çevre mevzuatına uygun şekilde gerekli teknik önlemler alınarak uzaklaştırılır.”

MADDE 33 – Aynı Yönetmeliğin 124 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Hava kalitesi ve gürültü yönetimi

MADDE 124 – (1) Katılımcıların faaliyetleri sonucu hava kirliliğine sebebiyet verebilecek toz, gaz emisyonları ve benzeri atıkların bertarafı; 13/1/2005 tarihli ve 25699 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ile 3/7/2009 tarihli ve 27277 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğine ve bu Yönetmeliklere göre OSB tarafından hazırlanan Hava Kalitesinin Korunması Talimatına uygun olarak yapılır.

(2) Katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşacak gürültü seviyeleri; 4/6/2010 tarihli ve 27601 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği ve söz konusu Yönetmelik çerçevesinde OSB tarafından hazırlanan Gürültü Kontrol Talimatına uygun olarak azaltılır.

(3) Üretime geçilmesi aşamasında birinci ve ikinci fıkralarda yer alan Yönetmelikler uyarınca çevre izni alınır.

(4) Katılımcı ya da kiracı vasfıyla OSB’de faaliyet gösteren firmalar, 10/9/2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği çerçevesinde yetki verdikleri Çevre Yönetim Birimi, Çevre Görevlisi veya çevre danışmanlık firmalarını en geç bir ay içerisinde OSB’ye bildirir.”

MADDE 34 – Aynı Yönetmeliğin 125 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 35 – Aynı Yönetmeliğin 127 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) 26/12/2008 tarihli ve 27092 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tehlikeli Maddelerin ve Müstahzarların Sınıflandırılması, Ambalajlanması ve Etiketlenmesi Hakkında Yönetmelik çerçevesinde katılımcıların sorumluluklarına uymalarını sağlamaya ve denetimine OSB yetkilidir.”

MADDE 36 – Aynı Yönetmeliğin 157 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) OSB’ler, OSB Üst Kuruluşu genel kurulunda, 145 inci maddede belirtildiği şekilde seçilen üyeler vasıtasıyla temsil edilir. Her temsilcinin bir oy hakkı vardır. Noter tasdikli vekaletname şartı ile bir üye sadece diğer bir üyenin oyunu da kullanmak üzere vekil tayin edebilir.”

MADDE 37 – Aynı Yönetmeliğin 170 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) OSB Üst Kuruluşunda, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda yazılı defterler tutulur. Bakanlık, yayımlayacağı tebliğler ile tutulacak defterlerle kullanılacak belgelere ve bunların düzenlenme esas ve şekillerine ilişkin zorunluluklar getirebilir.”

MADDE 38 – Aynı Yönetmeliğin 173 üncü maddesinin beşinci fıkrasının (d) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“d) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur. Ancak finansal kiracı tesisini başkasına kiraya veremez.”

MADDE 39 – Aynı Yönetmeliğin 175 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 175 – (1) OSB hesapları, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulur ve izlenir.”

MADDE 40 – Aynı Yönetmeliğin 180 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 180 – (1) OSB’nin her türlü hesap ve işlemlerini inceleyen yeminli mali müşavirler, düzenleyecekleri denetim raporlarını inceleme dönemini takip eden yılın Mart ayı sonuna kadar tamamlar ve denetim raporunun tamamlandığı tarihi takip eden en geç 15 gün içinde müteşebbis heyet/genel kurul ile yönetim kurulu başkanlığına ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir.”

MADDE 41 – Aynı Yönetmeliğin 181 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) OSB’ler; yeterli sayı ve nitelikte eleman istihdam edememesi ve ihtiyaç duyması ve yetkili organlarından karar alması halinde yürüteceği hizmetlerle ilgili olarak diğer OSB’lerden, OSBÜK’den, yatırım destek ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet alımı yoluna gidebilir. Ancak hizmet satın alınması, OSB’nin sorumluluğunu kaldırmaz.”

MADDE 42 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 43 – Bu Yönetmelik hükümlerini Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

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