

## 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 3 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

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

**MADDE 2** – Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin (i) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki bent eklenmiştir.

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

“ee) Islah OSB: 12/4/2011 tarihinden önce mer’i plana göre yapılaşan sanayi tesislerinin bulunduğu alanların ıslah edilmesi suretiyle oluşacak OSB’yi,”

**MADDE 3** – Aynı Yönetmeliğin 21 inci maddesinin ikinci fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Olağan ve olağanüstü toplantıların arasında altı aydan az bir süre olması halinde olağanüstü toplantı çağrısında, yalnızca gündemle ilgili bilgi ve belgeler gönderilir.”

**MADDE 4** – Aynı Yönetmeliğin 24 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Genel kurul tarihi, yeri, gündemi ve yönetim kurulu kararı; olağan toplantılarda toplantıdan en az 30 gün önce, olağanüstü toplantılarda ise toplantıdan en az 15 gün önce Bakanlığa gönderilir. Sürenin hesabında başvuru evrakının Bakanlık kayıtlarına giriş tarihi esas alınır.”

**MADDE 5** – Aynı Yönetmeliğin 25 inci maddesinin dördüncü fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Azledilen yönetim ve denetim kurulu üyeleri aynı genel kurulda tekrar seçilemez.”

**MADDE 6** – Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesinin dördüncü fıkrasının birinci cümlesi yürürlükten kaldırılmış ve on üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(13) 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 m<sup>2</sup>'den küçük olamaz.”

**MADDE 7 – Aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (y) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“y) OSB kuruluş protokolünün veya ana sözleşmesinin değiştirilmesi, genel kurulun yapılması, organlarının oluşturulması ve ibrası, bilânçonun kabulü veya reddi, OSB'nin yatırım programı ve bütçesinin onaylanması, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının veya aylık ücretin tespit edilmesi, OSB'nin genişlemesi veya bir diğer OSB ile birleşmesi ve birleşme şartlarının belirlenmesi, üst kuruluşa katılmak için karar verilmesi ve temsilcilerinin belirlenmesi, yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi, bölge müdürünün atanması veya azli ile ilgili görev ve yetkilerinin dışında görev ve yetkilerin yönetim kuruluna devredilmesi hususunda karar almak,”

**MADDE 8 – Aynı Yönetmeliğin 38 inci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“(3) Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu üyeliğine aday olabilir. Tüzel kişi katılımcılar yönetim kuruluna seçilemezler. Ancak tüzel kişi katılımcının temsilcisi olan gerçek şahıs yönetim kuruluna seçilebilir. Yönetim kuruluna seçilecek tüzel kişi temsilcisinin, tüzel kişiyi ve/veya şubeyi temsile ve bağlayıcı işlem yapma yetkisine sahip olması gerekir.”

**MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin 41 inci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

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

**MADDE 10 – Aynı Yönetmeliğin 44 üncü maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“(3) Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile denetim kurulu üyeliğine aday olabilir. Tüzel kişi katılımcılar denetim kuruluna seçilemezler. Ancak tüzel kişi katılımcının temsilcisi olan gerçek şahıs denetim kuruluna seçilebilir. Denetim kuruluna seçilecek tüzel kişi temsilcisinin, tüzel kişiyi ve/veya şubeyi temsile ve bağlayıcı işlem yapma yetkisine sahip olması gerekir.”

**MADDE 11 – Aynı Yönetmeliğin 58 inci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“(3) OSB personeline, ücretlerinden ayrı olarak ödenen;

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

- b) Yılıını dolduran personele 31 Aralık tarihinde 331. TL ayni giyim yardımı,
- c) Personelin ölümü halinde kanuni mirasçılarına 2.000. TL. ölüm yardımı,
- ç) Çalışılan her gün için net 5. TL. yemek yardımı, kredilendirilir.”

**MADDE 12** – Aynı Yönetmeliğin 71 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinin (3) ve (4) numaralı alt bentleri yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 13** – Aynı Yönetmeliğin 76 ncı maddesinin ikinci fıkrasının son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“OSB’nin gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir. İfraz sonucu oluşacak parsel büyüklüklerinde, OSB’nin onaylı imar planı ile en az 3000 m<sup>2</sup> parsel büyüklükleri dikkate alınır.”

**MADDE 14** – Aynı Yönetmeliğin 78 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Düzenleme sahasına giren kadastro ve varsa imar parsellerinin tapu kayıtlarındaki ada ve parsel numaraları, yüzölçümleri, cinsleri, malikleri, hisse oranları mülkiyetten gayri ayni haklara ait güncel bilgiler tapu müdürlüğünden çıkarılır. Pafta örnekleri, teknik bilgi ve belgeler ise kadastro müdürlüğünden temin edilir.”

**MADDE 15** – Aynı Yönetmeliğin 81 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Düzenleme sınırı içinde kalan kadastral yolların ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin OSB adına yapılır. Parselasyon planları ve ekleri kadastro müdürlüğünce kontrol edildikten sonra tescil edilmek üzere tapu müdürlüğüne gönderilir. OSB imar planı hudutları içinde kalan imar yolları ve parklar kamuya sicilinden terk edilir. İdari ve sosyal tesis alanları, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri ortak yerler ile ağaçlandırılacak alanlar ve sağlık koruma bandının OSB adına tescili yapılır. OSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu OSB’ye aittir.”

**MADDE 16** – Aynı Yönetmeliğin 164 üncü maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Yönetim kurulu, genel kurulun OSB Üst Kuruluşu üyeleri arasından seçeceği on bir asil ve on bir yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu asil ve yedek üyelerinin her biri farklı OSB’lerden seçilir. OSB Üst Kuruluş temsilcisi vasfını taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.”

“(4) Yönetim kurulu yapacağı ilk toplantıda, kendi içinden bir başkan ve iki başkan yardımcısı seçer. Başkan, görevi başında bulunmadığı sürelerde yardımcılarından birini vekil tayin eder.”

**MADDE 17** – Aynı Yönetmeliğin 166 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Denetim kurulu, genel kurulun OSB Üst Kuruluşu üyeleri arasından seçeceği iki asil ve iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu asil ve yedek üyeleri farklı OSB’lerden seçilir. OSB Üst Kuruluş temsilcisi vasfını taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan

kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.”

**MADDE 18** – Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

**“İslah OSB’ler**

**GEÇİCİ MADDE 5** – (1) İslah OSB başvuruları, 12/4/2012 tarihine kadar gerçek veya tüzel kişiler tarafından, gerekçe raporu ile birlikte ıslah OSB olarak değerlendirilmek üzere taşınmazların bulunduğu ilin valiliğine yapılır.

(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 ve mer’i plana göre yapılaşmış olması, bu alan içinde münferit olarak ruhsatsız ve izinsiz sanayi tesislerinin mevcut olması halinde ise bu tesislerin ıslah süresi içerisinde yasal yükümlüklerini yerine getireceğini taahhüt etmesi,

ç) Önerilen ıslah OSB alanında bulunan toplam parsellerin en az 1/3’ünde üretim veya inşaat başlanmış olması ve en az 1/3’ünün mülkiyetinin de sanayi tesisi kurmak üzere sanayicide olması,

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

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

f) Önerilen alan içindeki tesis maliklerinin ıslah OSB içerisine dâhil edilmeye yönelik talep yazıları, alanın hali hazır durum bilgisi ve mülkiyet belgeleri, ilgili kurumca tasdikli mer’i imar planları, yapılara ilişkin ruhsat ve izinler, ÇED raporları, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, mevcut durumda karşılaşılan sorunlar ile alanın ıslah OSB talep gerekçeleri, ıslah için planlanacak tüm faaliyetlere ilişkin insan sağlığı, çevre ve ekonomik getirilerin de yer alacağı ön fizibilite ile finansman koşullarının etüdü gibi bilgi, belge ve raporların değerlendirmesi neticesinde oluşan gerekçe raporunun ve eklerinin eksiksiz olarak sunulmuş olması, şartları aranır.

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

(4) İslah komisyonu; vali başkanlığında, önerilen alanın belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalması halinde belediye başkanı veya başkan yardımcısı, büyükşehir belediye sınırları kapsamında kalan yerlerde ayrıca büyükşehir belediye başkanı veya başkan yardımcısı, il özel idaresi genel sekreteri, 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. İslah komisyonunun çalışma usul ve esasları ile süresi valilikçe belirlenir.

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

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

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

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

(9) Bakanlık tarafından OSB yer seçimi komisyonu üyesi kurum ve kuruluşlara, alanın özelliklerini içerir bilgi ve paftalar yeterli süre verilerek gönderilir. Kurum ve kuruluşları adına yetki ve görev alanlarına giren konularda nihai görüş vermek üzere belirlenen tarih ve yerde toplanacak komisyona temsilcilerini göndermeleri istenir. Komisyon sonrası konuya ilişkin görüş ve önerilerin, en geç otuz gün içinde bildirilir. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü, Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir. Kurumlardan gelen görüş ve öneriler doğrultusunda oy birliği ile belirlenen OSB sınırları kesinleştirilir.

(10) İslah OSB, ıslah komisyonu tarafından belirlenen ıslah şartları ve süresinin kayıtlı olduğu kuruluşprotokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.

(11) Tüzel kişilik kazanan ıslah OSB'lerde, tüm izin ve ruhsat işlemleri, ıslah çalışmaları tamamlanıncaya kadar genel mevzuat hükümlerine göre yürütülür. İslah şartlarının gerçekleşmesi, ıslah komisyonunca izlenir ve altı aylık periyotlarda Bakanlığa raporlanır. Bakanlık gerekli gördüğü takdirde veya şikâyet üzerine, ıslah şartlarının yerine getirilip getirilmediğini yerinde yapacağı incelemelerle de kontrol eder.

(12) Süresi içinde ıslah şartlarını tamamlamayanlar OSB niteliklerini kaybederek, sicilden terkin edilir.”

**MADDE 19** – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 20** – 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