



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

12/02/2019

4b

İncelet MÜH.

web + e-mail ile duyuru yapılacaktır.

Sayı : 57604388 - 010.03/TR/06E.425
Konu : Yönetmelikler

05/02/2019

DAĞITIM YERLERİNE

Bilindiği üzere; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ve Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği 2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yayımlanan yönetmelikler ile mevzuatta sadeleştirme ve önemli hususlarda değişiklikler yapılması amaçlanmıştır. Yapılan önemli değişikliklerin bazıları aşağıda sıralanmaktadır.

Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8 inci maddesinin beşinci fıkrasında “*Etüdü yapılacak alanlarda yürürlükteki imar planlarında uygun büyüklükte ve nitelikte sanayi alanı var ise bu alanlar için imar planını onaylayan kurumun ve üst ölçekli planlara uygunluğu yönüyle ilgisine göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı veya ilgili Büyükşehir Belediye Başkanlığının görüşünün alınması kaydıyla yer seçimi komisyonu toplanmadan Bakanlıkça 9 uncu maddenin komisyon dışındaki hükümleri kapsamında sınırlar kesinleştirilir.*” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda yürürlükteki imar planı uyarınca yer seçimi etüdü yapılacak alanda sanayi alanı var ise bu alanlar için yukarıda bahsedilen kurumların görüşlerinin alınması şartıyla yer seçimi komisyonu toplanmadan bu alanlara ilişkin sınırların kesinleştirilmesi,

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında “*İlk genel kurul için genel kurul şartları oluştuğu halde çağrının yapılmaması durumlarında çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.*” hükmü, aynı maddenin beşinci fıkrasında “*Olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin başvurunun zamanında yerine getirilmemesi halinde, başvuru sahipleri Bakanlığa başvurarak genel kurulu 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.*” hükmü yer almaktadır. Bu hükümler doğrultusunda olağan ve olağanüstü genel kurul çağrısı yapılmaması durumunda başvurunun Bakanlığa yapılması ve inceleme sonucunda nihai kararın Bakanlıkça verilmesi,

Yönetmeliğin 54 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin 9 numaralı alt bendinde “*İhtisas OSB’nin kendi üretim faaliyetleri sonucunda oluşan atıklardan enerji üreten tesisler hariç olmak üzere İhtisas OSB’lerin kuruluş protokolünde belirtilmeyen alanlarda faaliyet gösteren tesisler.*” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda ihtisas OSB’lerde, faaliyetleri sonucu açığa çıkan atıklardan enerji elde edilmesi amacıyla faaliyet gösterecek tesislerin kurulabileceği ve kuruluş protokolünde yer almayan tesislerin ise kurulamayacağı,

Yönetmeliğin 54 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin 9 numaralı alt bendinde “*OSB tüzel kişiliği ve katılımcının kendi ihtiyacı için kurulan/kurulacaklar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgârdan elektrik enerjisi üreten tesisler,*” hükmü yer almaktadır. Bu

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya/ANKARA

☎ 312 201 58 00

📧

Bilgi için İrtibat: Cihan USTA Sanayi ve Teknoloji Uzmanı

☎ 312 201 58 23

📧 www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, hizmetler başlığı altındaki evrak doğrulama menüsünden, "k1wpi22017FA" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz. k1wpi22017FA

hüküm doğrultusunda OSB ve katılımcılarının kendi ihtiyaçları için güneş ve rüzgârdan enerji üreten tesisleri kurabilmesi,

Yönetmeliğin 55 inci maddesinin birinci fıkrasında “*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 ıncı maddede belirtilen sürelerle de uyulacağına ilişkin muvafakat alınması koşuluyla arsa tahsisi yapılabilir.*” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda spekülâtif arsa tahsis ve satışlarının önüne geçilmesi için altyapısı tamamlanmış alanlarda arsa tahsisi yapılması, eğer altyapısı tamamlanmamış alanlarda arsa tahsisi yapılacaksa katılımcının Yönetmeliğin “Arsa tahsis iptali” başlıklı 60 ıncı maddede belirtilen hususlara uyacağını belirten muvafakat alınması,

Yönetmeliğin 55 inci maddesinin ikinci fıkrasında “*Tahsisi veya satışı yapılmamış parseller OSB’nin internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır, yayımlamayan OSB yönetim kurulu görevini yerine getirmemiş sayılır.*” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda spekülâtif arsa tahsis ve satışlarının önüne geçilmesi için tahsis edilmemiş parsel bilgilerinin OSB’nin internet sitesi aracılığıyla kamuyla paylaşılması,

Yönetmeliğin 55 inci maddesinin üçüncü fıkrasında “*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 tip arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır.*” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda spekülâtif arsa tahsis ve satışlarının önüne geçilmesi için tahsis taleplerinin 30 gün içinde sonuçlandırılması, olumlu sonuçlandırılan taleplerin 10 iş günü içinde talep sahibine bildirilmesi ve olumsuz sonuçlandırılan taleplerin ise gerekçesi ile birlikte hem Bakanlığa hem de talep sahibine 15 gün içinde bildirilmesi,

Yönetmeliğin 55 inci maddesinin yedinci fıkrasında “*OSB’nin teknik alt yapı hizmetlerinin gerçekleştirilmesi için ihtiyaç duyulan altyapı ve üstyapı tesislerini yapacak kamu veya özel kurum ve kuruluşların tabi olduğu mevzuat nedeniyle bu tesislerde mülkiyet devri gerekmesi halinde, müteşebbis heyet veya genel kurul kararı ile arsanın mülkiyeti ilgili kamu veya özel kurum ve kuruluşlara devredilebilir. Bu çerçevede mülkiyeti devredilen arsalar, devir amacı dışında kullanılamaz ve amacının sona ermesi halinde, bu arsa yılı içerisinde OSB tüzel kişiliğine devredilir.*” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda ilgili altyapı hizmetine ilişkin ilgili mevzuat doğrultusunda hizmeti verecek kurum veya kuruluşa ihtiyaç olan arsanın, hizmet şiresince mülkiyeti ile birlikte devredilebilmesi,

Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinin ikinci fıkrası aşağıda yer almakta olup, bu fıkra doğrultusunda bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinden belirtilen 1 yıllık süreyi 18 aya kadar çıkarabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesi, bu yetki ile tahsis tarihinden itibaren 12 ile 18 ay arasında yapı ruhsatı almamış ve arsa tahsisleri iptal edilmemiş katılımcıların yapı ruhsatı alabilmesi ve (b) bendinde belirtilen 2 yıllık süreyi de 4 yıla kadar çıkarabilmesi için yönetim kuruluna yetki verilmesi,

“(2) *Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;*

a) *(a) bendinde belirtilen süre toplamda 6 ayı,*

b) *(b) bendinde belirtilen süre ise toplamda 2 yılı*

“Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.”

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510
Çankaya / ANKARA

☎ 12 201 50 00

📠

🌐 www.sanayi.gov.tr adresindeki

Bilgi için İrtibat: Cihan USTA- Sanayi ve Teknoloji Uzmanı

☎ 1312 201 58 23

🌐 www.sanayi.gov.tr

📧 E-posta adresine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, hizmetler başlığı altındaki evrak doğrultulama için kıwpi22017FA adresinden, “kıwpi22017FA” DYS No ve evrak tanhı ile erişebilirsiniz.

geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.”

Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinin üçüncü fıkrasında “İkinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede de inşuata başlanmış ve yapı kullanma izni alamamış katılımcılar için ise bu süre toplamda 1 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatılabilir.” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda bu maddenin ikinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen 2 yıllık ek sürede de işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan katılımcılar için Bakanlık tarafından söz konusu 2 yıllık ek süreye ilaveten 1 yıla kadar daha süre verilmesi,

Yönetmeliğin 65 inci maddesinin dördüncü fıkrasında “OSB tüzel kişiliği ve OSB’de yer alan tesisler, arıtma veya atık işleme tesislerinin kapasitelerine göre dışarıdan atık temin edebilir.” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda OSB ve katılımcılarının arıtma tesisi ve atık işleme tesislerine, kapasiteleri göz önünde bulundurularak OSB dışından da atık temin edebilmesi,

Yönetmeliğin 68 inci maddesinin dördüncü fıkrasında “OSB alanında oluşan hafriyat toprağının üretildikleri yerde ayrı toplanması, geçici biriktirilmesi, taşınması, geri kazanılması, değerlendirilmesi ve bertaraf edilmesi OSB’lerin yetki ve sorumluluğundadır.” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda diğer idarelerin OSB alanında oluşan hafriyat atıkları ile ilgili olarak herhangi bir yetki ve sorumluluğunun olmadığı,

Yönetmeliğin 76 ncı maddesinin birinci fıkrasında “İsteklilerden, ihale konusu işin keşif bedelinin % 3’ünden aşağı olmamak üzere geçici teminat, ihale bedelinin % 10’undan az olmamak üzere kesin teminat alınır.” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda Bakanlığın kredi desteği verdiği OSB’lerin ihalelerine katılımın artırılması ve rekabet ortamının sağlanması için geçici teminatın keşif bedelinin en az %3’ü oranında, kesin teminatın ihale bedelinin en az %10’unu oranında belirlenmesi,

Yönetmeliğin Geçici 3 üncü maddesinin altıncı fıkrasında “İslah komisyonu tarafından talep değerlendirilir ve uygun görülmesi halinde alana ilişkin islah şartları ve iki yılı geçmemek üzere süresi belirlenir. Bu süre, mücbir sebepler haricinde hiçbir surette uzatılmaz. İslah komisyonu kararlarını oybirliği ile alır. Oybirliğinin sağlanamadığı durumlarda başvuru dosyası nihai karar alınmak üzere Bakanlığa gönderilir. Kararlar başvuru sahiplerine islah komisyonunca tebliğ edilir. Tesis malikleri, islah komisyonunun belirlediği islah şartlarını süresi içerisinde yerine getirmekle yükümlüdür.” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda islah komisyonunun oybirliği sağlayamadığı kararlarda Bakanlığın nihai karar verici olması,

Yönetmeliğin Geçici 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında “Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı ruhsatını almış olup, 60 ıncı maddenin birinci fıkrasının (b) bendi de ikinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen sürelerde işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan ve arsa tahsisleri iptal edilmeyen katılımcılar için bu süreler, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren katılımcının 3 ay içinde OSB yönetimine başvurması ile yeniden başlar. Ayrıca OSB tüzel kişiliği en geç 1 ay içinde bu durumdaki tüm katılımcılarını bu konuda bilgilendirmek zorundadır.” hükmü yer almaktadır. Bu hüküm doğrultusunda;

a) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıllık süreyi geçirmiş olup işyeri açma ve çalışma ruhsatı almamış ve arsa tahsisleri iptal edilmemiş katılımcılar,

b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıllık süreye ilaveten yönetim kurulu tarafından verilen ek 2 yıllık süreyi de geçirmiş olup işyeri açma ve çalışma ruhsatı almamış ve arsa tahsisleri iptal edilmemiş katılımcılar,

bu sürelerin yeniden başlaması için 3 ay içinde (2/2/2019 – 2/5/2019 tarihleri arasında) OSB yönetimine başvurması, yönetim kurulu kararı doğrultusunda bu sürelerin yeniden başlatılması, yönetim kurulu kararı tarihinin katılımcının yapı ruhsatı aldığı tarih olarak kabul edilmesi ve bu hususta da OSB’lerin katılımcılarını 1 ay içinde (2/2/2019 – 2/3/2019 tarihleri arasında) bilgilendirmesi,

“Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.”

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya /ANKARA

☎ 12.201.50.00

📧

Birlik bilginiz: www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, hizmetler başlığı altındaki evrak doğrulama menüsünden: “kwepi22017FA” DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz. kwepi22017FA

Bilgi için İrtibat: Cihan USTA, Sanayi ve Teknoloji Uzmanı

☎ 312.201.58.23

📧 www.sanayi.gov.tr

e-hizmetler bölümünden, hizmetler başlığı altındaki evrak doğrulama

düzenlenmiştir.

Tüzel kişiliğinizce tüm katılımcılarınızın yukarıda bahsedilen düzenlemeler ile ilgili olarak bilgilendirilmesi ve söz konusu düzenlemelerin yerine getirilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini önemle rica ederim.

Ramazan YILDIRIM
Bakan a.
Genel Müdür

DAĞITIM:
Gereği
TÜM ÖZELLER

Bilgi:
VALİLİKLERE
(Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü)
ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ÜST
KURULUŞU

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile
inizalanmıştır."

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı
Bakışehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya/ANKARA

☎ 12 201 50 00

02

Bilgi için İrtibat: Cihan USTA, Sanayi ve Teknoloji Uzmanı

☎ 312 201 58 23

☎ www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, hizmetler başlığı altındaki evrak doğrulama menüsünden, "kıwpi22017FA" DYS.No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz. kıwpi22017FA