

**05.09.2024 TARİHLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 05.09.2024 tarihli ve 32653 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak aynı gün yürürlüğe girmiştir.

Bahse konu Yönetmelik değişikliğiyle; 4562 sayılı Kanunda 04.04.2023 tarih ve 7451 sayılı Kanunla yapılan değişikliklere uyumlaştırmanın yanı sıra, birbirinden farklı pek çok konuda daha değişiklik yapıldığı ve yeni kurallar getirildiği ve Yönetmeliğin iki ekinde değişiklik yapıldığı görülmektedir.

Yapılan değişiklikler ve getirilen yeniliklerle ilgili açıklamalar, aşağıdaki karşılaştırma tablosunda gösterilmiştir.

DEĞİŞEN MADDE	ESKİ YÖNETMELİK HÜKMÜ	YENİ YÖNETMELİK HÜKMÜ	GETİRİLEN YENİLİK HAKKINDA
	<b>ÇIKARILAN HÜKÜMLER, KIRMIZI İLE BOYANMIŞTIR</b>	<b>YENİ GELEN HÜKÜMLER, YEŞİL İLE BOYANMIŞTIR</b>	
<b>Madde 3</b>	<p><b>Tanımlar</b>  <b>MADDE 3 – (1)</b> Bu Yönetmelikte yer alan;</p> <p>...</p> <p><b>d)</b> Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal</p>	<p><b>Tanımlar</b>  <b>MADDE 3- (1)</b> Bu Yönetmelikte yer alan;</p> <p>...</p> <p><b>b)</b> Asma kat: Sadece ait olduğu kattan ulaşılan, bulunduğu katın alanının 1/3’ünden az ve 3/4’ünden fazla yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan katı,</p> <p>...</p> <p><b>e)</b> Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal kiralamayı kabul</p>	<p>Tanımlar maddesine  “Asma kat”  “Giriş yapısı” ve  “Yeşil OSB”  tanımları eklenmiştir.</p>

<p>kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,</p> <p>...</p> <p>ğ) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları,</p> <p>...</p> <p>ş) OSB imar planı teknik şartnamesi: OSB yönetim kurulları tarafından hazırlanarak Bakanlık onayına sunulan imar planı tekliflerinin hazırlanma usul ve esaslarını düzenleyen şartnameyi,</p> <p>...</p> <p>ifade eder.</p>	<p>eden gerçek veya tüzel kişiyi,</p> <p>...</p> <p>ğ) Giriş yapısı: Sanayi parsel büyüklüklerine göre belirlenen ve içerisinde güvenlik, bekleme salonu, ıslak hacim ve benzeri mekanlarının bulunduğu yapıyı,</p> <p>...</p> <p>ı) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde katılımcı veya katılımcının ya da OSB'nin kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları,</p> <p>...</p> <p>u) OSB imar planı şartnamesi: OSB imar planı tekliflerinin hazırlanma usul ve esaslarını düzenleyen şartnameyi,</p> <p>...</p> <p>z) Yeşil OSB: Kaynak ve enerji verimliliği, yalnız üretim, endüstriyel atık işbirliği ve çevreye duyarlı uygulamaları ile öne çıkan; çevresel, ekonomik, sosyal ve yönetsel açıdan Bakanlıkça belirlenen kriterler çerçevesinde Türk Standardları Enstitüsü tarafından sertifikalandırılan OSB'leri,</p> <p>...</p> <p>ifade eder.</p>	
---	---	--

<p><b>Madde 4</b></p>	<p><b>İlk başvuru ve yer seçimi</b>  <b>MADDE 4 – (1)</b> Yer seçimi talebi ve etüdü; Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır.</p> <p><b>(2)</b> Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, <b>Çevre ve Şehircilik</b> Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ile <b>Çevre ve Şehircilik</b> Bakanlığınca müştereken belirlenir.</p>	<p><b>İlk başvuru ve yer seçimi</b>  <b>MADDE 4 – (1)</b> Yer seçimi talebi ve etüdü; <b>2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan</b> Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır.</p> <p><b>(2)</b> Yürürlükteki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde, planı onaylayan idarenin görüşünün alınması ve imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılması kaydıyla OSB yer seçimi işlemi yapılmadan OSB alanı Bakanlık tarafından kesinleştirilir.</p> <p><b>(3)</b> Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, <b>Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği</b> Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ile <b>Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği</b> Bakanlığınca müştereken belirlenir.</p>	<p>Maddede yer alan, “yer seçiminin OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılacağı” kuralına bir istisna getirilmiştir. Buna göre:</p> <p>OSB seçilecek alan, yürürlükteki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında sanayi alanı olarak belirlenmiş bir alansa, OSB yer seçimi işlemi yapılmasına gerek olmayacaktır. Planı onaylayan idarenin görüşünün alınması ve imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılması kaydıyla OSB alanı Bakanlık tarafından kesinleştirilecektir.</p>
<p><b>Madde 5</b></p>	<p><b>Kuruluş ve terkin</b>  <b>MADDE 5 – (1)</b> 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 <b>ile</b></p>	<p><b>Kuruluş ve terkin</b>  <b>MADDE 5 – (1)</b> 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,</p>	<p>4562 sayılı Kanunda yapılan değişikliğe uyumlaştırma yapılmıştır. Şöyle ki;  <b>1-</b> OSB seçilecek alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odaların da OSB kuruluşunda yer alabileceği yönündeki</p>

alanın hiçbir belediye sınıri 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.

...

(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 (Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101) tapu bilgileri,

b) (Değişik ibare: RG-16/4/2020-31101) Tapu bilgileri beyan edilen taşınmazın, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olduğunun

konuyla ilgili mesleki kuruluş ve teşekküllerin temsilcileri Bakanlık 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) Birinci fıkradaki usuller çerçevesinde belirlenen odanın OSB kuruluşunda yer alması zorunludur.

...

(4) 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 tapu bilgileri,

b) Tapu bilgileri beyan edilen taşınmazın, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olduğunun ve OSB sınırının Bakanlıkça onaylanması, şartları aranır.

uygulamadan vaz geçilmiştir.

2- Değişiklikten önce, dernekler ve kooperatifler gibi kamu tüzel kişiliğini haiz olmayan mesleki teşekküllerin yalnızca ihtisas OSB'ler içinde yer alması mümkündür. Yapılan değişiklikle, Bakanlığın uygun görüş vermesi halinde, konu ile ilgili mesleki derneklerin, birliklerin, kooperatiflerin, ihtisas OSB'lerde olduğu gibi karma OSB'lerin de kuruluşuna katılmasına imkan tanınmıştır.

	ve OSB sınırının Bakanlıkça onaylanması, şartları aranır. ...	...	
<b>Madde 6</b>	<b>Kamulaştırma ve kamu arazilerinin edinimi</b> <b>MADDE 6 – ...</b>	<b>Kamulaştırma ve kamu arazilerinin edinimi</b> <b>MADDE 6 – ...</b> <b>(6) Seçilen alanda özel mülkiyette olan araziler bulunması hâlinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır. Bu Yönetmeliğin Ek-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhütnameyi vermek suretiyle Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde belirtilen şart ve sürelerde yatırım yapmayı taahhüt eden parsel maliklerine, kamulaştırma yapılmadan seçilen alanda OSB tarafından yer verilebilir. 60 ıncı maddedeki süre yatırım için gerekli asgari altyapının tamamlanması ile başlar. Süresi içinde Ek 3'te yer alan taahhüdünü yerine getirmeyenlerin taşınmazları kamulaştırılır. OSB sathında Ek-3 uygulanması Bakanlığın iznine tabidir.</b> <b>(7) Bakanlık tarafından OSB olarak sınırları</b>	4562 sayılı Kanunda yapılan değişikliğe uyumlaştırma yapılmıştır. Şöyle ki; <b>1-</b> OSB olarak belirlenen alanda mülkiyet sahibi olan gerçek ya da tüzel kişilerin, Ek-3 taahhütnameyi vererek Yönetmeliğin 60'ıncı maddesinde belirtilen şart ve sürelerde yatırım yapmayı taahhüt etmeleri halinde; bu kişilere ait taşınmazların, Bakanlığın izin vermesi ve OSB'nin uygun görmesi halinde kamulaştırılmayacağı, bu kişilere OSB tarafından yer verilebileceği, <b>2-</b> Bu şekilde hak sahibi olacak kişiler için 60'ıncı maddedeki sürelerin, yatırım için gerekli asgari altyapının tamamlanması ile başlayacağı, <b>3-</b> Süresi içinde Ek 3'te yer alan taahhüdünü yerine getirmeyenlerin taşınmazlarının kamulaştırılacağı kabul edilmiştir.  4562 sayılı Kanunun 4'üncü maddesinde de yer alan ve maddeye

		<p>kesinleştirilen alanlarda, acele kamulaştırma kararına istinaden Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi kapsamında mahkemece takdir edilen taşınmaz bedelinin banka hesabına yatırılması ve acele el koyma kararı verilmesini takiben yatırımların gecikmemesini teminen, imar planının kesinleşmesinden sonra OSB tarafından altyapı inşaatı ve tahsis yapılabilir. Onaylı imar planına göre OSB tarafından yatırımlar için ruhsat ve izinler verilebilir. Söz konusu alanlara ilişkin parselasyon planı ise mülkiyetin OSB adına tescilini takiben hazırlanarak Bakanlık onayına sunulur. Bedel tespitine ilişkin 2942 sayılı Kanununun 11 inci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü saklıdır.</p>	<p>7'nci fıkraya olarak eklenen hükümle; acele kamulaştırma kararı verilen alanların yatırıma hazır hale getirilerek bu alanlarda üretimin hızlıca başlaması için tescile yönelik işlemler devam ederken mahkemece belirlenen bedelin banka hesabına yatırılmasını takiben bu alanda OSB tarafından alt yapı ve katılımcılar tarafından üretim tesislerinin inşa edilmesine imkan tanınmak istenmektedir.</p> <p>Ancak; ilgili mevzuat gereğince,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tahsis yapılabilmesi,</li> <li>• Yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için, ortada sınırları ve yeri belli olan bir imar parselinin bulunması gerekir. Bu ise, mülkiyetin OSB tarafından kazanılmasını müteakip yapılacak parselasyon planının onaylanması ve buna göre tapuların çıkarılmasıyla mümkün olabilecektir. Maddeye eklenen bu düzenlemeyle; henüz mülkiyete konu imar parselleri oluşmamışken, yani ortada bir parsel yokken; tahsis yapılması, inşaat ruhsatı verilmesi ve inşaat başlanması öngörülmektedir.</li> </ul>
<p><b>Madde 7</b></p>	<p><b>Organlar ve organ üyelerinin seçilme şartları</b>  <b>MADDE 7 – ...</b>  (3) Organ üyelerinin temsil ettikleri kurum ve</p>	<p><b>Organlar ve organ üyelerinin seçilme şartları</b>  <b>MADDE 7 – ...</b>  (3) Organ üyelerinin temsil ettikleri kurum ve</p>	

<p>kuruluşlardaki görev ve/veya temsil yetleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşun ön sıradaki yedek üyesi geçer. Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar. Vali, yedek üye uygulamasından istisna tutulur.</p> <p>...</p> <p>(6) Organ üyesi olabilmek için; a) <b>Bölge müdürlüğü organı</b> hariç, müteşebbis heyeti meydana getiren kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli olmak veya OSB’de yapı kullanma izni almış katılımcı olmak, ... şartları aranır.</p> <p>...</p> <p>(9) <b>(Ek:RG-6/8/2019-30854)</b> Yönetim ve denetim kurulu üyeleri, müteşebbis heyet asıl üyeleri arasından seçilir.</p>	<p>kuruluşlardaki görev ve/veya temsil yetleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşun ön sıradaki yedek üyesi geçer. Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar. Vali, yedek üye uygulamasından istisna tutulur. <b>Valinin değişmesi durumunda yeni vali, önceki valinin OSB organlarındaki görevlerine devam edebilir.</b></p> <p>...</p> <p>(6) Organ üyesi olabilmek için; a) <b>Bakanlığın görevlendirdiği yönetim kurulu üyesi ve bölge müdürü</b> hariç, müteşebbis heyeti meydana getiren kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli olmak veya OSB’de yapı kullanma izni almış katılımcı olmak, ... şartları aranır.</p> <p>...</p> <p>(9) <b>Bakanlığın görevlendirdiği üye hariç,</b> yönetim ve denetim kurulu üyeleri, müteşebbis heyet asıl üyeleri arasından seçilir.</p>	<p>OSB organlarında valinin bulunması halinde; valinin değişmesi durumunda yeni valinin, önceki valinin OSB organlarındaki görevlerine devam edebileceği yönünde açık düzenleme getirilmiştir.</p> <p>Bakanlığın görevlendireceği yönetim kurulu üyesi için de, “Müteşebbis heyeti meydana getiren kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli olmak veya OSB’de yapı kullanma izni almış katılımcı olmak” ve “Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin, müteşebbis heyet asıl üyeleri arasından seçileceği” koşullarının aranmayacağı kabul edilmiştir.</p>
---	---	---

<p><b>Madde 8</b></p>	<p><b>Müteşebbis heyet</b> <b>MADDE 8 – ...</b></p> <p><b>(5) (Değişik:RG-6/8/2019-30854)</b> Müteşebbis heyet asıl üyeliğinde yer alan ancak yönetim ve denetim kurulu asıl ve yedek üyeliklerinde görev almak istemeyenler ile geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi bir yıl içinde yapılan toplantıların en az yarısından bir fazlasına katılmayanlar üyelikten çekilmiş sayılır. Üyelikten çekilmiş sayılan üye, aynı zamanda yönetim veya denetim kurulu üyesi ise yönetim veya denetim kurulu üyeliği de kendiliğinden düşmüş sayılır.</p>	<p><b>Müteşebbis heyet</b> <b>MADDE 8 – ...</b></p> <p><b>(4)</b> Müteşebbis heyet üyelerinin görev süresi; ilk müteşebbis heyette OSB'nin kuruluş protokolünü onaylandığı tarihte, devamında görev sürelerinin bitiminden sonra yapılacak ilk toplantı tarihinde, katılımcıların müteşebbis heyete dahil olması halinde seçim tarihinde başlar.</p> <p><b>(6)</b> Müteşebbis heyet asıl üyeliğinde yer alan ancak yönetim ve denetim kurulu asıl ve yedek üyeliklerinde görev almak istemeyenler, boşalan üye yerine asıl üye olarak görev almaktan kaçınan yedek üyeler ile geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi görev süresinin başlangıç tarihinden itibaren birer yıllık dönemler içinde yapılan toplantıların en az yarısından bir fazlasına katılmayanlar üyelikten çekilmiş sayılır. Üyelikten çekilmiş sayılan üye, aynı zamanda yönetim veya denetim kurulu üyesi ise yönetim veya denetim kurulu üyeliği de kendiliğinden düşmüş sayılır.</p>	<p>Müteşebbis heyet üyelerinin görev süresinin</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* ilk müteşebbis heyette OSB'nin kuruluş protokolünü onaylandığı tarihte,</li> <li>* devamında görev sürelerinin bitiminden sonra yapılacak ilk toplantı tarihinde,</li> <li>*katılımcıların müteşebbis heyete dahil olması halinde seçim tarihinde başlayacağı kabul edilmiştir.</li> </ul> <p>Müteşebbis heyet üyeliğinden çekilmiş sayılmaya ilişkin düzenlemede değişiklik yapılmıştır. Buna göre;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Müteşebbis heyet asıl üyeliğinde yer alan ancak yönetim ve denetim kurulu asıl ve yedek üyeliklerinde görev almak istemeyenler,</li> <li>* Boşalan üye yerine asıl üye olarak görev almaktan kaçınan yedek üyeler</li> <li>* Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi görev süresinin başlangıç tarihinden itibaren birer yıllık dönemler içinde yapılan toplantıların en az yarısından bir fazlasına katılmayanlar üyelikten çekilmiş sayılır.</li> </ul>
-----------------------	--	---	---



<p><b>Madde 9</b></p>	<p><b>Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları</b></p> <p><b>MADDE 9 – ...</b></p> <p>(2) (Değişik <b>ibare:RG-16/4/2020-31101</b>) <u>Yönetim kurulu</u>, birinci fıkrada bahsedilen sürece ilişkin doluluk oranının tespitini yapar ve en geç bir hafta içinde Bakanlığa bildirir.</p> <p>...</p> <p>(4) Toplantıya katılacak katılımcıların listesi bölge müdürlüğünce hazırlanır. Seçim duyurusu, en az 15 gün öncesinden iadeli taahhütlü mektup, kargo veya imza karşılığı yapılır. İlk toplantıda seçim yapılabilmesi için katılımcı listesinde yer alanların salt çoğunluğunun bulunması gereklidir. Duyuruda, birinci toplantıda salt çoğunluk sağlanamadığı takdirde salt çoğunluk aranmaksızın yapılacak ikinci toplantının yeri ve saati bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az 15 günden fazla olamaz. Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.</p> <p>...</p>	<p><b>Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları</b></p> <p><b>MADDE 9 – ...</b></p> <p>(2) (Değişik <b>ibare:RG-16/4/2020-31101</b>) <u>Yönetim kurulu</u>, birinci fıkrada bahsedilen sürece ilişkin doluluk oranının tespitini yapar ve en geç bir hafta içinde Bakanlığa bildirir. <b>Bakanlık doluluk oranının tespitini ve müteşebbis heyete dahil olacak katılımcıların seçilmesi için toplantı çağrısını resen yapabilir.</b></p> <p>...</p> <p>(4) Toplantıya katılacak katılımcıların listesi bölge müdürlüğünce hazırlanır. Seçim duyurusu, en az 15 gün öncesinden iadeli taahhütlü mektup, kargo, <b>KEP üzerinden</b> veya imza karşılığı yapılır. İlk toplantıda seçim yapılabilmesi için katılımcı listesinde yer alanların salt çoğunluğunun bulunması gereklidir. Duyuruda, birinci toplantıda salt çoğunluk sağlanamadığı takdirde salt çoğunluk aranmaksızın yapılacak ikinci toplantının yeri ve saati bildirilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az 15 günden fazla olamaz. Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.</p> <p>...</p>	<p>Bakanlığa; katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları için gerekli doluluk oranının gerçekleşip gerçekleşmediğini tespit etmek ve gerçekleşmişse toplantı çağrısını yapmak konusunda resen hareket etme yetkisi verilmiştir.</p> <p>Katılımcılara yapılacak toplantı çağrısı, KEP üzerinden de yapılabilecektir.</p>
-----------------------	---	--	--

<p><b>Madde 11</b></p>	<p><b>Genel kurul</b> <b>MADDE 11 – ...</b></p> <p>(3) <b>(Değişik:RG-16/4/2020-31101)</b> Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden 15 gün içinde ilk genel kurulu toplaması talimatını OSB'ye bildirir. Yönetim kurulu, ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 6 ay içinde toplar.</p> <p>...</p> <p>(6) Müteşebbis heyetin göreve devam etmesi durumunda; gündemdeki <b>(Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> diğer maddeler görüşülme<del>yerek</del> müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi görüşülür. Genel kurulda müteşebbis heyete <b>(Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> 9 asıl ve <b>(Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> 9 yedek üye seçilir. Genel kurulu takip eden hafta içinde müteşebbis heyet toplanarak 9 uncu maddenin sekizinci fıkrasına göre gerekli üye değişikliği ile yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin seçimini yapar ve sonucu Bakanlığa gönderir. Yeni oluşan müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulu</p>	<p><b>Genel kurul</b> <b>MADDE 11 – ...</b></p> <p>(3) <b>(Değişik:RG-16/4/2020-31101)</b> Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden 15 gün içinde ilk genel kurulu toplaması talimatını OSB'ye bildirir. Yönetim kurulu, ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 3 ay içinde toplar. <b>Bakanlık doluluk oranının tespitini ve genel kurul çağrısını resen yapabilir.</b></p> <p>...</p> <p>(6) Müteşebbis heyetin göreve devam etmesi durumunda; gündemdeki <b>(Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> diğer maddeler görüşülme<del>yerek</del> müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi görüşülür. Genel kurulda müteşebbis heyete <b>yapı kullanma izni almış olan katılımcılar arasında</b> <b>(Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> 9 asıl ve <b>(Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> 9 yedek üye seçilir. Genel kurulu takip eden hafta içinde müteşebbis heyet toplanarak 9 uncu maddenin sekizinci fıkrasına göre gerekli üye değişikliği ile yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin seçimini yapar ve sonucu Bakanlığa gönderir. Yeni oluşan müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve</p>	<p>İlk genel kurulun toplanması için Bakanlık talimatının tebliğinden itibaren yönetim kurulunun genel kurulu toplaması için öngörölmüş 6 aylık süre 3 aya indirilmiştir. Ayrıca Bakanlığa; ilk genel kurul toplantısını yapmak için gerekli doluluk oranının gerçekleşip gerçekleşmediğini tespit etmek ve gerçekleşmişse genel kurul çağrısını yapmak konusunda resen hareket etme yetkisi verilmiştir.</p> <p>Müteşebbis heyete devam edilmesi halinde, müteşebbis heyete katılmak üzere seçilecek üyelerin, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar arasından seçileceğine ilişkin açık düzenlemeye yer verilmiştir.</p>
------------------------	---	--	---

	<p>üyelerinin 4 yıllık görev süreleri başlar.</p> <p>...</p>	<p>denetim kurulu üyelerinin 4 yıllık görev süreleri başlar.</p> <p>...</p>	
<b>Madde 13</b>	<p><b>Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar</b></p> <p><b>MADDE 13 – (1) (Değişik:RG-16/4/2020-31101)</b> Olağan genel kurullarda genel kurul çağrısı ve çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yapılır. <b>(Ek cümle:RG-27/5/2021-31493)</b> Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(2) <b>İlk</b> genel kurul için genel kurul şartları olduğu halde çağrının yapılmaması durumlarında çağrı, <b>(Mülga ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> (...) Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(3) <b>(Mülga ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> (...) dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/4'ünün başvurusu halinde, 15 gün içinde yönetim kurulu tarafından olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin karar alınarak genel kurul toplantıya çağrılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.</p>	<p><b>Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar</b></p> <p><b>MADDE 13 – (1) (Değişik:RG-16/4/2020-31101)</b> Olağan genel kurullarda genel kurul çağrısı ve çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yapılır. <b>(Ek cümle:RG-27/5/2021-31493)</b> Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(2) Genel kurul için genel kurul şartları olduğu halde çağrının yapılmaması <b>veya Bakanlıkça yapılan denetim sonrasında genel kurulün toplanmasının gerekli görülmesi</b> durumlarında çağrı, Bakanlık tarafından da yapılabilir.</p> <p>(3) <b>(Mülga ibare:RG-16/4/2020-31101)</b> (...) dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/4'ünün başvurusu halinde, 15 gün içinde yönetim kurulu tarafından olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin karar alınarak genel kurul toplantıya çağrılır. <b>Toplantı tarihi başvuru tarihinden itibaren en geç 2 ay içinde olacak şekilde belirlenir.</b> Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.</p>	<p>Bakanlığın; genel kurul toplantısı için çağrı yapma yetkisinin sınırları genişletilmiştir. Buna göre; Bakanlıkça yapılan denetim sonrasında genel kurulün toplanmasının gerekli görülmesi durumunda çağrı, Bakanlık tarafından yapılabilecektir.</p> <p>Katılımcıların talebi üzerine yapılacak genel kurul toplantısının, başvuru tarihinden itibaren en geç 2 ay içinde yapılacağı kabul edilmiştir.</p>

	<p>...</p> <p>(5) Olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin başvurunun zamanında yerine getirilmemesi halinde, başvuru sahipleri Bakanlığa başvurarak genel kurulu <b>bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Bakanlık, başvuruyu dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak katılımcıların listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.</b></p>	<p>...</p> <p>(5) Olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin başvurunun zamanında yerine getirilmemesi halinde, başvuru sahipleri <b>gereğesi ile birlikte Bakanlığa başvurarak genel kurulun resen toplantıya çağırılmasını isteyebilir. Bakanlık, uygun bulması halinde OSB'den genel kurula katılma hakkına sahip katılımcı listesi ile gerekli diğer bilgileri alarak gündemi belirler ve genel kurulu başvuru tarihinden itibaren 2 ay içerisinde resen toplantıya çağırır. Genel kurul toplantısı için harcamalar OSB tarafından karşılanır.</b></p>	<p>Olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin başvurunun zamanında yerine getirilmemesi halinde; başvuru sahiplerinin talebi üzerine, Bakanlık tarafından olağanüstü genel kurulun gündeminin belirleneceği ve başvuru tarihinden itibaren 2 ay içerisinde resen toplantıya çağrı yapılacağı kabul edilmiştir.</p>
<b>Madde 18</b>	<p><b>Toplantı ve karar yeter sayısı</b> <b>MADDE 18 – ...</b></p> <p>(3) <b>(Ek:RG-6/8/2019-30854)</b> Birinci <b>ve ikinci</b> toplantıda, toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde <b>üçüncü</b> toplantıda nisap aranmaz. Toplantılar arasındaki süre, yedi günden az onbeş günden fazla olamaz.</p>	<p><b>Toplantı ve karar yeter sayısı</b> <b>MADDE 18 – ...</b></p> <p>(3) <b>(Ek:RG-6/8/2019-30854)</b> Birinci toplantıda, toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde <b>ikinci</b> toplantıda nisap aranmaz. Toplantılar arasındaki süre, yedi günden az onbeş günden fazla olamaz.</p>	
<b>Madde 19</b>	<p><b>Genel kurulda oy hakkı ve temsil</b> <b>MADDE 19 – (1) (Ek cümle:RG-16/4/2020-31101)</b> Genel kurulda, yapı kullanma izni alınmış olan her parsel için bir oy kullanılır. 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</p>	<p><b>Genel kurulda oy hakkı ve temsil</b> <b>MADDE 19 – (1) (Ek cümle:RG-16/4/2020-31101)</b> Genel kurulda, yapı kullanma izni alınmış olan her parsel için bir oy kullanılır. 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. <b>Vekaleten katılım</b></p>	<p>Genel kurula vekaleten katılım sağlanamayacağı kuralına, açıkça yer verilmiştir.</p>

	<p>gerçek kişi olanların kendisi, tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişiler ise temsil ettikleri tüzel kişinin yılı içinde alınmış ticaret sicil tasdiknamesini ibraz etmeleri halinde genel kurula iştirak eder.</p> <p>...</p>	<p><b>sağlanamaz.</b> Katılımcılardan gerçek kişi olanların kendisi, tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişiler ise temsil ettikleri tüzel kişinin yılı içinde alınmış ticaret sicil tasdiknamesini ibraz etmeleri halinde genel kurula iştirak eder.</p> <p>...</p>	
<b>Madde 23</b>	<p><b>Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri</b></p> <p><b>MADDE 23 – (1)</b> Müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:</p> <p>...</p> <p>h) <b>(Değişik:RG-3/7/2020-31174)</b> OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerinin, üretim tesislerinin, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinin kurulması ve benzeri konularda karar almak, bu konuları da içeren OSB'nin yatırım programlarını, yeni yatırımları ve bütçesini onaylamak ve bu yatırımların gerçekleşmesi için gerekli ihale ve satın alma usul ve esaslarını belirlemek.</p> <p>...</p> <p>j) <b>(Değişik:RG-3/7/2020-31174)</b> <b>Yatırımlarla ilgili</b> kredi almak ve ihtiyaç duyulması halinde bankalar ve finans kurumlarından teminat mektubu almak.</p> <p>...</p> <p>r) Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının <b>veya aylık ücretin</b> tespit edilmesi.</p>	<p><b>Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri</b></p> <p><b>MADDE 23 – (1)</b> Müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:</p> <p>...</p> <p>h) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, <b>merkezi ısı ve buhar üretim tesisi,</b> yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerinin, üretim tesislerinin, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinin kurulması ve benzeri konularda karar almak, bu konuları da içeren OSB'nin yatırım programlarını, yeni yatırımları ve bütçesini onaylamak ve bu yatırımların gerçekleşmesi için gerekli ihale ve satın alma usul ve esaslarını belirlemek.</p> <p>...</p> <p>j) <b>OSB'nin yatırımları ve ihtiyaçları için</b> kredi almak ve ihtiyaç duyulması halinde bankalar ve finans kurumlarından teminat mektubu almak.</p> <p>...</p> <p>r) Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının tespit edilmesi.</p>	

<p>...</p> <p>ş) Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atık su, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi.</p> <p>...</p> <p>u) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi.</p> <p>...</p> <p>ee) (Ek:RG-31/3/2022-31795) Hizmet ve destek alanlarına ilişkin prensipleri belirlemek.</p> <p>(2) Müteşebbis heyet veya genel kurul, birinci</p>	<p>...</p> <p>ş) Arsa ön tahsis, tahsis ve satış prensiplerinin, 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.</p> <p>...</p> <p>u) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi.</p> <p>...</p> <p>ee) Hizmet ve destek alanlarının oluşturulması, bu alanların tahsisi, üstyapı inşa edilmesi, üstyapılı kiralınması, üstyapılı veya üstyapısız satılmasına dair prensipleri belirlemek.</p> <p>ff) OSB mülkiyetindeki sanayi parsellerinde üstyapı inşa edilmesi, parsellerin üstyapılı kiralınması veya üstyapılı satılmasına dair prensipleri belirlemek.</p> <p>gg) Bakanlıkça izin verilmesi halinde, Ek-3'te yer alan taahhütname alınarak imar uygulamasına dahil edilecek taşınmazlara ilişkin karar almak.</p> <p>ğğ) Bölge müdürlüğü tarafından hazırlanan, olası bir afet durumunda iş sürekliliği hedeflerine uygun olarak, değer yaratan faaliyetlerini sürdürebilmesini, kurtarabilmesini veya eski haline getirebilmesini sağlamaya yönelik iş sürekliliği planını onaylamak.</p> <p>(2) Müteşebbis heyet veya genel kurul, birinci</p>	<p>Yönetim aidatlarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak belirlenmesine ilişkin düzenlemeden vazgeçilmiştir.</p> <p>Müteşebbis heyet ve genel kurulun;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yönetim kuruluna devredemeyeceği görev ve yetkilerine,</li> </ul> <p>1- Hizmet ve destek alanlarının oluşturulması, bu alanların tahsisi, üstyapı inşa edilmesi, üstyapılı kiralınması, üstyapılı veya üstyapısız satılmasına dair prensipleri belirlemek.</p> <p>2- OSB mülkiyetindeki sanayi parsellerinde üstyapı inşa edilmesi, parsellerin üstyapılı kiralınması veya üstyapılı satılmasına dair prensipleri belirlemek;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yönetim kuruluna devredebileceği görev ve yetkilerine ise,</li> </ul> <p>1- Bakanlıkça izin verilmesi halinde, Ek-3'te yer alan taahhütname alınarak imar uygulamasına dahil edilecek taşınmazlara ilişkin karar almak.</p>
--	--	---

	<p>fıkranın (Ek ibare:RG-16/4/2020-31101) (g), (h), (m), (n), (o), (ö), (Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174) (r), (s), (ş), (t), (u), (ü), (v), (y), (Değişik ibare:RG-27/5/2021-31493) (z), (Değişik ibare:RG-31/3/2022-31795) (aa), (dd) ve (ee) bentlerindeki görev ve sorumlulukları yönetim kuruluna devredemez. ...</p>	<p>fıkranın (Ek ibare:RG-16/4/2020-31101) (g), (h), (m), (n), (o), (ö), (Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174) (r), (s), (ş), (t), (u), (ü), (v), (y), (Değişik ibare:RG-27/5/2021-31493) (z), (Değişik ibare:RG-31/3/2022-31795) (aa), (dd), (ee) ve (ff) bentlerindeki görev ve sorumlulukları yönetim kuruluna devredemez. ...</p>	<p>2- Bölge müdürlüğü tarafından hazırlanan, olası bir afet durumunda iş sürekliliği hedeflerine uygun olarak, değer yaratan faaliyetlerini sürdürebilmesini, kurtarabilmesini veya eski haline getirebilmesini sağlamaya yönelik iş sürekliliği planını onaylamak. eklenmiştir.</p>
<p><b>Madde 25</b></p>	<p><b>Yönetim kurulu</b> <b>MADDE 25</b> –(1) Müteşebbis heyetin görevinin devam ettiği OSB’lerde yönetim kurulu, müteşebbis heyetin (Mülga ibare:RG-16/4/2020-31101) (...) en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asıl 5 yedek üyeden oluşur. ...</p> <p>(8) (Değişik:RG-16/4/2020-31101) Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde; müteşebbis heyet aşamasında olan OSB’lerde, boşalan üyenin yerine mensup olduğu kurumun ilk sıradaki yedek üyesi, katılımcılar tarafından veya genel kurulca seçilen üyelerde ilk sıradaki yedek üye, genel kurulunu yapmış ve müteşebbis heyetin sona erdiği OSB’lerde ise sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar. Yönetim kurulunun toplantı yeter sayısını kaybetmesi halinde; boşalan üyeliklere, gecikmeksizin sırasıyla yeteri kadar yedek üye kalan yönetim kurulu üyeleri tarafından çağrılır.</p>	<p><b>Yönetim kurulu</b> <b>MADDE 25</b> –(1) Müteşebbis heyetin görevinin devam ettiği OSB’lerde yönetim kurulu, müteşebbis heyetin (Mülga ibare:RG-16/4/2020-31101) (...) en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asıl 5 yedek üyeden oluşur. Beşinci üye, müteşebbis heyetin talep etmesi halinde Bakanlık personeli olabilir. ...</p> <p>(8) Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde; müteşebbis heyet aşamasında olan OSB’lerde, boşalan üyenin yerine mensup olduğu kurumun ilk sıradaki yedek üyesi, katılımcılar tarafından veya genel kurulca seçilen üyelerde ilk sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar. Yönetim kurulunun toplantı yeter sayısını kaybetmesi halinde; boşalan üyeliklere, gecikmeksizin sırasıyla yeteri kadar yedek üye kalan yönetim kurulu üyeleri tarafından çağrılır.</p>	<p>Müteşebbis heyetin görevinin devam ettiği OSB’lerde; müteşebbis heyetin talep etmesi halinde, bir Bakanlık personeli yönetim kurulu üyesi olarak görev yapabilecektir.</p>

		(9) Yönetim Kurulu karar ve müteşebbis heyet veya genel kurul toplantı ve müzakere defterlerine ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesi, yönetim kurulu veya yönetim kurulunun yetki vereceği yönetim kurulu üyelerinin sorumluluğundadır.	Yönetim Kurulu karar ve müteşebbis heyet veya genel kurul toplantı ve müzakere defterlerine ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesi, yönetim kurulu veya yönetim kurulunun yetki vereceği yönetim kurulu üyelerinin sorumluluğuna verilmiştir.
<b>Madde 30</b>	<b>Bölge müdürlüğü ve görevleri</b> <b>MADDE 30 – ...</b>	<b>Bölge müdürlüğü ve görevleri</b> <b>MADDE 30 – ...</b>  (5) Bölge müdürü, yönetim kurulu karar ve müteşebbis heyet veya genel kurul toplantı ve müzakere defterleri haricindeki organize sanayi bölgesinin tutmakla yükümlü olduğu ticari defterlere ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini sağlar.	Yönetim kurulu karar ve müteşebbis heyet veya genel kurul toplantı ve müzakere defterleri haricindeki organize sanayi bölgesinin tutmakla yükümlü olduğu ticari defterlere ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini sağlama görevi, bölge müdürüne verilmiştir.
<b>Madde 34</b>	<b>Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB’lerde personel istihdamı</b> <b>MADDE 34 – (1)</b> Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanan OSB personelinin kredilendirilebilecek ücretleri, bu Yönetmeliğin Ek-1 sayılı ekinde yer alan tabloda tespit edilmiştir. Müteşebbis heyet; personelin liyakatine, tecrübesine ve diğer hususlara göre uygulanacak ücret ve sosyal hakların miktarlarının tespitine dair alacağı kararı, en geç bir ay içinde Bakanlığa gönderir. Bakanlık tarafından tespit edilen miktarlar dışındaki ödemeler kredilendirilmez.	<b>Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB’lerde personel istihdamı</b> <b>MADDE 34 – (1)</b> Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanan OSB personelinin kredilendirilebilecek <b>brüt</b> ücretleri, bu Yönetmeliğin Ek-1 sayılı ekinde yer alan tabloda tespit edilmiştir. Müteşebbis heyet; personelin liyakatine, tecrübesine ve diğer hususlara göre uygulanacak ücret ve sosyal hakların miktarlarının tespitine dair alacağı kararı, en geç bir ay içinde Bakanlığa gönderir. Bakanlık tarafından tespit edilen miktarlar dışındaki ödemeler kredilendirilmez.	



	<p>(2) Ücretler konusunda, aşağıdaki hususlar uygulanır:</p> <p>a) İşe yeni giren veya emekli olup OSB’de yeniden görev alan personele, unvanları karşısındaki birinci dereceden ücret ödenir.</p> <p>b) İki ile yedinci derece arasında ücret alan personel, her derecede 2 yıl çalıştıktan sonra bir üst dereceye terfi eder.</p> <p>c) Katsayı ve ilave tutar, kamuda çeşitli statülerde sözleşmeli olarak çalışan personele Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince uygulanan brüt sözleşme ücret artışı oranına göre her yıl güncellenerek uygulanır.</p>	<p>(2) Ücretler konusunda, aşağıdaki hususlar uygulanır:</p> <p>a) İşe yeni giren veya emekli olup OSB’de yeniden görev alan personele, unvanları karşısındaki birinci dereceden ücret ödenir.</p> <p>b) İki ile yedinci derece arasında ücret alan personel, her derecede 2 yıl çalıştıktan sonra bir üst dereceye terfi eder.</p> <p>c) Ücretler, ilgili yıla ait Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara İlişkin Toplu Sözleşmeden belirlenen artış oranına göre güncellenerek uygulanır.</p>	<p>Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanan OSB personelinin kredilendirilebilecek ücretleri, ilgili yıla ait Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara İlişkin Toplu Sözleşmeden belirlenen artış oranına göre güncellenerek uygulanacaktır.</p>
<p><b>Madde 36</b></p>	<p><b>İmar planı yapımı</b> <b>MADDE 36 – ...</b></p> <p>(2) Sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları, Yençok = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik, Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 0.70 olarak belirlenen bölgelerde toplam bölge büyüklüğünün en az %8’i kadar, Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 1.00 olarak belirlenen bölgelerde toplam bölge büyüklüğünün en az % 10’u kadar, OSB mülkiyet ve tasarrufunda kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal, ticari ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için alan ayrılır. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları</p>	<p><b>İmar planı yapımı</b> <b>MADDE 36- ...</b></p> <p>(2) OSB’nin ilk imar planı ile ilave imar planlarında belirtilen toplam sanayi alanının %15’ine kadarının, ülke için stratejik öneme sahip yatırımlar için rezerv alan olarak ayrılması Bakanlığın yetkisindedir.</p> <p>(3) Sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları;</p> <p>a) Bölge büyüklüğünün en az %5’i kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde Emsal (KAKS)=E= 0.70’dir.</p> <p>b) Bölge büyüklüğünün en az %10’u kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde E= 1.00’dir.</p> <p>c) Yençok = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yüksekliktir.</p>	<p>Bakanlığın, OSB’nin imar planlarında yer alan toplam sanayi alanının %15’ine kadar kısmının, ülke için stratejik öneme sahip yatırımlar için rezerv alan olarak ayrılması konusunda yetkisinin olduğu kabul edilmiştir.</p> <p>Emsal ve ortak alan ilişkisi yeniden düzenlenmiştir. Sanayi parsellerinde emsali 0.70 olan OSB’lerde ortak kullanım alanları % 5 oranında ayrılacaktır.</p>

yukarıdaki oranların altında kalan OSB'lerde, mevcut durum müktesep kabul edilir. Bu OSB'lere, ilave alan amacıyla yer seçimi olması halinde, ilave edilen alanın en az %10'u ortak kullanım alanı olarak ayrılır. Yukarıdaki oranlar dahilinde sanayi parsellerinin yapılaşma koşullarında artış önerilmesi durumunda ortak kullanım alanları da gerekli oranlarda ayrılır.

(3) Ortak kullanım alanlarında KAKS=1.00 olup minimum yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir. Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, yapılaşma koşullarının gerektirdiği oranların üzerinde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığı belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç zorunlu oranların üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir.

(4) OSB'nin imar planlarında, bölge büyüklüğünün %10'unu geçmemek üzere, katılımcı veya kiracılara yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmetleri için hizmet ve destek alanları ayrılabilir. Ancak, bu alanlar, ortak kullanım alanı olarak değerlendirilmez, imar tadilatına konu edilmesi halinde karşılığı aranmaz, 3000 m<sup>2</sup>' den küçük parsel oluşturulamaz. Hizmet ve destek alanı olarak ayrılmış küçük imalat ve tamirat alanları hariç bu alanlarda KAKS=1.00 olup minimum

ç) Ek-2'de yer alan tabloda verilen geri çekme mesafeleri uygulanır. Geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz.

d) Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "T" katsayısı 4'ten az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000 -5000 m<sup>2</sup> parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir.

e) 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. Formül için;

- 1) G: Parsel Genişliği (Uzun Kenar),
  - 2) O: Yan Çekme Mesafeleri Toplamı,
  - 3) D: Parsel Derinliği (Kısa Kenar),
  - 4) X: Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi,
- toplamını gösterir.

(4) Ortak kullanım alanlarında E=1.00 olup minimum yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir. Yükseklikler, OSB'nin ihtiyacı, çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planında belirlenir. Dini tesis alanlarında Yençok = serbesttir.

<p>yapı yaklaşma mesafesi 10 m, olarak bırakılır. Küçük imalat ve tamirat alanlarında, minimum 10 m. Açık çalışma alanı ayrılması, h = 12.00 metreyi geçmemesi koşulu ile Bölge müdürlüğü tarafından onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.</p> <p>...</p> <p>(6) (Değişik:RG-22/10/2020-31282) Emsal (KAKS), Yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını ifade eder,</p> <p>a) Sanayi parsellerinde yapı emsali belirlenirken; çekme ve çatı katı ile kapalı çıkımlar dahil kullanılabilen bütün katların toplamı hesaplanır.</p> <p>b) Bu hesaba;</p> <p>1) Bodrum katlar,</p> <p>2) Asma kat,</p> <p>3) Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar,</p> <p>4) 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu yangın merdiveni ile yangın güvenlik holünün 6 m<sup>2</sup>’si,</p> <p>5) Mekanik ve elektrik tesisat bölümleri, ışıklıklar, asansör boşlukları ilgili mevzuat, standart ya da 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre hesap edilen asgari alanları,</p> <p>6) Bodrum katlarda yapılan sığınak, bacalar,</p>	<p>(5) İbadet alanlarına ilişkin imar planı kararlarında ibadetin gerektirdiği yön ve alan büyüklüğü gibi kriterler göz önünde bulundurulur.</p> <p>(6) Bakanlığın izniyle, OSB ortak kullanım alanlarında, OSB içinde çalışanlar için OSB tarafından lojman yapılabilir veya çalışanları için lojman ihtiyacı olan katılımcılara yaptırılabilir. Lojman alanlarının yerini ve büyüklüğünü Bakanlık belirlemeye yetkilidir.</p> <p>(7) Onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları yukarıdaki oranların altında kalan OSB’lerde mevcut durum müktesep kabul edilir. Sanayi parsellerinde E=0.70 veya E=1.00 olarak artış önerilmesi durumunda ortak kullanım alanları da yukarıda belirtilen oranlarda ayrılır. Bu OSB’lerin ilave alanlarında ortak kullanım alanları ilave alan özelinde veya OSB bütününde değerlendirilebilir.</p> <p>(8) Hizmet ve destek alanları; bölge büyüklüğünün %15’ini geçemez. Hizmet destek alanlarında;</p> <p>a) En az parsel büyüklüğü, elektrikli araç</p>	<p>İmar planlarında ibadet alanlarına ilişkin yön ve alan büyüklüğü gibi kriterlere ilişkin ilave düzenlemeler getirilmiştir.</p> <p>Bakanlığın izniyle, OSB ortak kullanım alanlarında;</p> <p>* OSB içinde çalışanlar için OSB tarafından veya</p> <p>* Çalışanları için lojman ihtiyacı olan katılımcılar tarafından lojman yapılabileceği kabul edilmiştir. Lojman alanlarının yerini ve büyüklüğünü belirlemeye Bakanlık yetkilidir.</p> <p>Onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları Yönetmelikteki oranların altında kalan OSB’lerde emsal artışı önerilmesi halinde ortak kullanım alanlarının artışının varsa bu OSB’lerin ilave alan özelinde veya OSB bütününde değerlendirilebileceği hususunda değişikliğe yer verilmiştir.</p> <p>4562 sayılı Kanundaki değişikliğe paralel olarak Hizmet ve Destek alanlarının bölge büyüklüğünün % 15’ini geçemeyeceğine dair düzenleme yapılmıştır.</p>
---	---	--

<p>şaftlar, kömürlük, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odasının ilgili mevzuat, standart ya da Planlı Alanlar Yönetmeliğine göre hesap edilen asgari alanları,</p> <p>7) Bahçede yapılan açık otoparklar ile bodrum veya çatıda yapılan zorunlu otoparklar,</p> <p>8) Mescitlerin 300 m<sup>2</sup>'si,</p> <p>9) Galeri ve atrium boşlukları,</p> <p>10) 6 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen bekçi kulübeleri dahil edilmez.</p> <p>c) Emsal harici bırakılan bodrum katlardan, zemin altı ilk bodrum kat haricindeki diğer bodrum katlarının ve asma katın toplamı parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz. Ancak; altıncı fıkranın (b) bendinin (4), (5), (6), (7), (8) ve (9) nolu alt bentlerinde yer alan kullanımların yer aldığı kısımları bu hesaba dahil edilmez.</p> <p>ç) Sanayi parselleri haricinde kalan kullanımlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanır.</p> <p>(7) Bu Yönetmeliğin Ek-2 sayılı ekinde yer alan tabloda verilen geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz.</p> <p>(8) Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan</p>	<p>şarj istasyonları hariç 3000 m<sup>2</sup>'dir.</p> <p>b) Küçük imalat ve tamirat alanları ile elektrikli araç şarj istasyonları hariç, E=1.00 ve minimum yapı yaklaşma mesafesi 10 m olarak bırakılır.</p> <p>c) Küçük imalat ve tamirat alanlarında, minimum 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, h = 12.00 metreyi geçmemesi koşulu ile Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.</p> <p>ç) Elektrikli araç şarj istasyonlarının kurulacağı parsellerde yapılaşma koşulları, E=1.00 aşılmamak üzere OSB imar planı şartnamesinde belirlenir.</p> <p>...</p>	<p>Elektrikli araç şarj istasyonlarının Hizmet ve Destek Alanlarında 3000 m<sup>2</sup> den küçük parselde yer alabileceği, yapılaşma koşullarının E.1.00 aşılmamak üzere OSB İmar Planı Şartnamesinde belirleneceği hususları düzenlenmiştir.</p> <p>Emsal tanımı ve içeriği madde 43'e taşınmıştır.</p> <p>Yönetmeliğin değiştirilen Ek-2 sayılı ekine eklenen ibareyle; çevre yeşili ve ring yolunun parsel geri çekme mesafesine dahil olduğuna ilişkin hüküm getirilmiştir.</p>
---	---	--

	<p>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 m<sup>2</sup> parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;</p> <p><math>I = \frac{G-O}{D-X}</math></p> <p>formülü ile hesaplanacaktır.</p> <p>I = Katsayı 4’ten az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz.</p> <p>G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)</p> <p>O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı</p> <p>D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)</p> <p>X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.</p>		
<p><b>Madde 38</b></p>	<p><b>İmar planı değişiklikleri ve onayı</b></p> <p><b>MADDE 38</b> – (1) Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.</p> <p>(2) (<b>Değişik:RG-31/3/2022-31795</b>) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB’nin teklifine istinaden mülkiyeti OSB, katılımcı ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerden yapılır.</p> <p><b>3</b> İmar planında bulunan ortak kullanım alanlarının bölge büyüklüğüne oranı bu</p>	<p><b>İmar planı değişiklikleri, revizyonları, ilaveleri ve onayı</b></p> <p><b>MADDE 38-</b> (1) Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.</p> <p>(2) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB’nin teklifine istinaden mülkiyeti OSB, katılımcı ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerden yapılır.</p> <p><b>3</b> Hizmet ve destek alanları ortak kullanım alanı olarak değerlendirilmez, değişikliğe konu edilmesi halinde karşılığı aranmaz.</p> <p><b>4</b> İmar planında bulunan ortak kullanım alanlarının bölge büyüklüğüne oranı bu</p>	<p>Hizmet ve destek alanlarının ortak kullanım alanı olarak değerlendirilmeyeceği, değişikliğe konu edilmesi halinde karşılığının aranmayacağı kuralı getirilmiştir.</p>

<p>Yönetmelikte belirtilen alt sınırdaki OSB'lerde bu alanların plan değişikliğine konu olması halinde alan kullanım dengesini koruyacak şekilde eşdeğer alan ayrılır.</p> <p>...</p> <p><b>(5)</b> İmar planı değişiklik onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtım konusunda 37 nci madde hükümleri uygulanır.</p> <p>...</p>	<p>Yönetmelikte belirtilen alt sınırdaki OSB'lerde bu alanların plan değişikliğine konu olması halinde alan kullanım dengesini koruyacak şekilde eşdeğer alan ayrılır.</p> <p><b>(5)</b> Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyet ve tasarrufunda bulunan ortak kullanım alanlarının, yapılaşma koşullarının gerektirdiği oranların üzerinde olması, OSB tarafından ihtiyaç olmadığı belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde, düzenleme ortaklık payı ile oluşanlar hariç, zorunlu oranların üstünde kalan ortak kullanım alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir.</p> <p><b>(6)</b> Düzenleme ortaklık payı ile oluşmayan veya tamamı OSB mülkiyetinden terk edilerek oluşan yolların ve otoparkların karşılığı aranmaz; düzenleme ortaklık payı ile oluşan yol ve otopark alanlarının karşılığı yol, park veya otopark olarak ayrılır.</p> <p>...</p> <p><b>(8)</b> İmar planı değişikliklerini onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtım konusunda 37 nci madde hükümleri uygulanır.</p> <p>...</p>	<p>Ayrıca;</p> <p><b>1-</b> OSB'nin ihtiyacından fazla ve yapılaşma koşullarının gerektirdiği oranların üzerinde olan ortak kullanım alanlarının, düzenleme ortaklık payı ile oluşanlar hariç, zorunlu oranların üstünde kalan kısmının, OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebileceği,</p> <p><b>2-</b> Düzenleme ortaklık payı ile oluşmayan veya tamamı OSB mülkiyetinden terk edilerek oluşan yolların ve otoparkların karşılığının aranmayacağı, düzenleme ortaklık payı ile oluşan yol ve otopark alanlarının karşılığı yol, park veya otopark olarak ayrılacağı kabul edilmiştir.</p>
---	---	--

Madde 40

İmar uygulaması yapım yöntemleri  
MADDE 40 – ...

(3) Yer seçimi kesinleştirilen bölge içinde, Bakanlık tarafından belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden yatırımcılar olması ve bu Yönetmeliğin Ek-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhütnameyi vermeleri koşulu ile bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar uygulamasına dâhil edilir. Bu durumda katılımcı, imar uygulaması sonucu kendisine tahsis edilen parsel üzerinde taahhüt ettiği yatırımı gerçekleştirir. Aksi takdirde söz konusu parsel OSB tarafından rızaen veya kamulaştırma yolu ile alınarak başka bir yatırımcıya tahsis edilir.

(4) OSB ilanından önce kısmen veya tamamen sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, OSB bütçe imkânları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB’lerde Bakanlığın ön izniyle 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılır.

İmar uygulaması yapım yöntemleri  
MADDE 40 – ...

(4) OSB ilanından önce kısmen veya tamamen sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, OSB bütçe imkânları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB’lerde Bakanlığın ön izniyle 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılır. İmar uygulamasında OSB imar planında sanayi ve hizmet ve destek alanı olarak tanımlanmış parseller dışındaki yerler düzenleme ortaklık payından karşılanır.

Yer seçimi kesinleştirilen bölge içinde mülkiyet sahibi olan yatırımcıların Ek-3 taahhütnameyi vermeleri halinde, bu yatırımcılara ait taşınmazların kamulaştırılmadan imar uygulamasına dâhil edileceğine ilişkin emredici kural yürürlükten kaldırılmıştır.

Bunun yerine, Yönetmeliğin 6. Maddesine eklenen altıncı fıkra hükmü getirilmiştir. Bu düzenleme, yukarıda ilgili bölümde detaylarıyla açıklandığından, burada tekrar yer verilmeyecektir.

3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılması halinde; imar uygulamasında OSB imar planında sanayi ve hizmet ve destek alanı olarak tanımlanmış parseller dışındaki yerlerin, düzenleme ortaklık payından karşılanacağı kabul edilmiştir.

<p><b>Madde 41</b></p>	<p><b>Tevhit ve ifraz MADDE 41 – ...</b></p> <p>(2) Sanayi parsellerinin ifrazı aşağıdaki hallerde yapılabilir:</p> <p>...</p> <p>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 <b>bu Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaata başlanacağı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin</b> kabul ve taahhüt edildiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,</p> <p>...</p>	<p><b>Tevhit ve ifraz MADDE 41 – ...</b></p> <p>(2) Sanayi parsellerinin ifrazı aşağıdaki hallerde yapılabilir:</p> <p>...</p> <p>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 <b>katılımcı mülkiyetindekiler için 60 ıncı maddede belirtilen sürelerde, katılımcıya tahsisliler için 60 ıncı maddeden kalan sürelerde üretime geçileceğini, üretime geçilmeden satış, devir veya temlik edilmeyeceğini, katılımcı şirket ise spekülatif amaçlı işlemlerin önlemesi için Bakanlık onayı alınmadan toplam % 49'dan fazla pay devri yapılmayacağını, aksi takdirde ifraz işlemi sonucunda oluşacak boş parselleri OSB'ye ifraz işleminin tapuda tescil edildiği tarihteki tahsis bedelinden devretmeyi</b> kabul ve taahhüt edildiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,</p> <p>...</p>	<p>Sanayi parsellerinin ifrazı ile ilgili düzenlemelerde değişiklikler ve eklemeler yapılmıştır. Şöyle ki;</p> <p><b>1- Katılımcıya tahsis edilmiş veya katılımcı mülkiyetinde olan ve faaliyet konusu gereği bağımsız parsellerde üretim yapılması amaçlanan parselin ifraz edilebilmesi için katılımcıdan alınacak noter tasdikli taahhütnamenin içeriğinde değişiklik yapılmıştır.</b> Buna göre katılımcı, vereceği taahhütnamede; “ifraz sonrası oluşacak parsellerde katılımcı mülkiyetindekiler için 60’ıncı maddede belirtilen sürelerde, katılımcıya tahsisliler için 60’ıncı maddeden kalan sürelerde üretime geçileceğini, üretime geçilmeden satış, devir veya temlik edilmeyeceğini, katılımcı şirket ise spekülatif amaçlı işlemlerin önlemesi için Bakanlık onayı alınmadan toplam % 49’dan fazla pay devri yapılmayacağını, aksi takdirde ifraz işlemi sonucunda oluşacak boş parselleri OSB’ye ifraz işleminin tapuda tescil edildiği tarihteki tahsis bedelinden devretmeyi” kabul ve taahhüt edecektir.</p>
------------------------	---	---	--



	<p>OSB'nin gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir. İfraz sonucu oluşacak parsel büyüklüklerinde, OSB'nin onaylı imar planı ile en az 3000 m<sup>2</sup> parsel büyüklükleri dikkate alınır.</p> <p>...</p> <p>(5) (Ek:RG-31/3/2022-31795) Ortak kullanım alanı ile hizmet ve destek alanı parsellerinde tevhit ve ifraz işlemlerine ihtiyaç duyulması durumunda, gerekçeli yönetim kurulu kararı ile tevhit ve ifraz işlemleri yapılabilir. Hizmet ve destek alanı parsellerinde minimum ifraz şartı 3000 m<sup>2</sup>'dir.</p>	<p>f) OSB'nin başvurusuna istinaden, katılımcının 60 ıncı maddede belirlenen sürelerde, kendisine tahsis edilen parselin 1/4'ü kadar taban alanlı yapıyı tamamlamadan kısmi yapı kullanma izin belgesi alması halinde, mevcut yapının taban alanının dört katının tapuda katılımcıya devredilmesi ve ifraz sonucu oluşan boş parselin OSB'ye bırakılması şartı ile,</p> <p>OSB'nin gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir. İfraz sonucu oluşacak parsel büyüklüklerinde, OSB'nin onaylı imar planı ile en az 3000 m<sup>2</sup> parsel büyüklükleri dikkate alınır.</p> <p>...</p> <p>(5) Ortak kullanım alanı ile hizmet ve destek alanı parsellerinde tevhit ve ifraz işlemlerine ihtiyaç duyulması durumunda, gerekçeli yönetim kurulu kararı ile tevhit ve ifraz işlemleri yapılabilir. Hizmet ve destek alanı parsellerinde minimum ifraz şartı elektrikli araç şarj istasyonu hariç 3000 m<sup>2</sup>'dir.</p>	<p>2- Kendisine tahsis yapılmış olan katılımcının, Yönetmeliğin 60'ıncı maddesinde belirlenen sürelerde, kendisine tahsis edilen parselin 1/4'ü kadar taban alanlı yapıyı tamamlamadan kısmi yapı kullanma izin belgesi alması halinde; mevcut yapının taban alanının dört katının tapuda katılımcıya devredilmesi ve ifraz sonucu oluşan boş parselin OSB'ye bırakılması şartı ile, OSB'nin gerekçeli kararıyla başvurması ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilecektir.</p>
<p><b>Madde 42</b></p>	<p><b>Yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı</b> <b>MADDE 42</b> – (1) Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanma izni 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen</p>	<p><b>Yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı</b> <b>MADDE 42</b> – (1) Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni 3194 sayılı Kanun ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen hususlar</p>	

<p>hususlar çerçevesinde; işyeri açma ve çalışma ruhsatı ise 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun ve bu Kanun kapsamında çıkarılan ilgili mevzuatta belirtilen hususlar çerçevesinde OSB tarafından verilir ve denetlenir.</p> <p>...</p> <p>(5) (Ek:RG-6/8/2019-30854) İşyeri açma ve çalışma ruhsatı olmaksızın üretimde bulunulması veya ruhsata aykırı faaliyetin tespit edilmesi halinde 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun ve bu Kanun kapsamında çıkarılan ilgili mevzuatta belirtilen hususlara göre işlem tesis edilir.</p>	<p>çerçevesinde; işyeri açma ve çalışma ruhsatı ise ilgili mevzuat kapsamında OSB tarafından verilir ve denetlenir.</p> <p>(2) Adres ve numaralamaya ilişkin işlemler ilgili mevzuat çerçevesinde OSB tarafından yapılır.</p> <p>...</p> <p>(6) İşyeri açma ve çalışma ruhsatı olmaksızın üretimde bulunulması veya ruhsata aykırı faaliyetin tespit edilmesi halinde işyeri açma ve çalışma ruhsatları ile ilgili mevzuatta belirtilen hususlara göre işlem tesis edilir.</p> <p>(7) OSB sınırları dahilinde yapılacak iş yeri açılışlarında ilgili vergi dairesi iş yeri açılış bilgisini OSB'ye bildirir.</p>	<p>Adres ve numaralamaya ilişkin işlemlerin, ilgili mevzuat çerçevesinde OSB tarafından yapılacağına ilişkin düzenleme getirilmiştir.</p> <p>OSB sınırları dahilinde yapılacak iş yeri açılışlarında ilgili vergi dairesinin, iş yeri açılış bilgisini OSB'ye bildireceğine ilişkin düzenleme getirilmiştir.</p>
<p><b>Madde 43</b></p> <p><b>Yapı ve yapı ile ilgili esaslar</b></p> <p><b>MADDE 43 – ...</b></p> <p>b) Çevre yeşili;</p> <p>1) Çevre yeşilleri üzerinde, yeşili dik kesen parsel giriş yolları hariç hiçbir şey inşa edilemez. Bu alanlar otopark ve yükleme boşaltma alanı ve benzeri olarak kullanılamaz. Çevre yeşillerinde peyzaj düzenlemesi yapılması zorunludur. Bu alanlar üzerinde, bekeçi kulübesi ile transformatör</p>	<p><b>Sanayi parsellerinde yapılacak yapı ve yapı ile ilgili esaslar</b></p> <p><b>MADDE 43 – ...</b></p> <p>b) Çevre yeşili;</p> <p>1) Çevre yeşilleri üzerinde, yeşili dik kesen parsel giriş yolları hariç hiçbir şey inşa edilemez. Bu alanlar otopark ve yükleme boşaltma alanı ve benzeri olarak kullanılamaz. Çevre yeşillerinde peyzaj düzenlemesi yapılması zorunludur. Bu alanlar üzerinde, giriş yapıları ile zorunluluğunun</p>	

binası, jeneratör odası, trafo, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi, katı atık deposu ve su deposu (**Ek ibare:RG-22/10/2020-31282**) ile doğalgaz basınç düşürme ve/veya ölçüm istasyonu inşa edilebilir.

...

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 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.

**OSB tarafından tespit edilmesi durumunda** transformatör binası, jeneratör odası, trafo doğalgaz basınç düşürme ve/veya ölçüm istasyonu **ve benzeri yapılar ile** bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi, katı atık deposu ve su deposu ile doğalgaz basınç düşürme ve/veya ölçüm istasyonu inşa edilebilir.

...

2) Savunma sanayi sektöründe faaliyet gösteren tesislerin bahçe duvarları **ve giriş yapıları** ilgili mevzuat hükümlerine uygun inşa edilir.

3) Parseller arasında parsellerin konumu ile kot farklılıklarından dolayı şev düzenlemesi için teknik **gerekliliklerin**, 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 idari üniteler;

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

...	...	<p>(3) Emsal (KAKS), yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını ifade eder.</p> <p>a) Sanayi parsellerinde yapı emsali belirlenirken; çekme ve çatı katı ile kapalı çıkımlar dahil kullanılabilen bütün katların toplamı hesaplanır.</p> <p>b) Bu hesaba;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Bodrum katlar,</li><li>2) Asma kat,</li><li>3) Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar,</li><li>4) 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu yangın merdiveni ile yangın güvenlik holünün 6 m<sup>2</sup>'si,</li><li>5) Mekanik ve elektrik tesisat bölümleri, ışıklıklar, asansör boşlukları ilgili mevzuat, standart ya da 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre hesap edilen asgari alanları,</li><li>6) Bodrum katlarda yapılan sığınak, bacalar, şaftlar, kömürlük, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odasının ilgili mevzuat, standart ya da Planlı Alanlar Yönetmeliğine göre hesap edilen asgari alanları,</li><li>7) Bahçede yapılan açık otoparklar ile</li></ol>	<p>Sanayi parsellerinde yapılacak yapı ve yapı ile ilgili esasları düzenleyen maddeye eklenen fıkralarla;</p> <p><b>1-</b> Sanayi parsellerinde yapı emsalinin hesaplanmasına ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir.</p>
-----	-----	--	--

		<p>bodrum veya çatıda yapılan zorunlu otoparklar,        8) İbadethanelerin 300 m<sup>2</sup>'si,        9) Galeri ve atrium boşlukları,        10) Giriş yapıları        dahil edilmez.</p> <p>c) Giriş yapılarının, sanayi parseli büyüklüğüne göre belirlenen en fazla inşaat alanları;</p> <p>1) 3.000 – 5.000 m<sup>2</sup>'lik parsellerde 30 m<sup>2</sup>'dir.        2) 5001 – 20.000 m<sup>2</sup>'lik parsellerde 60 m<sup>2</sup>'dir.        3) 20.001 – 100.000 m<sup>2</sup> 'lik parsellerde 90 m<sup>2</sup>'dir.        4) 100.001 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde 120 m<sup>2</sup>'dir.</p> <p>(4) Emsal harici bırakılan bodrum katlardan, zemin altı ilk bodrum kat haricindeki diğer bodrum katlarının ve asma katın toplamı parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz. Ancak; üçüncü fıkranın (b) bendinin (4), (5), (6), (7), (8) ve (9) numaralı alt bentlerinde yer alan kullanımların yer aldığı kısımları bu hesaba dahil edilmez.</p> <p>(5) Sanayi parselleri haricinde kalan kullanımlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanır.</p>	<p>2- Emsal harici bırakılan bodrum katlarda yapılaşmaya ilişkin sınırlamalar ve kurallar düzenlenmiştir.</p> <p>3- Sanayi parselleri haricinde kalan kullanımlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinin uygulanacağı kabul edilmiştir.</p>
--	--	--	---

<p><b>Madde 49</b></p>	<p><b>Kredi iştirak payı</b></p> <p><b>MADDE 49 – (1)</b> 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. OSB kredi iştirak payı hesabı, yönetim kurulu tarafından kullanılır.</p> <p>(2) Bakanlıktan kredi kullanan OSB’lerde kredi iştirak payı hesabı; öncelikle gider vergisi, komisyon, vadesi gelmiş anapara taksitleri ve faiz borçları için kalanı da kredilendirilmeyen diğer giderler için kullanılır.</p>		<p>Kredi iştirak payı ile ilgili madde hükmü tümüyle yürürlükten kaldırmıştır.</p>
<p><b>Madde 50</b></p>	<p><b>Kredi kullanımı ve türleri</b> <b>MADDE 50 – ...</b></p> <p>(4) Krediye mahsuben hiçbir şekilde avans verilmez.</p> <p>(5) Yatırım Programında yer alan OSB’lere talepleri halinde, faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı için kredi verilebilir.</p> <p>...</p>	<p><b>Kredi kullanımı ve türleri</b> <b>MADDE 50 – ...</b></p> <p>(4) OSB tarafından talep edilmesi halinde şartları sözleşmede belirtmek ve kredilendirmek suretiyle sözleşme bedelinin en fazla yüzde onuna kadar OSB’ye ön ödeme yapılabilir.</p> <p>(5) Yatırım Programında yer alan OSB’lere talepleri halinde, faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı için kredi verilebilir. Yeşil OSB kriterlerini sağlamak üzere OSB’ler tarafından hazırlanan projeler Bakanlıkça öncelikle değerlendirilir.</p> <p>...</p>	<p>OSB’lerin kullanacakları Bakanlık kredisi için avans verilmeyeceğine ilişkin hüküm kaldırılmış; OSB tarafından talep edilmesi halinde şartları sözleşmede belirtmek ve kredilendirilmek suretiyle sözleşme bedelinin en fazla yüzde onuna kadar OSB’ye ön ödeme yapılabileceği kabul edilmiştir.</p>

Madde  
54/A

Ön tahsis

MADDE 54/A- (1) OSB'nin tüzel kişilik kazanmasından parselasyon planının onaylanmasına kadar Bakanlığın izni alınarak ön tahsis yapılabilir.

(2) Ön tahsis yapılacağı, OSB, OSBÜK ve Bakanlık internet sayfasında Bakanlık iznini müteakip ayın ilk pazartesi günü duyurulur ve en az iki hafta süreyle yayımlanır. Duyuru ve ilanda belirtilen son tarihe kadar OSB tarafından ön tahsise ilişkin talepler toplanır. Duyuru ve ilanda ön tahsisin tahmini metrekare bedeli belirtilir.

(3) Talepler; Bakanlığın belirlediği kriterler çerçevesinde, Bakanlıkça yayınlanan değerlendirme formundaki ağırlıklandırma çarpanları kullanılarak hesaplanan puana göre yönetim kurulunca sıralanır. Değerlendirme formunda yer alan, yatırımın yapılacağı ilde 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak ile Bakanlıkça uygulanan

Ön tahsis konusuyla ilgili düzenlemeler yapılmıştır.

Buna göre;

- 1- Ön tahsis yapılabilmesi için, öncelikle Bakanlıktan izin alınması gerekmektedir.
- 2- Ön tahsis, OSB'nin tüzel kişilik kazanmasından parselasyon planının onaylanmasına kadarki zaman aralığında yapılabilecektir.
- 3- Ön tahsis yapılacağı, Bakanlık iznini müteakip ayın ilk pazartesi günü OSB, OSBÜK ve Bakanlık internet sayfasında duyurulur ve en az iki hafta süreyle yayımlanır. Duyuru ve ilanda belirtilen son tarihe kadar OSB tarafından ön tahsise ilişkin talepler toplanır. Duyuru ve ilanda ön tahsisin tahmini metrekare bedeli belirtilir.

4-Talepler; Bakanlığın belirlediği kriterler çerçevesinde, Bakanlıkça yayınlanan değerlendirme formundaki ağırlıklandırma çarpanları kullanılarak hesaplanan puana göre yönetim kurulunca sıralanır.

5- Değerlendirme formunda yer alan, yatırımın yapılacağı ilde 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan

		<p>diğer program veya teşviklerden yararlanmak kriterlerinin puanlanması zorunludur. Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılıyorsa, OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılamıyorsa, değerlendirme sonucuna göre en yüksek puanı alandan başlamak üzere duyurulan alan büyüklüğünün iki katına kadar talebi içeren kısa liste oluşturulur.</p> <p>(4) Kısa listede yer alan talep sahipleri, OSB tarafından belirlenen prensip ve usuller çerçevesinde ihaleye veya noter huzurunda düzenlenecek kuraya davet edilir. Kura yapılması halinde, kura sonucunda belirlenen talep sahiplerine OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. Kura sırasında yedek liste de belirlenir.</p> <p>(5) İhale yapılması halinde ön tahsis yapılacak alanın muhammen bedeli, ihalenin yeri, günü ve</p>	<p>Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak ile Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak kriterlerinin puanlanması zorunludur.</p> <p>6- Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılıyorsa, OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılamıyorsa, değerlendirme sonucuna göre en yüksek puanı alandan başlamak üzere duyurulan alan büyüklüğünün iki katına kadar talebi içeren kısa liste oluşturulur.</p> <p>7- Kısa listede yer alan talep sahipleri, OSB tarafından belirlenen prensip ve usuller çerçevesinde ihaleye veya noter huzurunda düzenlenecek kuraya davet edilir.</p> <p>8- Kura yapılması halinde, kura sonucunda belirlenen talep sahiplerine OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. Kura sırasında yedek liste de belirlenir.</p> <p>9- İhale yapılması halinde, ön tahsis yapılacak alanın muhammen bedeli,</p>
--	--	---	---



		<p>saati, ihale usulü ve tekliflerinin nasıl alınacağına ihale davetinde yer verilir. İhale daveti kısa listeye birlikte Bakanlığa bildirilir. İhalelerde Bakanlık temsilcisi bulunması zorunludur. İhale sonucunda en yüksek teklifi veren talep sahiplerine yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. En yüksek teklifi sahibi ile ön tahsis sözleşmesi imzalanamaz ise sıradan teklif sahipleri sözleşmeye davet edilir.</p> <p>(6) Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan ön tahsis OSB tarafından yapılır. Bu yatırımlara ön tahsis yapılması için, OSB alanının %15'ine kadarının, rezerv alan olarak ayrılması Bakanlığın yetkisindedir.</p> <p>(7) Ön tahsis yapılan alanlarda, altyapı tamamlandıktan sonra 3 ay içinde OSB yatırımcıyı kesin arsa tahsis sözleşmesi imzalamak üzere davet eder ve kesin arsa tahsis sözleşmesi düzenlenir. Sözleşme yatırımcı tarafından imzalanmaz ise ön tahsis sözleşmesi kendiliğinden hükümsüz kalır ve ödediği bedel yatırımcıya en geç 1 yıl içinde geri ödenir. Ön tahsis için talep sahibi tarafından ödenen bedel avans niteliğinde olup kesin tahsiste OSB tarafından belirlenen arsa bedelinden düşülür. Ön tahsis yapılan talep sahibi,</p>	<p>ihalenin yeri, günü ve saati, ihale usulü ve tekliflerinin nasıl alınacağına ihale davetinde yer verilir. İhale daveti kısa listeye birlikte Bakanlığa bildirilir. İhalelerde Bakanlık temsilcisi bulunması zorunludur. İhale sonucunda en yüksek teklifi veren talep sahiplerine yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. En yüksek teklifi sahibi ile ön tahsis sözleşmesi imzalanamaz ise sıradan teklif sahipleri sözleşmeye davet edilir.</p> <p><b>10-</b> Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan ön tahsis OSB tarafından yapılır. Bu yatırımlara ön tahsis yapılması için, OSB alanının %15'ine kadarının, rezerv alan olarak ayrılması Bakanlığın yetkisindedir.</p> <p><b>11-</b> Ön tahsis yapılan alanlarda, altyapı tamamlandıktan sonra 3 ay içinde OSB yatırımcıyı kesin arsa tahsis sözleşmesi imzalamak üzere davet eder ve kesin arsa tahsis sözleşmesi düzenlenir.</p> <p><b>12-</b> Arsa Tahsis Sözleşmesi yatırımcı tarafından imzalanmaz ise ön tahsis sözleşmesi kendiliğinden hükümsüz kalır ve ödediği bedel yatırımcıya en geç 1 yıl içinde geri ödenir.</p>
--	--	---	---

		<p>kesin tahsiste bedele itiraz edemez. Bu husus ve kesin tahsis bedelinin belirlenme yöntemi ön tahsis sözleşmesinde belirtilir.</p> <p>(8) Ön tahsis hiçbir şekilde devredilemez. Ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilir ve bedel güncellenmesi yapılmadan ödenen bedel geri ödenir. Ön tahsis sözleşmesinde devir yasağı belirtilir.</p>	<p><b>13-</b> Ön tahsis için talep sahibi tarafından ödenen bedel avans niteliğinde olup kesin tahsiste OSB tarafından belirlenen arsa bedelinden düşülür. Ön tahsis yapılan talep sahibi, kesin tahsiste bedele itiraz edemez. Bu husus ve kesin tahsis bedelinin belirlenme yöntemi ön tahsis sözleşmesinde belirtilir.</p> <p><b>14-</b> Ön tahsis hiçbir şekilde devredilemez. Ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilir ve bedel güncellenmesi yapılmadan ödenen bedel geri ödenir. Ön tahsis sözleşmesinde devir yasağı belirtilir.</p>
<p><b>Madde 55</b></p>	<p><b>Arsa tahsisi</b>  <b>MADDE 55 – (1)</b> Arsa tahsisleri, onaylı parselasyon planına göre alt yapısı tamamlanmış alanlarda müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır. Ancak onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmamış alanlarda; altyapının tamamlanmamış olmasına rağmen 60 ncı maddede belirtilen sürelerle de uyulacağına ilişkin muvafakat alınması koşuluyla arsa tahsisi yapılabilir.</p>	<p><b>Arsa tahsisi</b>  <b>MADDE 55 –(1)</b> 36 ncı maddenin ikinci fıkrası gereğince ayrılan alanlar hariç onaylı parselasyon planına göre tahsis edilebilir durumdaki parsellerin tümü, OSB, OSBÜK internet sayfasında ve Bakanlık çevrimiçi sisteminde her ayın ilk Pazartesi gününde duyurulur. Tahsis edilecek parseller en az iki hafta süreyle yayınlanır. İlanda belirtilen son tarihe kadar OSB tarafından talepler toplanır. Arsa tahsis başvurularının Bakanlığın çevrimiçi sisteminden</p>	<p>Arsa tahsisi konusuyla ilgili önemli değişiklikler yapılmış, yenilikler getirilmiştir. Buna göre;</p> <p><b>1-</b> Yönetmeliğin 36 ncı maddesinin ikinci fıkrası gereğince Bakanlık tarafından, ülke için stratejik öneme sahip yatırımlar için rezerv alan olarak ayrılan alanlar hariç, onaylı parselasyon planına göre tahsis edilebilir durumdaki parseller tahsise konu edilecektir.</p>

<p>(2) Tahsisi veya satışı yapılmamış parseller OSB'nin internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır, yayımlamayan OSB yönetim kurulu görevini yerine getirmemiş sayılır.</p>	<p>yapılması zorunludur.</p> <p>(2) Talepler; Bakanlığın belirlediği kriterler çerçevesinde, Bakanlıkça yayınlanan değerlendirme formundaki ağırlıklandırma çarpanları kullanılarak hesaplanan puana göre yönetim kurulunca sıralanır. Değerlendirme formunda yer alan, yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak ile Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak kriterlerinin puanlanması zorunludur. Tahsis edilecek parseller talebi karşılıyorsa, OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca tahsis yapılır. Tahsis edilecek parseller talebi karşılamıyorsa, değerlendirme sonucuna göre en yüksek puanı alandan başlamak üzere duyurulan parsel sayısının beş katına kadar talebi içeren kısa liste oluşturulur. Kura sırasında yedek liste de belirlenir.</p>	<p>2- Tahsis edilecek parsellerin tümü, her ayın ilk Pazartesi gününde OSB, OSBÜK internet sayfasında ve Bakanlık çevrimiçi sisteminde duyurulur. Tahsis edilecek parseller en az iki hafta süreyle yayınlanır.</p> <p>3- İlanda belirtilen son tarihe kadar OSB tarafından talepler toplanır.</p> <p>4- Arsa tahsis başvurularının Bakanlığın çevrimiçi sisteminden yapılması zorunludur.</p> <p>5- Talepler; Bakanlığın belirlediği kriterler çerçevesinde, Bakanlıkça yayınlanan değerlendirme formundaki ağırlıklandırma çarpanları kullanılarak hesaplanan puana göre yönetim kurulunca sıralanır.</p> <p>6- Değerlendirme formunda yer alan, yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak ile Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak kriterlerinin puanlanması zorunludur.</p> <p>7- Tahsis edilecek parseller talebi karşılıyorsa, OSB'nin belirlediği</p>
---	--	--

		<p>(3) Kısa listede yer alan talep sahipleri, OSB tarafından belirlenen prensip ve usuller çerçevesinde ihaleye veya noter huzurunda düzenlenecek kuraya davet edilir. Kura yapılması halinde, kura sonucunda belirlenen talep sahiplerine OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca tahsis yapılır.</p> <p>(4) İhale yapılması halinde tahsis yapılacak parselin muhammen bedeli, ihalenin yeri, günü ve saati, ihale usulü ve tekliflerinin nasıl alınacağına ihale davetinde yer verilir. İhale daveti kısa listeye birlikte Bakanlığa bildirilir. İhalelerde Bakanlık temsilcisi bulunması zorunludur. İhale sonucunda en yüksek teklifi veren talep sahiplerine yönetim kurulunca tahsis yapılır. En yüksek teklifi sahibi ile tahsis sözleşmesi imzalanamaz ise sıradaki teklif sahipleri sözleşmeye davet edilir.</p>	<p>bedelden yönetim kurulunca tahsis yapılır. Tahsis edilecek parseller talebi karşılamıyorsa, değerlendirme sonucuna göre en yüksek puanı alandan başlamak üzere duyurulan parsel sayısının beş katına kadar talebi içeren kısa liste oluşturulur. Kura sırasında yedek liste de belirlenir.</p> <p><b>8-</b> Kısa listede yer alan talep sahipleri, OSB tarafından belirlenen prensip ve usuller çerçevesinde ihaleye veya noter huzurunda düzenlenecek kuraya davet edilir. Kura yapılması halinde, kura sonucunda belirlenen talep sahiplerine OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca tahsis yapılır.</p> <p><b>9-</b> İhale yapılması halinde tahsis yapılacak parselin muhammen bedeli, ihalenin yeri, günü ve saati, ihale usulü ve tekliflerinin nasıl alınacağına ihale davetinde yer verilir. İhale daveti kısa listeye birlikte Bakanlığa bildirilir. İhalelerde Bakanlık temsilcisi bulunması zorunludur. İhale sonucunda en yüksek teklifi veren talep sahiplerine yönetim kurulunca tahsis yapılır. En yüksek teklifi sahibi ile tahsis sözleşmesi imzalanamaz ise sıradaki teklif sahipleri sözleşmeye davet edilir.</p>
--	--	---	---

(3) Arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler OSB'ye yazılı olarak başvururlar. Tahsis talepleri 30 gün içerisinde sonuçlandırılır. Ret edilen talepler gerekçeli ve yazılı olarak Bakanlığa ve talep sahibine en geç 15 gün içerisinde bildirilir. Taleplerin uygun bulunması halinde, başvuru tarihindeki parsel tahsis fiyatı esas alınır ve yatırımın ihtiyaç duyduğu alan büyüklüğüne göre parsel tahsis edilerek ilgililere yazılı olarak bildirilir. Arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip OSB tarafından 10 iş günü içerisinde ilgililere yazılı olarak bildirilir ve tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde (Mülga ibare:RG-6/8/2019-30854) (...) arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır.

(5) Arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip OSB tarafından 10 iş günü içerisinde ilgililere yazılı olarak bildirilir ve tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır.

(6) Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan tahsis OSB tarafından yapılır. Bu yatırımlar için uygulanacak metrekare tahsis bedeli, parsel metrekare birim maliyetini geçemez. 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.

10- Arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip OSB tarafından 10 iş günü içerisinde ilgililere yazılı olarak bildirilir ve tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır.

11- Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan tahsis OSB tarafından yapılır. Bu yatırımlar için uygulanacak metrekare tahsis bedeli, parsel metrekare birim maliyetini geçemez. 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.

...	...	<p>7) Bu maddeye aykırı olarak yapılan parsel tahsis işlemlerinden doğacak her türlü zarardan yönetim kurulu sorumludur.</p> <p>(8) Parsel tahsisi, tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılır. Hisseli olarak, birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye parsel tahsisi yapılamaz. Bu hususlara aykırı olan tahsislerin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde, aykırılığın giderilmesi için bir ay süre tanınır. Bir ay sonunda aykırılık giderilmezse, parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda, katılımcının o ana kadar yatırdığı parsel tahsis bedeli, 62 nci maddenin dördüncü fıkrasında belirlenen şekilde hesaplanır ve en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir.</p> <p>(9) Arsa tahsisleri onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmış alanlarda yapılır. Ancak onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmamış alanlarda; altyapının tamamlanmamış olmasına rağmen 60 ıncı maddede belirtilen sürelerle de uyulacağına ilişkin muvafakat alınması koşuluyla arsa tahsisi yapılabilir.</p> <p>...</p>	<p>12- Arsa tahsisini düzenleyen bu maddeye aykırı olarak yapılan parsel tahsis işlemlerinden doğacak her türlü zarardan yönetim kurulu sorumludur.</p> <p>13- Parsel tahsisi, tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılır. Hisseli olarak, birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye parsel tahsisi yapılamaz. Bu hususlara aykırı olan tahsislerin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde, aykırılığın giderilmesi için bir ay süre tanınır. Bir ay sonunda aykırılık giderilmezse, parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda, katılımcının o ana kadar yatırdığı parsel tahsis bedeli, Yönetmeliğin 62 nci maddesinin dördüncü fıkrasında belirlenen şekilde hesaplanır ve en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir.</p>
-----	-----	--	--

## Madde 56

## Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli

**MADDE 56** –(1) **Kredi kullanan OSB’lerde, arsa tahsislerinde,** OSB ile katılımcı arasında (**Mülga ibare:RG-16/4/2020-31101**) (...) “Arsa Tahsis Sözleşmesi” düzenlenir. **Arsa tahsisinin kesinleştiği tarihi takip eden ayın ilk haftası içerisinde Bakanlığa bilgi verilir.**

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

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

## Sözleşme düzenleme

**MADDE 56** –(1) OSB ile katılımcı arasında “Arsa Tahsis Sözleşmesi” düzenlenir. **Arsa tahsis sözleşmelerinin çevrimiçi sistemde elektronik ortamda imzalanması esastır. Islak imza ile imzalanması halinde, arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshasının sözleşmenin imza tarihinden itibaren en geç yedi gün içinde Bakanlığın çevrimiçi sistemine yüklenmesi zorunludur.** Kredi kullanan OSB’lerde arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası **da** ilgili banka şubesine gönderilir.

(2) Tahsis nedeni ile tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup bu meblağlar arsa satışından alınacak olan peşinata dâhil edilir.

Arsa tahsis sözleşmelerinin çevrimiçi sistemde elektronik ortamda imzalanması esas kabul edilmiş, ıslak imza ile imzalanması halinde imza tarihinden itibaren en geç yedi gün içinde Bakanlığın çevrimiçi sistemine yüklenmesi zorunlu kılınmıştır.

4562 sayılı Kanunda yapılan değişikliğe paralel olarak; Parsel metrekare birim maliyeti ve arsa satış ve tahsis bedelinin belirlenmesine ilişkin düzenleme ve sınırlamalar yürürlükten kaldırılmıştır.

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) (Mülga:RG-16/4/2020-31101)**

(5) Tahsis nedeni ile tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup bu meblağlar arsa satışından alınacak olan peşinata dâhil edilir.

(6) İnşaatı devam eden OSB'lerde, katılımcıların satış bedelinden kalan borcu ve tahsis bedelinden tahsil edilen meblağlar, OSB'nin muhasebe kayıtlarındaki tarihler baz alınarak yeniden değerlendirme oranlarıyla güncellenir.

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



## Madde 58

## Tapu verme

**MADDE 58** – (1) OSB’lerde, (**Değişik ibare:RG-6/8/2019-30854**) sanayi parseli tahsis 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; 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı olarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

...

**(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

## Tapu verme

**MADDE 58** – (1) OSB’lerde, sanayi parseli tahsis 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; 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı **ve sanayi sicil belgesi** olarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

**(2) Ancak hizmet destek alanında yer alan parsellerde, birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde düzenlenen şartları sağlayanlara, yapı kullanma izin belgesi alınması halinde geri alım hakkı şerhi konulmadan ipoteksiz tapuları verilir.**

...

**(4)** 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

Kendilerine tahsis yapılmış katılımcıların tapularını alabilmeleri için, “sanayi sicil belgesi” almaları koşulu da getirilmiştir.

Hizmet destek alanında yer alan parsellerde; borcun ödenmiş olması ya da teminat mektubu verilmiş olması ve OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütname verilmesi koşullarını sağlayanlara, yapı kullanma izin belgesi alınması halinde geri alım hakkı şerhi konulmadan ipoteksiz tapuları verilecektir.

Yatırım kredisi kullanan katılımcılara, bu durumu banka ile aralarında

<p>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 taahhünamesini OSB'ye vermeleri ve 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağladıklarını projeleri ile belgelemeleri durumunda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan tapuları verilebilir. Bu durumda Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde ipoteksiz tapu verilir.</p> <p><b>(4)</b> Hâlihazırda geri alım hakkı şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir.</p> <p>...</p> <p><b>(7)</b> OSB uygunluk görüş taleplerini en geç otuz gün içinde sonuçlandırır. Olumsuz görüşler Bakanlığa ve talep sahibine gerekçeleri ile birlikte en geç onbeş gün içinde bildirilir. Uygunluk görüşü verilmesi ile ilgili OSB tarafından <b>(Değişik ibare:RG-6/8/2019-30854)</b> tapu harcının %1'ini aşmamak üzere hizmet bedeli alınabilir.</p>	<p>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 taahhünamesini OSB'ye vermeleri ve 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağladıklarını projeleri ile belgelemeleri durumunda <b>Bakanlık uygun görüşü alınması şartı ile</b> 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. Hâlihazırda geri alım hakkı şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir.</p> <p><b>(5) Tamamen ve kısmen bedelsiz tahsis edilmiş sanayi parsellerinde dördüncü fıkra hükümleri uygulanmaz.</b></p> <p>...</p> <p><b>(8)</b> OSB uygunluk görüş taleplerini en geç otuz gün içinde sonuçlandırır. Olumsuz görüşler Bakanlığa ve talep sahibine gerekçeleri ile birlikte en geç onbeş gün içinde bildirilir. Uygunluk görüşü verilmesi ile ilgili OSB tarafından, <b>alıcı ve satıcıdan ayrı ayrı</b> tapu harcının %1'ini aşmamak üzere hizmet bedeli alınabilir.</p>	<p>imzalanan kredi sözleşmesi ile belgelemeleri halinde; mevzuatın tapu verme için aradığı koşulları sağlamadan da geri alım hakkı şerhi konulmadan tapularının verilebilmesi, Bakanlıktan uygun görüşü alınması şartına bağlanmıştır.</p> <p>Maddenin dördüncü fıkrasında yatırım kredisi kullanan katılımcılar için getirilen olanaktan, tamamen ya da kısmen bedelsiz tahsis sahipleri yararlanamayacaktır.</p> <p>Mülkiyet sahibi katılımcıların, sanayi parsellerini devretmek için talep ettikleri uygunluk görüşünün verilmesi için, OSB tarafından, alıcı ve satıcıdan ayrı ayrı tapu harcının %1'ini aşmamak üzere hizmet bedeli alınabileceği kabul edilmiştir.</p>
--	--	---

<p><b>Madde 59</b></p>	<p><b>Ödemelerin zamanında yapılmaması</b>  <b>MADDE 59 – (1) (Değişik: RG-6/8/2019-30854)</b> Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara; 6183 sayılı Kanununun 51 inci maddesinde <b>belirtilen oranda gün esasına dayalı olarak gecikme zammı</b> uygulanır.</p> <p>...</p>	<p><b>Ödemelerin zamanında yapılmaması</b>  <b>MADDE 59 – (1)</b> Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara; <b>ilgili mevzuatta düzenleme bulunan haller dışında,</b> 6183 sayılı Kanununun 51 inci maddesinde <b>yer alan gecikme zammı oranından az, bu oranın bir buçuk katından fazla olmamak kaydıyla genel kurul/müteşebbis heyet tarafından belirlenen gecikme faizi</b> uygulanır.</p> <p>...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arsa tahsis ve satış bedeli,</li> <li>• Alt yapı katılım payları,</li> <li>• Elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve</li> <li>• Benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmaması halinde uygulanacak gecikme faiziyle ilgili değişiklik yapılmıştır.</li> </ul> <p>OSB'nin bu alacaklarının vadesinde ödenmemesi halinde, 6183 sayılı Kanununun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranından az, bu oranın bir buçuk katından fazla olmamak kaydıyla genel kurul/müteşebbis heyet tarafından belirlenen gecikme faizi uygulanacaktır.</p>
<p><b>Madde 60</b></p>	<p><b>Arsa tahsis iptali</b>  <b>MADDE 60 – ...</b></p> <p>(2) Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;  a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda (Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174) 1 yılı,  b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda <b>2</b> yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.</p> <p>(3) <b>İkinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede</b></p>	<p><b>Arsa tahsis süreleri ve tahsis iptali</b>  <b>MADDE 60 – ...</b></p> <p>(2) Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;  a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda (Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174) 1 yılı,  b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda <b>1</b> yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.</p> <p>(3) <b>Yapı ruhsatı almış ancak</b> iş yeri açma ve</p>	<p>Arsa tahsis sürelerini ve tahsis iptalini düzenleyen 60'ıncı maddede yapılan değişikliklerle;  * Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde işyeri açma ve çalışma ruhsatını almayan katılımcılara, makul sebeplerin varlığı halinde yönetim kurulu tarafından verilebilecek ek süre, 2 yıldan 1 yıla indirilmiştir.</p> <p>* Bakanlık tarafından verilecek ek</p>

	<p>de inşaata başlanmış ve (Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101) iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcılar için ise bu süre toplamda (Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174) 2 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatılabilir.</p> <p>...</p>	<p>çalışma ruhsatı alamamış katılımcının Bakanlığa başvurusu üzerine toplamda 3 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatma verilebilir.</p> <p>...</p> <p>(5) Tahsis edilen parselin muvazaalı olarak veya spekülatif amaçlı devrine yönelik işlemlerin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde parsel tahsisi, Bakanlığın yazılı bildirim üzerine OSB tarafından iptal edilir. Bu durumda arsa tahsis sözleşmesine ve bu Yönetmelik hükümlerine aykırı işlem yapan katılımcı, herhangi bir ad altında tazminat veya yeniden değerlendirme talebinde bulunamaz. Tahsis bedeli en geç bir yıl içinde OSB tarafından geri ödenir.</p> <p>(6) İkinci ve üçüncü fıkralarda belirlenen sürelerin bitmesinden sonra tahsisi iptal edilen parseller, Bakanlık onayı alınmadan yeniden tahsis edilemez.</p>	<p>süreye ilişkin düzenleme de değiştirilmiş; yapı ruhsatı almış ancak iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcının Bakanlığa başvurusu üzerine toplamda 3 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatma verilebileceği kabul edilmiştir.</p> <p>Madde hükmüne, yeni bir tahsis iptali nedeni daha eklenmiştir. Şöyle ki; Tahsis edilen parselin muvazaalı olarak veya spekülatif amaçlı devrine yönelik işlemlerin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde parsel tahsisi, Bakanlığın yazılı bildirim üzerine OSB tarafından iptal edilecektir. Bu durumda arsa tahsis sözleşmesine ve bu Yönetmelik hükümlerine aykırı işlem yapan katılımcı, herhangi bir ad altında tazminat veya yeniden değerlendirme talebinde bulunamayacak ve tahsis bedeli en geç bir yıl içinde OSB tarafından iade edilecektir.</p> <p>Süreleri dolduğu için tahsisi iptal edilen parseller, Bakanlık onayı alınmadan yeniden tahsis edilemeyecektir.</p>
--	--	--	--

## Madde 61

## Başkalarına devir

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

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

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

(4) (Değişik:RG-31/3/2022-31795) Parsel tahsis hakkı;

a) Tahsis yapılan gerçek kişinin veya şirketin ortaklık paylarının tamamı kendine ait olan şirketine;

...

## Başkalarına devir

**MADDE 61 – (1)** Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde amacı dışında kullanılamaz.

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

(3) Parsel tahsisi devredilemez. Ancak parsel tahsis hakkı;

a) Tahsis yapılan gerçek kişinin veya şirketin ortaklık paylarının tamamı kendine ait olan şirketine veya tahsis yapılan şirket ile ortakları ve ortaklık payları aynı olan şirkete;

...

(5) Arsa ön tahsis ve tahsis sözleşmelerinde, parsel tahsisi yapılan şirketin paylarının spekülâtif amaçlı işlemlerin önlenmesi için Bakanlık onayı alınmadan toplam %49'unu aşan ortaklık payı

Parsel tahsisinin devredilemeyeceğine ilişkin kuralın istisnalarına bir ilave yapılmıştır. Buna göre; Parsel tahsis hakkı, tahsis yapılan şirket ile ortakları ve ortaklık payları aynı olan şirkete devredilebilecektir.

Ön tahsis veya tahsis yapılan ya da tahsisi devralan şirketlerin, ortaklık yapısının değiştirilerek spekülâtif amaçlı işlem yapmalarının önüne

	<p>(6) (Ek:RG-31/3/2022-31795) Tahsis hakkının devrinde Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde</p>	<p>değişikliği yapması halinde tahsisin iptal edileceği hususuna yer verilir. OSB, parselle ilişkin yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı aşamasında şirketin ortaklık paylarını inceler. Bu incelemede, onay alınmadan şirket ortaklık paylarında, şirket paylarının %49'unu aşan değişiklik yapıldığı tespit edilirse spekülasyon işlem olarak değerlendirilir ve parsel tahsisi iptal edilir. Tahsisi iptal edilen şirkete tahsis için ödediği bedel mahsup edilerek güncel bedelden yeniden parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda arsa tahsis sözleşmesine ve bu yönetmelik hükümlerine aykırı işlem yapan şirket, herhangi bir ad altında tazminat veya yeniden değerlendirme talebinde bulunamaz.</p> <p>(6) Tevhit ve ifraz sonucu oluşacak parsellerde ve tahsis hakkının devrinde, Yönetmeliğin 60 ıncı</p>	<p>geçebilmek için, bazı kurallar öngörülmüştür. Buna göre;</p> <p><b>1-</b> Arsa ön tahsis ve tahsis sözleşmelerinde, parsel tahsisi yapılan şirketin paylarının spekülasyon amaçlı işlemlerin önlenmesi için Bakanlık onayı alınmadan toplam %49'unu aşan ortaklık payı değişikliği yapması halinde tahsisin iptal edileceği hususuna yer verilir.</p> <p><b>2-</b> OSB, parselle ilişkin yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı aşamasında şirketin ortaklık paylarını inceler. Bu incelemede, onay alınmadan şirket ortaklık paylarında, şirket paylarının %49'unu aşan değişiklik yapıldığı tespit edilirse spekülasyon işlem olarak değerlendirilir ve parsel tahsisi iptal edilir.</p> <p><b>3-</b> Tahsisi iptal edilen şirkete tahsis için ödediği bedel mahsup edilerek güncel bedelden yeniden parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda arsa tahsis sözleşmesine ve bu yönetmelik hükümlerine aykırı işlem yapan şirket, herhangi bir ad altında tazminat veya yeniden değerlendirme talebinde bulunamaz.</p> <p>Tevhit ve ifraz sonucu oluşacak parsellerde ve tahsis hakkının devrinde</p>
--	---	--	---

<p>belirtilen sürelerin hesaplanmasında ilk parsel tahsis tarihi esas alınır.</p> <p>...</p>	<p>maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında ilk parsel tahsis tarihi esas alınır. <b>Tevhit ve ifraz sonucu oluşacak parsellerde ve tahsis hakkının devrinde tahsis sözleşmesi Yönetmelik hükümlerine göre güncellenir.</b></p> <p>...</p>	<p>tahsis sözleşmesi Yönetmelik hükümlerine göre güncellenecektir.</p>
<p><b>Madde 62</b></p> <p><b>Arsa tahsisinin iadesi veya iptali</b>  <b>MADDE 62 – (1) Katılımcı, istediği zaman parsel tahsis işleminden vazgeçebilir.</b></p> <p>(2) Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; <b>temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile</b> OSB, tahsisi iptale yetkilidir.</p> <p>(3) <b>Her iki durumda ödenecek arsa bedeli; 56 ncı madde kapsamında, OSB tarafından parsel tahsis veya satış işleminin gerçekleştiği tarihten itibaren, arsa tahsis iadesi veya iptali işleminden dolayı ödeme yapılacak tarihe kadar, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenir. Arsa tahsis iadesi veya iptali işlemini içine alan yılın ilk günü ile ödeme yapılacak tarih arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca</b></p>	<p><b>Arsa tahsisinin iadesi veya iptali</b>  <b>MADDE 62 – (1) Katılımcı, 60 ncı madde de belirlenen süreleri içinde istediği zaman parsel tahsisini iade edebilir.</b></p> <p>(2) Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde OSB tahsisi iptale yetkilidir.</p> <p><b>(3) Birinci ve ikinci fıkra hükümleri doğrultusunda tahsisin iadesi veya tahsis iptali, taraflara tebliğ edildiği tarihte geçerlilik kazanır.</b></p> <p><b>(4) 60 ncı maddenin birinci fıkrasında belirtilen sürelerin içinde tahsis iadesi veya bu sürelerin bitiminde tahsis iptali hallerinde, parsel tahsisi/satışı için ödenen bedel, katılımcı</b></p>	<p>Katılımcıların istedikleri zaman tahsis iade edebileceklerine ilişkin düzenlemeye sınırlama getirilmiştir. Katılımcılar, Yönetmeliğin 60'ncı maddesinde tahsis iptali için öngörülen süreler içinde tahsis iadesi yapabileceklerdir.</p> <p>Tahsisin iadesi veya tahsis iptalinin, taraflara tebliğ edildiği tarihte geçerlilik kazanacağına ilişkin açık düzenlemeye yer verilmiştir.</p> <p>Tahsis iptali ve iadesi durumlarında, OSB tarafından katılımcıya iade edilecek bedelin ne şekilde hesaplanacağı düzenlenmesi değiştirilmiştir. Buna göre;</p> <p><b>1- 60'ncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen sürelerin içinde tahsis iadesi veya bu sürelerin bitiminde tahsis iptali hallerinde, parsel tahsisi/satışı</b></p>

<p>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. (Ek cümle:RG-16/4/2020-31101) Her hâlükârda katılımcıya geri ödenecek tutar, güncel parsel tahsis bedelinin üzerinde olamaz. Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz.</p>	<p>tarafından bedelin ödendiği tarihten itibaren geri ödemenin yapılacağı 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.</p>	<p>için ödenen bedel, katılımcı tarafından bedelin ödendiği tarihten itibaren geri ödemenin yapılacağı tarihe kadar 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenecektir.</p>
	<p>(5) 60 ıncı maddenin ikinci ve üçüncü fıkrasında belirlenen sürelerin içinde tahsis iadesi veya bu sürelerin bitiminde tahsis iptalinde, parsel tahsisi/satışı için ödenen bedel, katılımcı tarafından bedelin ödendiği tarihten itibaren geri ödemenin yapılacağı tarihe kadar 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanununun 1 inci maddesinde belirlenen yasal faiz oranı ile güncellenir. Güncellenmenin yapılacağı dönemki yeniden değerlendirme oranı, 3095 sayılı Kanunda belirlenen yasal faiz oranından düşükse, bu fıkra kapsamında yeniden değerlendirme oranı uygulanır.</p>	<p>2-60'ıncı maddenin ikinci ve üçüncü fıkrasında belirlenen sürelerin içinde tahsis iadesi veya bu sürelerin bitiminde tahsis iptalinde, parsel tahsisi/satışı için ödenen bedel, katılımcı tarafından bedelin ödendiği tarihten itibaren geri ödemenin yapılacağı tarihe kadar 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanununun 1'inci maddesinde belirlenen yasal faiz oranı ile güncellenecektir. Ancak, güncellenmenin yapılacağı dönemki yeniden değerlendirme oranı, 3095 sayılı Kanunda belirlenen yasal faiz oranından düşükse, bu fıkra kapsamında da yeniden değerlendirme oranı uygulanacaktır.</p>
	<p>(6) Arsa iade veya iptal bedeli, iptal veya iade işlemi tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir. Her hâlükârda</p>	<p>Arsa iade veya iptal bedeli, iptal veya iade işlemi tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde OSB tarafından</p>



## Avukat İlgin GÜLER

	...	<p>katılımcıya geri ödenecek tutar, OSB'nin belirlediği güncel parsel tahsis bedelinin üzerinde olamaz. Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz.</p> <p>(7) Kanunun 18 inci maddesi yedinci fıkrası saklı kalmak kaydıyla ilgili mevzuat uyarınca yabancı para ile yapılan tahsislerin iade veya iptalinde geri ödenecek bedele uygulanacak güncelleme katsayısı, OSB ile katılımcı arasında yapılan tahsis sözleşmesinde belirlenebilir.</p>	<p>katılımcıya ödenecektir. Katılımcıya geri ödenecek tutar, OSB'nin belirlediği güncel parsel tahsis bedelinin üzerinde olamayacaktır.</p> <p>4562 sayılı Kanunun 18 inci maddesi yedinci fıkrası<sup>1</sup> (Kanunun bu hükmünde, iade edilecek bedelin güncellenmesiyle ilgili yasal düzenleme bulunduğundan, taraflar buna aykırı bir şey kararlaştırmayacaktır) saklı kalmak kaydıyla ilgili mevzuat uyarınca yabancı para ile yapılan tahsislerin iade veya iptalinde geri ödenecek bedele uygulanacak güncelleme katsayısı, OSB ile katılımcı arasında yapılan tahsis sözleşmesinde belirlenebilecektir.</p>
<b>Madde 63</b>	<b>Katılımcının tesisini kiralama şartları</b> <b>MADDE 63</b> – (1) Kiralamanın yapılabilmesi için; a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış	<b>Katılımcının tesisini kiralama şartları</b> <b>MADDE 63</b> – (1) Kiralamanın yapılabilmesi için; a) Kiralanacak tesisin geri alım şerhi	Katılımcının tesisini kiralamasına ilişkin maddenin birinci fıkrasında getirilen kuralla, kiralamayla ilgili yeni bir sınırlama getirilmiştir.

<sup>1</sup> 4562 SK m.18/7: “Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50’si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alması durumunda altıncı fıkrada aranan şartları sağlayanlarda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan; Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB’lerde ipoteksiz tapu verilebilir. Katılımcının yönetmelikte belirlenen süreler içinde üretime geçmemesi ve kredi sözleşmesinin sona ermesi durumunda tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutarın ilgilinin banka hesabına yatırılmasını müteakip, parsel OSB adına tescil edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir.”

	<p>olması,</p> <p>b) Katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun bulunmaması,</p> <p>c) OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması, gerekmektedir.</p> <p>(2) Kiralama halinde;</p> <p>a) Kiralayandan;</p> <p>1) <b>(Değişik:RG-6/8/2019-30854)</b> Tapu belgesi,</p> <p>2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,</p> <p>3) Ticaret sicili tasdiknamesi,</p> <p>4) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,</p> <p>5) <b>Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan.</b></p> <p>...</p> <p>istenir.</p>	<p><b>bulunmayan tapusunun alındığı tarihten itibaren en az bir yıl sürenin geçmiş</b> olması,</p> <p>b) Katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun bulunmaması,</p> <p>c) OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması, gerekmektedir.</p> <p>(2) Kiralama halinde;</p> <p>a) Kiralayandan;</p> <p>1) <b>(Değişik:RG-6/8/2019-30854)</b> Tapu belgesi,</p> <p>2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,</p> <p>3) Ticaret sicili tasdiknamesi,</p> <p>4) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,</p> <p>...</p> <p>istenir.</p>	<p>Buna göre; katılımcının tesisini kiralayabilmesi için, geri alım şerhi bulunmayan tapusunun alındığı tarihten itibaren en az bir yıl sürenin geçmiş olması gerekecektir.</p> <p>Katılımcının geri alım şerhsiz tapusunu alabilmesi için;</p> <p>*hizmet ve destek alanlarında, "Tahsis bedelini defaten ödemiş olmak veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubu vermek ve OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütname vermek" koşullarını;</p> <p>*sanayi parsellerinde ise, bunlara ek olarak "43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartları sağlamak ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak tesisini üretime geçirmek" koşullarını sağlaması gerekmektedir.</p> <p>4562 sayılı Kanununun 18 inci maddesi yedinci fıkrasında<sup>2</sup>, katılımcılara</p>
--	---	---	--

<sup>2</sup> 4562 SK m.18/7: "Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alması durumunda altıncı fıkrada aranan şartları sağlayanlarda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan; Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde ipoteksiz tapu verilebilir. Katılımcının yönetmelikte belirlenen süreler içinde üretime geçmemesi ve kredi sözleşmesinin sona ermesi durumunda tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutarın ilgilinin banka hesabına yatırılmasını müteakip, parsel OSB adına tescil edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir."

	<p>(5) Sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, 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 (Mülga ibare:RG-16/4/2020-31101) (...) bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan aranmaz. Bu kapsamda (Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101) bağımsız bölüm oluşturulmaması kaydıyla, kiralanacak bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik</p>	<p>(5) Katılımcılar tesislerini üretim amaçlı olmak üzere bir veya birden fazla kiracıya kiralayabilir. Hizmet destek alanında yer alan tesisler için üretim şartı aranmaz. Kiralanacak bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir. Sanayi parsellerinde yer alan tesisin tapu kaydında bağımsız bölüm oluşturulamaz.</p>	<p>tapunun, üretime geçme koşulu aranmaksızın geri alım şerhi konulmadan tapunun verilmesine olanak sağlanmışsa da; bu düzenleme, katılımcının kendisinin gerçekleştireceği yatırım için kullanacağı yatırım kredisini alabilmesi için getirilmiş bir istisnai düzenleme olduğu için, bu alanların katılımcı üretime geçmeden kiralamaya konu olmasına olanak bulunmamaktadır. Nitekim bahse konu Kanun maddesinde, katılımcının yönetmelikte belirlenen süreler içinde üretime geçmemesi durumunda, parselin OSB adına tescil edileceği yönünde düzenleme bulunmaktadır.</p> <p>4562 sayılı Kanunda yapılan değişikliğe uyumlaştırma yapılmış ve eski beşinci fıkrada yer alan sınırlamalar kaldırılmıştır. Yeni düzenlemeye göre;</p> <p>* Sanayi parsellerinde katılımcılar, tesislerini üretim amaçlı olmak üzere bir veya birden fazla kiracıya kiralayabilecektir.</p> <p>*Hizmet destek alanında katılımcılar, üretim şartı aranmaksızın tesislerini bir veya birden fazla kiracıya kiralayabilecektir.</p>
--	--	--	--

	<p>altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir.</p> <p>...</p>	<p>...</p>	<p>Kiralanacak bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenecektir.</p> <p>Sanayi parsellerinde yer alan tesisin tapu kaydında bağımsız bölüm oluşturulamayacaktır.</p>
<p><b>Madde 65</b></p>	<p><b>Altyapı Tesisleri Kurma ve İşletme</b>  <b>Alt yapı tesisleri kurma ve işletme hakkı</b>  <b>MADDE 65 – (1) OSB’lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB’nin yetki ve sorumluluğundadır. 18/4/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu çerçevesinde doğalgaz dağıtım şirketleri, organize sanayi bölgelerinin talebi ve muvafakati ile organize sanayi bölgeleri için şebeke ve bağlantı hattı yatırımları yaparak organize sanayi bölgelerinde dağıtım faaliyeti gerçekleştirebilirler. Bu faaliyetlerin hangi koşullarda yapılabileceğine ilişkin usul ve esaslar, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Bakanlık ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının uygun görüşleri alınarak</b></p>	<p><b>Altyapı Tesisleri Kurma ve İşletme</b>  <b>Alt yapı tesisleri kurma ve işletme hakkı</b>  <b>MADDE 65 – (1) OSB’lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma tesisi, merkezi ısı ve buhar üretim 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</b></p>	

<p>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.</p> <p><b>(2)</b> OSB'ler, faaliyetleri için anonim şirket kurabilir ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim ve hisse çoğunluğunun OSB'lerde kalacağı ve bu hükmün değiştirilemeyeceği hususuna yer verilir. <b>(Ek cümleler:RG-3/7/2020-31174)</b> Ayrıca, OSB'lerin Bakanlığın iznini alarak kurdukları anonim</p>	<p>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.</p> <p><b>(2)</b> OSB'ler; Bakanlıktan uygun görüş alınması şartıyla OSB kuruluş amacı ile bağdaşır amaçlar için vakıf kurabilir. Vakıflara ortak kullanım alanında yer alan parsel ile sanayi parseli özgülenemez.</p> <p><b>(3)</b> OSB'ler, devamlılık arz eden faaliyetleri için müteşebbis heyetin veya genel kurulun vereceği karar üzerine iktisadi işletmeler kurabilirler.</p> <p><b>(4)</b> OSB'ler, faaliyetleri için Bakanlıktan uygun görüş alınması genel kurul/müteşebbis heyette karar alınması şartıyla 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</p>	<p>OSB'lerin, Bakanlıktan uygun görüş alınması şartıyla OSB kuruluş amacı ile bağdaşır amaçlar için vakıf kurabileceği kabul edilmiştir. Vakıflara ortak kullanım alanında yer alan parsel ile sanayi parseli özgülenemeyecektir.</p> <p>Ayrıca OSB'lerin, devamlılık arz eden faaliyetleri için müteşebbis heyetin veya genel kurulun vereceği karar üzerine iktisadi işletmeler kurabileceği kabul edilmiştir.</p> <p>OSB'lerin Şirket kurması ile ilgili yeni düzenlemelere yer verilmiştir. Buna göre;  <b>1-</b> OSB'ler, faaliyetleri için Bakanlıktan uygun görüş alınması ve genel kurul/müteşebbis heyette karar alınması şartıyla anonim şirket</p>
---	--	---

şirketler, yatırımcının yazılı talebine istinaden OSB mülkiyetindeki parseller de dâhil olmak üzere OSB içinde yer alan sanayi parselleri ve hizmet destek alanında bulunan parsellerin üst yapı ve üst yapıya ilişkin alışına, satışına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin işlem tesis edebilirler. OSB'lerin kuracağı şirketler, katılımcı hak ve yükümlülüklerine sahiptir. Bu şirketlerin ana sözleşmesinde, hisselerin tamamının OSB'lerde kalacağı ve bu hükmün değiştirilemeyeceği hususuna yer verilir. Bakanlık, OSB'lerin kuracağı anonim şirketin ana sözleşmesi, ortaklık yapısı, işleyişi, faaliyetleri ve diğer hususları hazırlayacağı usul ve esaslar ile belirlemeye yetkilidir.

verilir. Teknoloji geliştirme bölgeleri anonim şirketi ile, OSB'lerin diğer OSB'ler ile ortak kuracakları şirketlerde hisse çoğunluğu şartı aranmaz. Teknoloji geliştirme bölgesi yönetici şirketleri hariç OSB'nin ortak olduğu anonim şirketler hakkında her mali yıl sonunda bağımsız denetim yaptırılır ve denetim raporunun bir nüshası Bakanlığa gönderilir. OSB'ler tarafından kurulan veya ortak olunan şirkete şirket genel kurulu tarafından alınacak sermaye artırım kararı dışında herhangi bir para veya kıymet aktarılamaz, ödünç ilişkisi kurulamaz.

(5) Yalnızca hazineye ait arazilerin satın alınması veya tahsisi yoluyla, müteşebbis heyet veya genel kurul kararı ve Bakanlığın onayı ile OSB'ler veya katılımcılar, OSB içerisinde çalışanlar için, OSB sınırları dışında lojman yapabilir. Bu lojmanların devrine veya tahsisine ilişkin prensipler Bakanlıkça belirlenir. Lojmanların tahsis şekli, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine

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.

2- Teknoloji geliştirme bölgeleri anonim şirketi ile, OSB'lerin diğer OSB'ler ile ortak kuracakları şirketlerde hisse çoğunluğu şartı aranmaz.

3- Teknoloji geliştirme bölgesi yönetici şirketleri hariç, OSB'nin ortak olduğu anonim şirketler hakkında her mali yıl sonunda bağımsız denetim yaptırılır ve denetim raporunun bir nüshası Bakanlığa gönderilir.

4- OSB'ler tarafından kurulan veya ortak olunan şirkete şirket genel kurulu tarafından alınacak sermaye artırım kararı dışında herhangi bir para veya kıymet aktarılamaz, ödünç ilişkisi kurulamaz.

Lojman konusunda yeni düzenlemelere yer verilmiştir. Buna göre;

1- Yalnızca hazineye ait arazilerin satın alınması veya tahsisi yoluyla, müteşebbis heyet veya genel kurul kararı ve Bakanlığın onayı ile OSB'ler veya katılımcılar, OSB içerisinde çalışanlar için, OSB sınırları dışında

	<p>...</p>	<p>ait usul, esas ve şartlar ile uygulamaya dair diğer hususlar müteşebbis heyet veya genel kurul kararı ile belirlenir.</p> <p>...</p>	<p>lojman yapabilir.  <b>2-</b> Bu lojmanların devrine veya tahsisine ilişkin prensipler Bakanlıkça belirlenir.  <b>3-</b> Lojmanların tahsis şekli, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine ait usul, esas ve şartlar ile uygulamaya dair diğer hususlar müteşebbis heyet veya genel kurul kararı ile belirlenir.</p>
<p><b>Madde 66</b></p>	<p><b>Atık su yönetimi, atık su arıtma tesisi ilk yatırım ve işletme maliyeti</b>  <b>MADDE 66 – ...</b></p> <p>(2) Katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkan atıksuların OSB kanalizasyonuna deşarj edilebileceği sınır değerlerini belirleyen Kanala Deşarj Standartları OSB yönetimlerince tespit edilir.</p> <p>...</p>	<p><b>Atık su yönetimi, atık su arıtma tesisi ilk yatırım ve işletme maliyeti</b>  <b>MADDE 66 – ...</b></p> <p>(2) Katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkan atıksuların OSB kanalizasyonuna deşarj edilebileceği sınır değerlerini belirleyen Kanala Deşarj Standartları, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ekinde yer alan atıksuların atıksu altyapı tesislerine deşarjında öngörülen atıksu standartlarına ilişkin tablo ile alıcı ortam deşarj standartları tabloları referans alınarak, OSB yönetimlerince tespit edilir. Kanala Deşarj Standartları belirlenirken merkezi atıksu arıtma tesisinin tasarımına esas atıksu karakterizasyonu, seçilen arıtma prosesi, arıtma verimi ve bütüncül atıksu yönetimi dikkate alınır.</p> <p>...</p>	<p>Katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkan atıksuların OSB kanalizasyonuna deşarj edilebileceği sınır değerlerini belirleyen Kanala Deşarj Standartlarının, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ekinde yer alan atıksuların atıksu altyapı tesislerine deşarjında öngörülen atıksu standartlarına ilişkin tablo ile alıcı ortam deşarj standartları tabloları referans alınarak, OSB yönetimlerince tespit edileceği kabul edilmiştir. Kanala Deşarj Standartları belirlenirken merkezi atıksu arıtma tesisinin tasarımına esas atıksu karakterizasyonu, seçilen arıtma prosesi, arıtma verimi ve bütüncül atıksu yönetimi dikkate alınacaktır.</p>

<p><b>Madde 71</b></p>	<p><b>Bakanlık Kredisi Kullanan OSB'lerde İhale Esasları</b></p> <p><b>Kapsam</b>  <b>MADDE 71</b> – (1) OSB'lerin, bedelini Bakanlıktan aldıkları kredilerden karşıladıkları her türlü yapım işleri, Yönetmelik hükümlerine tabidir. İhale öncesi Bakanlık onayının alınması zorunludur.</p> <p>(2) Mühendislik ve müşavirlik hizmetleri ile yapım işi ihaleleri ilan edilmek suretiyle ve kapalı teklif usulüyle yapılır.</p> <p>(3) Bakanlığın uygun göreceği projelerde, OSB'lerin, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri Bakanlık kredisi ile desteklenir. Bedeli Bakanlıktan alınan kredilerden karşılanan mühendislik ve müşavirlik hizmetleri işi ihaleleri, Bakanlıkça belirlenecek esaslar çerçevesinde yapılır.</p>	<p><b>Bakanlık Kredisi Kullanan OSB'lerde İhale Esasları</b></p> <p><b>Kapsam ve ihale usulleri</b>  <b>MADDE 71</b> – (1) OSB'lerin faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek her türlü proje kredilendirilebilir. OSB'lerin kullandıkları Bakanlık kredilerine ilişkin ihaleler bu Yönetmelik hükümlerine tabidir. İhale öncesi Bakanlık onayının alınması zorunludur.</p> <p>(2) Bakanlık gerekli görmesi halinde desteklediği OSB projelerinin mühendislik ve müşavirlik hizmetlerini de kredilendirir. Bu kapsamda kredilendirilecek mühendislik ve müşavirlik hizmetlerine ilişkin tüm süreç Bakanlıkça yürütülür.</p> <p>(3) İhaleler ilan edilmek suretiyle kapalı teklif usulüyle yapılır. Ancak Bakanlık gerektiğinde 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nda belirlenen diğer ihale usullerini uygulayabilir.</p> <p>(4) İhale usullerine ilişkin Yönetmelikte düzenlenmeyen hususlarda kamu ihale mevzuatının ilgili maddeleri uygulanır.</p>	<p>Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde ihale usul ve esaslarıyla ilgili yeni düzenlemelere yer verilmiştir. Buna göre;</p> <p>*İhalelerin ilan edilmek suretiyle kapalı teklif usulüyle yapılacağı,          *Bakanlığın gerektiğinde 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nda belirlenen diğer ihale usullerini uygulayabileceği,          *İhale usullerine ilişkin Yönetmelikte düzenlenmeyen hususlarda kamu ihale mevzuatının ilgili maddelerinin uygulanacağı kabul edilmiştir.</p>
<p><b>Madde 74</b></p>	<p><b>Keşif bedeli</b>  <b>MADDE 74</b> – ...</p> <p>(2) Proje müellifine hazırlattırılan keşfe esas projeler ve keşiflerin bölge müdürü ve kontrol mühendisi tarafından hazırlık çalışmalarının</p>	<p><b>Keşif bedeli</b>  <b>MADDE 74</b> – ...</p> <p>(2) Proje müellifine veya müşavir firmaya hazırlattırılan incelettirilen keşfe esas projeler ve keşiflerin bölge müdürü ve kontrol mühendisi</p>	



	<p>izlenmesi, incelenip kontrol edilmesi ve yönetim kurulunun temsil ve ilzama yetkili üyeleri ile birlikte imzalanması şarttır. Proje veya keşiflerdeki hataların ve değişikliklerin sorumluluğu yönetim kuruluna aittir. ...</p>	<p>tarafından hazırlık çalışmalarının izlenmesi, incelenip kontrol edilmesi ve yönetim kurulunun temsil ve ilzama yetkili üyeleri ile birlikte imzalanması şarttır. Proje veya keşiflerdeki hataların ve değişikliklerin sorumluluğu yönetim kuruluna aittir. ...</p>	
<p><b>Madde 77</b></p>	<p><b>İhale komisyonu</b> <b>MADDE 77 – (1) İhale komisyonları, müteşebbis heyetin kendi içerisinde seçeceği bir başkan ve dört üye ile teknik ve muhasip üyelerden olmak üzere yedi kişiden oluşur.</b> ... (3) OSB, başvuru yapması halinde ihalenin Bakanlıkta, Bakanlıkça oluşturulacak komisyon marifetiyle yapılmasını isteyebilir. İhalenin Bakanlıkta yapılması halinde İhale Komisyonu; biri Komisyon Başkanı olmak üzere beş Bakanlık personeli ve OSB'yi temsilen iki üyeden oluşturulur. (4) Yeterlik ve ihale aynı komisyonca yapılır.</p>	<p><b>İhale komisyonu</b> <b>MADDE 77 – (1) Bakanlıkça gerekli görülmesi halinde ihale, Bakanlıkta yapılır. Bu durumda ihale komisyonu; biri komisyon başkanı olmak üzere beş Bakanlık personeli ve OSB'yi temsilen iki üyeden oluşturulur.</b> (2) İhalenin OSB tarafından yapılmasının Bakanlıkça uygun görülmesi halinde, ihale komisyonu, müteşebbis heyetin kendi içerisinde seçeceği bir başkan ve dört üye ile teknik ve muhasip üyelerden olmak üzere yedi kişiden oluşur. ... (4) Yeterlik <b>tespiti</b> ve ihale aynı komisyonca yapılır.</p>	<p>Bakanlık kredisi kullanılan mal ve hizmet alımı ile ilgili ihaleleri yapacak komisyonun oluşumuyla ilgili yeni düzenlemeler yapılmıştır. Buna göre; *Bakanlıkça gerekli görülmesi halinde ihale Bakanlıkta yapılacak, bu durumda ihale komisyonu, biri komisyon başkanı olmak üzere beş Bakanlık personeli ve OSB'yi temsilen iki üyeden oluşturulacaktır. * İhalenin OSB tarafından yapılmasının Bakanlıkça uygun görülmesi halinde ise ihale komisyonu, müteşebbis heyetin kendi içerisinde seçeceği bir başkan ve dört üye ile teknik ve muhasip üyelerden olmak üzere yedi kişiden oluşacaktır.</p>

<p><b>Madde 81</b></p>	<p><b>İstisnalar</b> <b>MADDE 81 – ...</b></p> <p>(3) (Ek:RG-16/4/2020-31101) Bakanlık kredisinin, uluslararası anlaşmalar çerçevesinde dış finansman ile sağlandığı OSB yapım(Ek ibare:RG-31/3/2022-31795), müşavirlik, mal ve hizmet alımı işi ihaleleri, kredi veren kuruluşun ihale usul ve esasları <b>dikkate alınarak Bakanlık tarafından oluşturulan Komisyonca yapılabilir.</b></p>	<p><b>İstisnalar</b> <b>MADDE 81 – ...</b></p> <p>(3) Bakanlık kredisinin, uluslararası anlaşmalar çerçevesinde dış finansman ile sağlandığı OSB yapım, müşavirlik, mal ve hizmet alımı işi ihaleleri, kredi veren kuruluşun ihale usul ve esasları <b>çerçevesinde yapılır.</b></p>	
<p><b>Madde 83</b></p>	<p><b>Genel kurul</b> <b>MADDE 83 – (1) OSBÜK genel kurulunda, OSB’leri temsil edecek üye sayıları, OSB’lerin büyüklüklerine göre;</b></p> <p>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.</p> <p>...</p>	<p><b>Genel kurul</b> <b>MADDE 83 – (1) OSBÜK genel kurulunda OSB’leri temsil edecek üye sayıları, OSB’lerin büyüklüklerine göre;</b></p> <p>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. <b>Asıl ve yedek üyeler 4 yıllığına seçilir. Asıl üyeliğin boşalması halinde</b> yedek üyeler kalan süreyi tamamlar.</p> <p>...</p>	<p>OSB’lerin OSBÜK temsilcilerinin de 4 yıllığına seçileceğine ilişkin düzenlemeye yer verilmiştir.</p>

<p><b>Madde 94</b></p>	<p><b>Yönetim kurulu ve görevleri</b> <b>MADDE 94 – ...</b></p> <p>(3) Yönetim kurulu gerekli hallerde yetkilerinden bir kısmını başkan veya başkan vekiline, üyelerinden birine, birkaçına veya genel sekreterliğe devredebilir. Yetki devri, yönetim kurulunun sorumluluğunu kaldırmaz.</p> <p>(4) Yönetim kurulu yapacağı ilk toplantıda, kendi içinden bir başkan ve iki başkan yardımcısı seçer. Başkan, görevi başında bulunmadığı sürelerde yardımcılardan birini vekil tayin eder.</p> <p>(5) OSBÜK, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. OSBÜK’ü ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya genel sekreter tarafından imzalanır. Yönetim kurulu tarafından belirlenen temsil ve ilzama yetkili üyelerin işlem yapma yetkisi, yetki belgesinin Bakanlık tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer. Yetki belgesi, 4 yıl süre için geçerlidir ancak temsil ve ilzama yetkili üyelere değişiklik olması halinde en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilerek yenilenir. Yenilenen yetki belgesi onaylandığı tarihten itibaren kalan süre için geçerlidir.</p> <p>(6) Yönetim kurulu toplantıları, başkan veya başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile ve en</p>	<p><b>Yönetim kurulu ve görevleri</b> <b>MADDE 94 – ...</b></p> <p>(3) Yönetim kurulu gerekli hallerde yetkilerinden bir kısmını başkan veya başkan yardımcısına, üyelerinden birine, birkaçına veya genel sekreterliğe devredebilir. Yetki devri, yönetim kurulunun sorumluluğunu kaldırmaz.</p> <p>(4) Yönetim kurulu başkanı, Bakan tarafından atanır ve görevden alınır. Yönetim kurulu yapacağı ilk toplantıda, kendi içinden üç başkan yardımcısı ve bir sayman üye seçer. Başkan, görevi başında bulunmadığı sürelerde yardımcılardan birini vekil tayin eder.</p> <p>(5) OSBÜK, yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısı tarafından temsil edilir. OSBÜK’ü ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısı ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya genel sekreter tarafından imzalanır. Yönetim kurulu tarafından belirlenen temsil ve ilzama yetkili üyelerin işlem yapma yetkisi, yetki belgesinin Bakanlık tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer. Yetki belgesi, 4 yıl süre için geçerlidir ancak temsil ve ilzama yetkili üyelere değişiklik olması halinde en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilerek yenilenir. Yenilenen yetki belgesi onaylandığı tarihten itibaren kalan süre için geçerlidir.</p> <p>(6) Yönetim kurulu toplantıları, başkan veya başkan yardımcısı başkanlığında salt çoğunluk ile</p>	<p>OSBÜK yönetim kurulu başkanının, Bakan tarafından atanacağı ve görevden alınacağı kabul edilmiştir. Yönetim kurulunun yapacağı ilk toplantıda, kendi içinden üç başkan yardımcısı ve bir sayman üye seçeceği hükmüne yer verilmiştir.</p>
------------------------	---	--	--

	az ayda bir defa yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi 6 ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler çekilmiş sayılır. ...	ve en az ayda bir defa yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi 6 ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler çekilmiş sayılır. ...	
<b>Madde 100/A</b>		<b>Görevlendirilen personelin giderleri</b> <b>MADDE 100/A-</b> (1) Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen personelin yol ve konaklama giderleri ilgili OSB tarafından karşılanır.	Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen personelin yol ve konaklama giderlerinin ilgili OSB tarafından karşılanacağı hükmü getirilmiştir.
<b>Geçici Madde 11</b>		<b>GEÇİCİ MADDE 11-</b> (1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren, on beş gün içinde 94 üncü maddenin dördüncü fıkrasındaki atama ve seçimlere ilişkin hükümler icra edilir.	20.09.2024 tarihine kadar, Sanayi ve Teknoloji Bakanı tarafından OSBÜK Yönetim Kurulu Başkanı atanacak, Yönetim Kurulu tarafından da kendi içinden üç başkan yardımcısı ve bir sayman üye seçecektir.
<b>Geçici Madde 12</b>		<b>GEÇİCİ MADDE 12-</b> (1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce 60 ıncı maddede belirtilen, Bakanlık uzatımı dahil tüm süreleri tükenen ve yapı ruhsatı veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan katılımcılara, 31/1/2025 tarihine kadar Bakanlığa başvurulması halinde, Bakanlık tarafından 3 yıl ilave süre verilebilir. Süresi içinde başvuru yapılmayan süresi bitmiş tüm parsel tahsisleri OSB tarafından iptal edilir.	05.09.2024 tarihinden önce 60'ıncı maddede belirtilen, Bakanlık uzatımı dahil tüm süreleri tükenen ve yapı ruhsatı veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan katılımcılara, 31/1/2025 tarihine kadar Bakanlığa başvurulması halinde, Bakanlık tarafından 3 yıl ilave süre verilebilecektir. Süresi içinde başvuru yapılmayan süresi bitmiş tüm parsel tahsisleri OSB tarafından iptal edilecektir.