BSA45HDVJZ

TÜM ODA VE BORSALARA
(Genel Sekreterlik)

Sektör Meclisi Üyelerine

TOBB
TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ

Tarih : 11.10.2021
Sayı : 34221550-622.02- 9094
Konu : Organize Sanayi ve Endüstri Bölgeleri Hk.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünce Birliğimize gönderilen ve Bakanlık tarafından hazırlanan Endüstri Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri hakkındaki kanun düzenleme taslakları ekte gönderilmekte olup, söz konusu taslakların incelenerek, Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun formatta, ekte gönderilen formlar kullanılarak oluşturulacak görüşünüzün, KOBİ Politikaları Müdürlüğü'ne (kobi@tobb.org.tr) 13 Ekim 2021 mesai bitimine kadar iletilmesini rica ederim.
Saygılarımla,

e-imza
Mustafa SARAÇÖZ
Genel Sekreter

EK:
1- Kanunlar
2- 4562sayılıOSBKanunuGenelGerekçeveMaddeGerekçeleri (7 sayfa)
3- 4562sayılıOSBKanunuKarşılaştırmaTablosu (26 sayfa)
4- 4562sayılıOSBKanunTeklifiTaslağı (9 sayfa)
5- 4737sayılıEBKanunuGenelGerekçeveMaddeGerekçeleri (3 sayfa)
6- 4737sayılıEBKanunuKarşılaştırmaTablosu (18 sayfa)
7- 4737sayılıEBKanunTeklifiTaslağı (5 sayfa)
8- TaslaklarHakkındaGörüşBildirilmesindeKullanılacakForm (1 sayfa)

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrakı Doğrulamak İçin : http://belgedogrula.tobb.org.tr/dogrula.aspx?eD=BSA45HDVJZ
Dumlupınar Bulvarı No:252 (Eskişehir Yolu 9. Km.) 06530 /ANKARA
Tel: +90 (312) 218 20 00 (PBX) ● **Faks:** +90 (312) 219 40 90 - 91 - 92
E-Posta: info@tobb.org.tr ● **Web:** www.tobb.org.tr ● **KEP:** tobb@hs01.kep.tr
Ayrıntılı bilgi için: Ali Furgan PINAR **Tel:** +90 (312) 2182454
E-Posta: furgan.pinar@tobb.org.tr
Birliğimizde ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi uygulanmaktadır

Gelen Evrak Tarih Sayı: 04.10.2021 - 33174

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

Sayı :E-57604388-010.01-2937642 **01/10/2021**
Konu :Kanunlar

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA

Bakanlığımız tarafından hazırlanan Endüstri Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri hakkındaki düzenleme taslakları ekte gönderilmekte olup söz konusu taslakların incelenerek; Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun formatta, ekte gönderilen form kullanılarak oluşturulacak görüşünüzün, **en geç 15/10/2021 günü mesai bitimine kadar** Bakanlığımıza iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Fatih TURAN
Bakan a.
Genel Müdür

Ek:
1- 4737 sayılı EB Kanun Teklifi Taslağı
2- 4737 sayılı EB Kanunu Genel Gerekçe ve Madde Gerekçeleri
3- 4737 sayılı EB Kanunu Karşılaştırma Tablosu
4- 4562 sayılı OSB Kanun Teklifi Taslağı
5- 4562 sayılı OSB Kanunu Genel Gerekçe ve Madde Gerekçeleri
6- 4562 sayılı OSB Kanunu Karşılaştırma Tablosu
7- Taslaklar Hakkında Görüş Bildirilmesinde Kullanılacak Form

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:FA470A8E-A52F-4404-BA4C-49E4E15A87A3 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA
Telefon :3122015972 Bilgi İçin: Fadime YILMAZ Sanayi ve Teknoloji Uzmanı
Faks:3122015853 e-posta:fadime.altas@sanayi.gov.tr
Kep:sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

GENEL GEREKÇE

12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanun ile organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esasları düzenlenmektedir.

7033 sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda bazı maddelerinde değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerin uygulanmasında bazı aksaklıklar yaşanmış öte yandan OSB'lerin ve sanayicilerin ilave talepleri gündeme gelmiştir.

Bu çerçevede; OSB Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Taslağı hazırlanmış olup söz konusu Taslakta yer alan başlıca düzenlemeler ile OSB'lerin kuruluş, yer seçimi, kamulaştırma, imar ve parselasyon planlarının hazırlanması süreçlerinin iyileştirilmesi, OSB'lerin daha etkin ve verimli işleyişinin sağlanması, OSB'lerin iş ve işlemlerinin mevzuata uygunluğunun temini için Bakanlığımız denetim yetkileri artırılması ve OSB'deki yatırım ortamının iyileştirilmesi amaçlanmaktadır.

Yeni OSB kuruluşunda yer alabilecek kurum ve kuruluşlar güncellenmiş olup ilde yer alan diğer OSB'lerin, kalkınma ajansı, mesleki kuruluşlar ve teşekküller ile organize sanayi bölgesinde yatırım yapma taahhüdünde bulunan gerçek ve tüzel kişilerin OSB kuruluşunda yer alabilmesine yönelik düzenleme yapılmaktadır. Sanayi odalarının OSB kuruluşunda yer alması zorunluluğuna ilişkin düzenleme kaldırılmaktadır.

OSB'nin kurucusu olduğu ve katılma payının tamamını karşıladığı OSB'lerde, sonradan kurulan OSB'nin organlarının görevleri kurucu OSB'nin organları tarafından yürütülmesine imkan sağlanarak o ilde hali hazırda kurulu OSB'nin aynı il içinde kurulan yeni OSB'nin yönetim ve işletilmesinden sorumlu olmasına olanak tanınmaktadır. Bu şekilde OSB konusunda oluşan tecrübelerin yeni OSB'lere aktarılmasına imkan tanınmaktadır.

OSB'lerin için kamu yararı kararının Bakanlıkça verileceği açıkça düzenlenmiş, Bakanlığımız, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Sanayi ve Ticaret Odaları veya Sanayi Odalarının da OSB adına kamulaştırma işlemlerini yürütebileceği düzenlenmiş, kamulaştırma ve/veya devir yoluyla elde edilen taşınmazların mülkiyetinin ilgili OSB adına tescil edileceği hususuna açıklık getirilmiştir.

OSB sınırları içerisinde yapılacak imar planları bir hafta süre ile ilan edilirken, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılacak parselasyon planları ilan süresinin otuz gün olması parselasyon planına ilişkin süreci uzatmaktadır. Bu düzenleme ile parselasyon planlarının ilan süresinin bir haftaya düşürülmesi amaçlanmaktadır.

Müteşebbis heyetin genel kurul şartları oluşsa dahi devam etmesi yani sürekli bir organ olması düzenlenmektedir. Müteşebbis heyet başkanının vali ya da kaymakam olması zorunlu tutulmaktadır. Buna göre kamusal yetkiler kullanan OSB'lerin bu yetkilerini kullanırken kamu gözetiminde olması sağlanmış olacaktır. Kurum ve kuruluşlardan gelen temsilciler için yedek üye belirlenmesi, uygulamada yaşanılan sıkıntılar nedeni ile kaldırılmaktadır. OSB organlarında görev alanların sürelerinin iki dönem ile sınırlanması amaçlanmıştır. Hali hazırda genel kurula geçmiş OSB'lerin de müteşebbis heyet organının yeniden teşekkül etmesi için geçici madde düzenlemesi yapılmaktadır.

Bazı OSB'lerde boş parseller çok olduğundan ancak maliyetlerin altında tahsis bedeli belirlenerek yatırımcılar OSB'ye çekilebilirken bazı OSB'lerde yüksek doluluk oranları sağlandığından parsel fiyatları(rayiç) Kanunda belirlenenin çok üzerinde olmaktadır. Kanunda yer alan parsel birim maliyeti düzenlemesinin yukarıda açıklanan özel durumlarda uygulanması mümkün olmadığından kaldırılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Katılımcıların yatırım finansmanı sağlaması amacı ile katılımcının mülkiyetinde olan parsellerin gayrimenkul yatırım fonu, gayrimenkul yatırım ortaklığı, varlık yönetim şirketleri, varlık kiralama şirketleri ve kredi alacaklısı kuruluşlara devrine imkan tanınmaktadır.

İmar uygulaması öncesinde katılımcılara yapılacak tahsis anlamına gelen ön tahsis uygulaması OSB'lerin kuruluş aşamasındaki kaynak ihtiyaçlarının karşılanması bakımından önem arz etmektedir. Yapılan bu düzenleme ile yasal dayanak kazanacaktır.

Halihazırda sadece boş sanayi parsellerinin tahsisi işlemlerini yürüten OSB'ler özellikle yabancı yatırımcıların üretime hazır fabrika taleplerini karşılayamamaktadır. OSB tüzel kişiliği tarafından Bakanlıkça çıkarılan Yönetmelikte belirlenen usullerde, yatırımcının talebine istinaden OSB mülkiyetindeki sanayi parselleri ve hizmet destek alanında bulunan parsellerin üst yapısız veya üst yapılı alımına, satımına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin işlem yapma yetkisi verilmektedir.

Mevcut uygulama OSB'lere göre hatta aynı OSB içinde tesisin yapı ruhsat tarihine göre değişiklik arz etmektedir. Yapılan değişiklik ile tüm OSB'lerde bir parselde birden fazla kiralama yapılmasına imkan tanınmaktadır. Kiralamada bağımsız bölüm oluşturulması tapuya ayrı bölümler olarak kaydını gerektireceğinden bağımsız bölüm oluşturmama kuralı getirilmektedir.

OSB'lerin ilave alanları ile aynı yerde yeni kurulacak OSB'ler için kullandırılacak kredi koşullarının iyileştirilmesi amaçlanmaktır. Öte yandan, kaynak verimliliği, temiz üretim, endüstriyel simbiyoz ve çevreye duyarlı altyapı uygulamalarının artırılmasını desteklemek amacıyla; çevresel, ekonomik, sosyal ve yönetimsel açıdan Bakanlıkça belirlenen kriterleri sağlayan OSB'lerin Bakanlıkça Yeşil OSB olarak sertifikalandırılması düzenlenmektedir.

Islah OSB uygulaması, bu yönden taleplerin devam etmesi nedeni ile yeniden yürürlüğe konulması amaçlanmaktadır. Ayrıca tüm sanayi tesislerini kapsaması yönünde mevcut metinde değişiklik yapılmıştır.

OSB içinde yer alan özel mülkiyete konu parseller ile kamulaştırılarak OSB'ye devredilen sonra da katılımcıya tapuda devri yapılan parsellerin üretim yapılmadığının tespiti halinde üretime geçmesi için yeterli sürelerin verilmesi aksi takdirde yeni yatırımlara tahsis için OSB tüzel kişiliğine devri için düzenleme yapılmaktadır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Bu maddede yapılan değişiklik ile Kanunda tanımlanmasına gerek olmayan finansal kiracı, finansal kiralama şirketi, kiracı ve onaylı sınır kavramları madde metninden çıkarılmaktadır. Onaylı sınırın nasıl belirleneceği ilgili maddesinde ayrıca düzenlenmektedir. OSB alanı tanımı anlaşılır olacak şekilde güncellenmektedir. Hizmet destek alanı tanımına lojistik sektörü dahil edilmiş böylece lojistik sektörünün hizmet destek alanlarında yer alabileceğine açıklık getirmek amaçlanmıştır. Son olarak, uygulamada ihtisas OSB'lerin neredeyse tamamından doluluk oranları sağlanamadığından karma OSB'ye dönüşme yönde talepler sıklıkla gelmektedir. Bu sebeple ihtisas OSB uygulamasının sonlandırılması amacıyla tanımı Kanundan çıkarılmıştır.

MADDE 2- Yürürlükteki imar planlarında veya üst ölçekli planlarda sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde, ilgili idarenin görüşü alınarak yer seçimi işlemine gerek olmadan OSB kurulmasına imkan tanınmaktadır. Onaylı sınırın nasıl belirleneceği ve kapsamına açıklık getirilmiştir.

OSB olarak seçilen alan içinde kalan özel mülkiyete konu taşınmazların kamulaştırılması esastır. Ancak seçilen alanda yatırım yapmayı ve Yönetmelikte belirtilen şartları gerçekleştirmeyi taahhüt eden parsel maliklerine, kamulaştırma yapılmaksızın parselasyon planına göre yer verilebilmesine imkan tanıyan Yönetmelik düzenlemesi bu düzenleme ile Kanuna taşınmaktadır.

Yeni OSB kuruluşunda yer alabilecek kurum ve kuruluşlar güncellenmiş olup ilde yer alan diğer OSB'lerin, kalkınma ajansı, mesleki kuruluşlar ve teşekküller ile organize sanayi bölgesinde yatırım yapma taahhüdünde bulunan gerçek ve tüzel kişilerin OSB kuruluşunda yer alabilmesine yönelik düzenleme yapılmaktadır. Sanayi odalarının OSB kuruluşunda yer alması zorunluluğuna ilişkin düzenleme kaldırılmaktadır.

OSB'nin kurucusu olduğu ve katılma payının tamamını karşıladığı OSB'lerde, sonradan kurulan OSB'nin organlarının görevleri kurucu OSB'nin organları tarafından yürütülmesine imkan sağlanarak o ilde hali hazırda kurulu OSB'nin aynı il içinde kurulan yeni OSB'nin yönetim ve işletilmesinden sorumlu olmasına olanak tanınmaktadır. Bu şekilde OSB konusunda oluşan tecrübelerin yeni OSB'lere aktarılmasına imkan tanınmaktadır.

OSB içinde katılımcı mülkiyetinde olan ticaret, eğitim, lojistik kullanım amaçlarına ayrılan hizmet ve destek alanlarının OSB alan büyüklüğünün %10'unu geçmemesi esastır. Ancak son dönemlerde lojistik sektörünün hızlıca gelişmesinin beraberinde OSB'lerde lojistik alan ihtiyacı artmıştır. Bu nedenle hizmet destek alanlarında yalnızca lojistik amaçlı OSB alan büyüklüğünün %5 i kadar artış yapılmasına imkan tanınmaktadır.

OSB sınırları içerisinde yapılacak imar planları bir hafta süre ile ilan edilirken, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılacak parselasyon planları ilan süresinin otuz gün olması parselasyon planına ilişkin süreci uzatmaktadır. Bu düzenleme ile parselasyon planlarının ilan süresinin bir haftaya düşürülmesi amaçlanmaktadır.

OSB sınırları içinde imar planı hazırlama yetkisi OSB'de, onaylama yetkisi ise Bakanlıktadır. Ancak üstün kamu yararı gerektiren ulusal ve uluslararası projelere ilişkin imar ve parselasyon planları Bakanlıkça re'sen yapma yetkisi alınmaktadır.

Yıkım konusunda OSB Kanununda yer alan mevcut düzenlemeye yapılan ilaveler ile OSB'lerin ruhsata aykırı/ruhsatsız yapıyı tespit ederek ilgiliye süre vermesi, aykırılığı giderilmeyenlerin ilgili idareye bildirilmesi düzenlenmiştir. İlgili idare konusunda uygulamada tereddüt oluşmaması için mücavir alan sınırlarında belediye, dışında ise valilik olarak açıklama yapılmıştır. Yıkım ilgili idare tarafından yapılacaktır.

3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümlerin OSB'lerde uygulanmayacağına ilişkin hüküm kanuna taşınmıştır.

Kaynak verimliliği, temiz üretim, endüstriyel simbiyoz ve çevreye duyarlı altyapı uygulamalarının artırılmasını desteklemek amacıyla; çevresel, ekonomik, sosyal ve yönetimsel açıdan Bakanlıkça belirlenen kriterleri sağlayan OSB'lerin Bakanlıkça Yeşil OSB olarak sertifikalandırılması düzenlenmektedir.

MADDE 3- OSB'lerin için kamu yararı kararının Bakanlıkça verileceği açıkça düzenlenmiş, Bakanlığımız, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Sanayi ve Ticaret Odaları veya Sanayi Odalarının da OSB adına kamulaştırma işlemlerini yürütebileceği düzenlenmiş, Kamulaştırma ve/veya devir yoluyla elde edilen taşınmazların mülkiyetinin ilgili OSB adına tescil edileceği hususuna açıklık getirilmiştir.

MADDE 4- Müteşebbis heyet organının OSB'nin sürekli organları arasında olmasına yönelik düzenlemeler beraberinde işletme aşamasında da müteşebbis heyet devam edeceğinden bu değişikliğe ihtiyaç duyulmuştur.

MADDE 5- Madde başlığı müteşebbis heyet ve genel kurul olarak güncellenmekte, genel kurula ilişkin hususlar bu maddeye taşınmaktadır. Ayrıca müteşebbis heyetin genel kurul şartları oluşsa dahi devam etmesi yani sürekli bir organ olması düzenlenmektedir. Müteşebbis heyet başkanının vali ya da kaymakam olması zorunlu tutulmaktadır. Buna göre kamusal yetkiler kullanan OSB'lerin bu yetkilerini kullanırken kamu gözetiminde olması sağlanmış olacaktır. Kurum ve kuruluşlardan gelen temsilciler için yedek üye belirlenmesi, uygulamada yaşanılan sıkıntılar nedeni ile kaldırılmaktadır. OSB organlarında görev alanların sürelerinin iki dönem ile sınırlanması amaçlanmıştır. OSB kurulunda yer alacak kurum ve kuruluşlar güncellendiğinden müteşebbis heyet maddesi de buna göre güncellenmiştir. Sadeleştirme amaçlı bazı müteşebbis heyet toplantıları, üyeliğin düşme hususları yönetmelikte düzenlenmek üzere kaldırılmaktadır.

MADDE 6- OSB organlarında görev alanların sürelerinin iki dönem ile sınırlanması amaçlanmıştır. Ayrıca genel kurul aşamasında yönetim kurulunun 3 üyesinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı olan katılımcılardan olması zorunlu tutulmuştur.

MADDE 7- OSB organlarında görev alanların sürelerinin iki dönem ile sınırlanması amaçlanmıştır. OSB iş ve işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yürütülmesi ve denetimi amaçlanmıştır. Bu amaçla Bakanlığın OSB denetim kuruluna personel gönderebileceği düzenlenmiştir.

MADDE 8- OSB'lerin ön tahsis, üst yapılı ya da boş parsel kiralaması ya da üst hakkı tesis etmesine imkan tanındığından bu faaliyetlerinden elde edeceği kazançlardan gelirleri arasına dahil edilmiştir. Ayrıca kar payı ve gecikme zamları da OSB gelirleri arasına dahil edilmiştir. Öte yandan, son zamanlarda iflas ertelemenin yerine konkordato uygulaması aldığından bu madde mevcut hali ile uygulamaz hale gelmiştir. OSB'lerden gelen talep doğrultusunda konkordato da madde metnine dahil edilmiştir.

OSB'lerin bağış yapmasına, OSB'ler yıllık brüt gelirlerinin % 1'ini KOSGEB, TÜBİTAK ve Kalkınma Ajansı destek programlarında kullanılmak üzere Bakanlığa aktarılmasına ve OSB'lerin yatırım kararlarına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenleneceği yönünde hükümler ilave edilmektedir.

MADDE 9- Gerçek ve tüzel kişilerin de OSB kuruluşuna katılması düzenlediğinden kurum ve kuruluş ifadesi güncellenmektedir. Ayrıca OSB'nin kuruluşunda her temsilci için yatırılacak tutarın her yıl Bakanlıkça belirlenmesi düzenlenmektedir.

MADDE 10- OSB'lerin ilave alanları ile aynı yerde yeni kurulacak OSB'ler için kullandırılacak kredi koşullarının iyileştirilmesi amaçlanmaktır. Madde metni sadeleştirilmiştir.

MADDE 11- Arsa satışlarının şeffaflık ilkesi çerçevesinde Yönetmelikte belirlenen usullere uygun şekilde yapılmasına yönelik düzenleme yapılmaktadır.

Bazı OSB'lerde boş parseller çok olduğundan ancak maliyetlerin altında tahsis bedeli belirlenerek yatırımcılar OSB'ye çekilebilirken bazı OSB'lerde yüksek doluluk oranları sağlandığından parsel fiyatları(rayiç) Kanunda belirlenenin çok üzerinde olmaktadır. Kanunda

yer alan parsel birim maliyeti düzenlemesinin yukarıda açıklanan özel durumlarda uygulanması mümkün olmadığından kaldırılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

OSB'nin ya da katılımcının borcundan dolayı icradan satışlarda katılımcı ya da kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılması yönündeki kısıtlama genişletilerek 06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketleri de bu kapsama dahil edilmiştir. Ayrıca, katılımcının mülkiyetindeki sanayi parselleri, yatırım finansmanı sağlanması amacıyla kredi alacaklısı kuruluşlara ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine devredilebilmesine imkan sağlanmaktadır. Bu kuruluşların da 2 yıl içinde satış ve kiralama yapılmasına ilişkin yükümlülüklere tabi olması için düzenleme yapılmaktadır.

MADDE 12- Yönetim aidatlarının belirlenmesinde Yönetmelikte belirlenen esaslar çerçevesinde parselin boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumlarının değerlendirmeye dahil edilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca özelikle ıslah OSB'lerde yaşanan katılımcıların/parsel maliklerinin yönetim aidatları ve diğer ödemleri yapmasını zorunlu kılmak için düzenleme yapılmaktadır.

MADDE 13- Huzur haklarının belirlenmesi konusunda asgari ücrete atıf yapılarak uygulamada kolaylık sağlanması amaçlanmaktadır. Hadi hazırdaki üst limit güncellemelerle birlikte 5.522,274 TL'dir.

MADDE 14- Yönetmelikte tahsis ve ruhsat süreleri düzenlenmekle birlikte Kanuni dayanak olması için düzenleme yapılmaktadır.

İmar uygulaması öncesinde katılımcılara yapılacak tahsis anlamına gelen ön tahsis uygulaması OSB'lerin kuruluş aşamasındaki kaynak ihtiyaçlarının karşılanması bakımından önem arz etmektedir. Yapılan bu düzenleme ile yasal dayanak kazanacaktır.

Tahsis hakkının devredilemeyeceği hususu açıkça madde metnine derç edilmiştir.

Bu maddede düzenlenen kısıtlamaya uyulmadan yapılan mülkiyet devirlerinin tespiti halinde dava açmaya yetkili olan taraf belirlenmiş ve bu dava için süre belirlenmiştir.

Yatırım kredisi kullananlara özel olarak üretime geçilmemiş olsa da geri alım hakkı şerhi olmadan ipotekli tapu devrine imkan tanıyan düzenlemede yer alan şartların sağlanması halinde mülkiyetin OSB'ye geri alınmasında katılımcıya ödenecek bedel hususunda yeniden düzenleme yapılarak bu bedelin tescilden sonra ödeneceği ve eğer OSB bütçesi yetersiz ise 3 kişilere satış yapıldıktan sora rayiç tutar kadar ödeme yapılması düzenlenmektedir.

Halihazırda sadece boş sanayi parsellerinin tahsisi işlemlerini yürüten OSB'ler özellikle yabancı yatırımcıların üretime hazır fabrika taleplerini karşılayamamaktadır. OSB tüzel kişiliği tarafından Bakanlıkça çıkarılan Yönetmelikte belirlenen usullerde, yatırımcının talebine istinaden OSB mülkiyetindeki sanayi parselleri ve hizmet destek alanında bulunan parsellerin üst yapısız veya üst yapılı alımına, satımına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin işlem yapma yetkisi verilmektedir.

Mevcut uygulama OSB'lere göre hatta aynı OSB içinde tesisin yapı ruhsat tarihine göre değişiklik arz etmektedir. Yapılan değişiklik ile tüm OSB'lerde bir parselde birden fazla kiralama yapılmasına imkan tanınmaktadır. Kiralamada bağımsız bölüm oluşturulması tapuya ayrı bölümler olarak kaydını gerektireceğinden bağımsız bölüm oluşturmama kuralı getirilmektedir.

Son olarak, arsa tahsis ve/veya satışının yapılmış ve üretime geçmemiş tüzel kişilerin, % 10 ve daha fazla pay sahibi olan gerçek veya tüzel kişiler ayrıca arsa tahsis ve/veya satış aşamasında hisse devirlerini Bakanlık onayı olması, şirketlere sermaye taahhüdü yoluyla yeni ortak alınmasında ya da şirket ortaklarınca yapılacak pay devirlerinde ya da şirket birleşme ve bölünmelerinde Bakanlık onayı aranması düzenlenmektedir. Bu onay olmadan yapılan değişikliklerin tespiti halinde parsel tahsisinin iptal edileceği düzenlenmektedir. Bu sayede parsel tahsis hakkının devri yasağının tahsis hakkı şirketin hisselerinin devri yoluyla arkasından dolaşılması engellenecektir.

MADDE 15- OSB'lerin şirket kurması Yönetmelikte yer alan düzenleme Kanuna taşınmaktadır. Ayrıca, OSB'lerin kurduğu şirketlerin esas sözleşmesi, esas sözleşme değişiklikleri ya da kurulu şirkete ortaklık hususu ile kurulu şirkete ortak olunmasının Bakanlık onayına tabi olduğu düzenlenmektedir.

MADDE 16- MEYDİP sisteminin tüm OSB'lerce etkin olarak kullanılması, OSB işlemlerinin mevzuata uygunluğunun denetimi açısından oldukça önemli olduğundan zorunlu hale getirilmektedir. Bu zorunluğa uymayanlara idari para cezası getirilmektedir. Mevcut para cezasının miktarı ise güncellenmiştir.

MADDE 17- Bakanlığın OSB yönetimlerini geçici görevden alma maddesi ile kovuşturma sonuçlanana kadar süresiz görevden almaya ilişkin hükümlerin işlevsellik kazanabilmesi için gerekli düzenlemeler yapılmaktadır. Ayrıca, Bakanlıkça yapılan denetimlerde OSB'nin devamında kamu yararı bulunmadığının veya OSB vasıflarının kaybedildiğinin tespiti halinde OSB tüzel kişiliğinin Bakanlık tarafından re'sen terkin edilebileceği düzenlenmektedir.

MADDE 18- OSB'lerde müteşebbis heyetin sonlanarak genel kurula geçilmesinin, kamu otoritelerin yönetimden ayrılması nedeni ile uygulamada sıkıntılara sebep olduğundan sonlandırılması amaçlanmıştır.

MADDE 19- Özel OSB ile ilgili 4562 sayılı Kanunda sınırlı düzenlemelere yer verilmiş olmakla birlikte özellikle organlarının oluşumu ve işleyişi konularında Kanunda yer alan birçok hususun özel OSB'lere uygulanmasında zorluk yaşanmaktadır. Özel OSB konusundaki mevzuat boşluğunun giderilmesi için yetki alınmaktadır.

MADDE 20- Finansal kiralama konusunda 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile mevzuatı uygulanmaktadır. Bu mevzuatta yapılan değişiklikler 4562 sayılı Kanunda yer alan düzenlemeleri de etkileyecektir. Bu nedenle değişikliklere göre hızlıca güncelleme yapılabilmesini teminen 4562 sayılı Kanunda yer alan bu konudaki düzenlemelerin yönetmeliğe taşınmasının uygun olacağı gerekçesi ile yürürlükten kaldırılmaktadır.

MADDE 21- 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanununda "Katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları" metni yer aldığından ayrıca 4562 sayılı Kanunda düzenleme yapılmasına gerek kalmamıştır.

MADDE 22- Bütçe imkanları nedeni ile bu madde kapsamında Bakanlık kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan OSB'lere yapılması gereken ödemelerin yapılmasında zorluk yaşanabileceğinden, Bakanlık kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan OSB'lerin bu madde kapsamında tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsis uygulamasından yararlanmasına ilişkin üçüncü fıkranın madde metninden çıkarılması önerilmektedir.

MADDE 23- OSB'de sanayi parsellerinin katılımcılara ancak satışı ve tahsisi mümkün iken OSB mülkiyetindeki sanayi parsellerinin üst yapılı ve üst yapısız olarak kiralanabilmesi yönünde talepler giderek yoğunluk kazanmaktadır. Bu madde uygulama zorluğu nedeni ile hayata geçirilemediğinden OSB tüzel kişiliğinin direkt bu işlemleri yapması Kanunun 18 inci maddesinde yapılan değişiklikle düzenlenmektedir. Bu sebeple bu maddenin kaldırılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

MADDE 24- Sanayi sitelerinden oluşan OSB'lerde yer alan küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri ve site yönetimlerinin mer'i mevzuata göre bir oy hakları bulunmakta iken bunların genel kurulda temsilini artırmak için oy hakkının belirlenmesine ilişkin alan büyüklüğü esası getirilmektedir.

MADDE 25- Geçici 17 nci madde ile; ıslah OSB uygulaması, bu yönden taleplerin devam etmesi nedeni ile yeniden yürürlüğe konulması amaçlanmaktadır. Ayrıca tüm sanayi tesislerini kapsaması yönünde mevcut metinde değişiklik yapılmıştır.

Geçici 18 inci madde ile; OSB içinde yer alan özel mülkiyete konu parseller ile kamulaştırılarak OSB'ye devredilen sonra da katılımcıya tapuda devri yapılan parsellerin

üretim yapılmadığının tespiti halinde üretime geçmesi için yeterli sürelerin verilmesi aksi takdirde yeni yatırımlara tahsis için OSB tüzel kişiliğine devri için düzenleme yapılmaktadır.

Geçici 19 uncu madde ile; müteşebbis heyetin sona erdiği OSB'lerde yeniden müteşebbis heyetin teşekkül etmesine ilişkin düzenleme yapılmaktadır.

MADDE 26- Yürürlük maddesidir.

MADDE 27- Yürütme maddesidir.

4562 SAYILI OSB KANUNU DEĞİŞİKLİK TASLAĞI	
MEVCUT	**TASLAK**
Tanımlar ve kısaltmalar **Madde 3 – (Değişik: 18/6/2017-7033/39 md.)** Bu Kanunun uygulanmasında; a) Bakanlık: ~~Bilim,~~ Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını, b~~) Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,~~ ~~c) Finansal kiralama şirketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,~~ ç) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ~~ve~~ sağlık sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları, ~~d) İhtisas OSB: Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'yi,~~ ~~e)~~ Katılımcı: OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve bu Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile finansal kiracıyı, ~~f) Kiracı: Katılımcının tesisini, yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,~~ ~~g) Onaylı sınır: OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş OSB alanları dışındaki OSB alanlarını,~~ ~~ğ)~~ Ortak kullanım alanları: OSB'nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını, ~~h)~~ Organize Sanayi Bölgesi (OSB): Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi	*Tanımlar ve kısaltmalar* **Madde 3 –** Bu Kanunun uygulanmasında; a) Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını, **b)** Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim, sağlık **ve lojistik** sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları, **c)** Katılımcı: OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve bu Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile finansal kiracıyı, **ç)** Ortak kullanım alanları: OSB'nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını, **d)** Organize Sanayi Bölgesi (OSB): Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi

türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini, ~~ı)~~ OSB alanı: ~~Yer seçimi sonucunda~~ sınırları tasdik edilmiş alanları ~~ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanların bütününü,~~ ~~i)~~ OSBÜK: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunu, ifade eder.	türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini, **e) OSB alanı: Sınırları tasdik edilmiş alanlar ile zorunlu teknik donatı alanlar toplamı,** **f)** OSBÜK: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunu ifade eder.
Yer seçimi, kuruluş ve planlama [1] **Madde 4 – (Değişik: 18/6/2017-7033 /40 md.)** OSB, ~~yer seçimine ilişkin yönetmeliğe göre uygun görülen yerlerde Bakanlığın onayı ile kurulur.~~ OSB'lere ait yer seçimi, Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla oluşan yer seçimi komisyonunun yerinde yaptığı inceleme sonucunda, varsa üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak yapılır. Komisyonda kararlar oybirliği ile alınır. Oybirliği sağlanamaması durumunda yer seçimi ile ilgili nihai karar, yönetmelikte belirlenen esaslar doğrultusunda Bakanlıkça verilir. ~~Mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz.~~ OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ~~ve başkaca bir sakıncası bulunmaması~~ durumunda, ~~29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir. Diğer illerde~~ ise	*Yer seçimi, kuruluş ve planlama* [1] **Madde 4 –** **OSB alanları Bakanlıkça belirlenir.** OSB'lere ait yer seçimi, Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla oluşan yer seçimi komisyonunun yerinde yaptığı inceleme sonucunda, varsa üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak yapılır. Komisyonda kararlar oybirliği ile alınır. Oybirliği sağlanamaması durumunda yer seçimi ile ilgili nihai karar, yönetmelikte belirlenen esaslar doğrultusunda Bakanlıkça verilir. **Yürürlükteki imar planlarında veya üst ölçekli planlarda sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde, planı onaylayan idarenin görüşünün alınması halinde OSB yer seçimi işlemi yapılmadan alan kesinleştirilir.** **OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve OSB sınırları dışında kalan bağlantı hatları, yollar ile teknik donatı alanları, Bakanlıkça OSB alanına dahil edilebilir.** OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi durumunda, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılır. Buna ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ile **Hazine ve** Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenir. Toplu Konut İdaresi

2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılır. Buna ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ile Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan stok araziler ise ilgili mevzuatına göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez.	Başkanlığı mülkiyetinde bulunan stok araziler ise ilgili mevzuatına göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez.
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.	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. **Ancak seçilen alanda yatırım yapmayı ve Yönetmelikte belirtilen şartları gerçekleştirmeyi taahhüt eden parsel maliklerine, kamulaştırma yapılmaksızın parselasyon planına göre yer verilebilir.**
Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir.–OSB alanı dışındaki içme ve kullanma suyu, karayolu, demiryolu, elektrik ve doğalgaz bağlantıları ile ilgili iş ve işlemler Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerine getirilir.	Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir. OSB alanı dışındaki içme ve kullanma suyu, karayolu, demiryolu, elektrik ve doğalgaz bağlantıları ile ilgili iş ve işlemler Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerine getirilir.
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 temsilcileri ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar valilik uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda yer alabilir. OSB kuruluşuna katılan ~~kurum ve kuruluşların temsilcileri~~ ve vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.	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, ticaret ve sanayi odası, ticaret odası**, ildeki organize sanayi bölgeleri,** il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı**, kalkınma ajansı, mesleki kuruluşlar ve teşekküller ile organize sanayi bölgesinde yatırım yapma taahhüdünde bulunan gerçek ve tüzel kişiler Bakanlığın** uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda yer alabilir. OSB **kuruluşunda yer alanlar ile** vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır. **OSB'nin kurucusu olduğu ve katılma payının tamamını karşıladığı OSB'lerde, sonradan kurulan OSB'nin organlarının görevleri kurucu OSB'nin organları tarafından yürütülür.**

~~OSB kuruluşunda, altıncı fıkrada belirtilen usuller çerçevesinde belirlenen odanın yer alması zorunludur.~~ ~~İhtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin temsilcileri, talepleri hâlinde müteşebbis heyete dâhil edilirler.~~ Tüzel kişilik kazanan OSB'lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 2942 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir. OSB alanında Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır. Ortak kullanım alanları, OSB büyüklüğünün %8'inden az; hizmet ve destek alanları ise OSB büyüklüğünün %10'undan fazla olamaz. OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa veya valiliğe yapılır. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.	Tüzel kişilik kazanan OSB'lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 2942 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir. OSB alanında Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır. Ortak kullanım alanları, OSB büyüklüğünün %8'inden az; hizmet ve destek alanları ise OSB büyüklüğünün %10'undan fazla olamaz. **Ancak hizmet ve destek alanları, yalnızca lojistik kullanım amaçlı olarak OSB büyüklüğünün %15'ine kadar artırılabilir.** OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa veya valiliğe yapılır. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar **3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılacak parselasyon planları ve değişiklikleri; OSB'ce tespit edilen ilan yerlerinde ve Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir, ilan süresince Bakanlığa veya OSB'ye itiraz olmaması durumunda kesinleşir. İtiraz olması durumunda, Bakanlık itirazları ve planları inceleyerek kesin karara bağlar.** **OSB alanı içinde kalan üstün kamu yararı gerektiren ulusal ve uluslararası projelere ilişkin imar ve parselasyon planları Bakanlıkça re'sen yapılabilir.**

Katılımcı tarafından OSB'ye başvurulduğu hâlde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar ve parselasyon planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB'nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu imar ve parselasyon planı ile değişiklikleri ~~Bakanlık tarafından~~ uygun bulunması ~~hâlinde onaylanabilir.~~ Yürürlüğe giren imar plânına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır. OSB tüzel kişiliği, OSB'nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur. ~~Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler ilgili OSB ve Bakanlığa bildirilir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine valilik veya kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından karşılanır.~~ Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir	Katılımcı tarafından OSB'ye başvurulduğu hâlde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar ve parselasyon planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB'nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu imar ve parselasyon planı ile değişiklikleri uygun bulunması **durumunda Bakanlık tarafından onaylanır.** Yürürlüğe giren imar plânına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır. OSB tüzel kişiliği, OSB'nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur. **Ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapıldığı tespit edilen yapının, o anki inşaat durumu OSB'ce belirlenir ve aykırılığın giderilmesi için katılımcıya 30 gün süre verilir. Süre bitiminde ruhsat alınmadığı veya söz konusu yapı ruhsata uygun hale getirilmediği takdirde, OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca mücavir alan sınırlarında belediyeye, dışında ise valiliğe bildirim yapılır. Aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde işlem tesis edilir.** **3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri OSB'lerde uygulanmaz.** **Kaynak verimliliği, temiz üretim, endüstriyel simbiyoz ve çevreye duyarlı altyapı uygulamaları ile öne çıkan; çevresel, ekonomik, sosyal ve yönetimsel açıdan Bakanlıkça belirlenen kriterleri sağlayan OSB'ler Bakanlıkça Yeşil OSB olarak sertifikalandırılır. Yeşil OSB sertifikalandırılmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça düzenlenir.** Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.
Nitelikleri **Madde 5 – (Değişik: 4/7/2012-6353/20 md.)** OSB, müteşebbis heyetin veya genel kurulun ~~vereceği~~ karar ~~üzerine~~ yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu	***OSB'nin nitelikleri ve kamulaştırma işlemleri*** **Madde 5 – (Değişik: 4/7/2012-6353/20 md.)** OSB, müteşebbis heyetin veya genel kurulun **kararı ve** yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve

yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (…)[1] yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. (Ek cümle : 20/2/2014-6525/21 md.) OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir. (1) (2) (Ek birinci ve ikinci cümleler: 18/6/2017-7033/41 md.) OSB adına kamulaştırma yapacak idare, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca oluşturacağı kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarında OSB'den en az bir üyenin görevlendirilmesini ister. Tanınacak süre zarfında görevlendirme yapılmaması hâlinde, ilgili idare, komisyon üyelerinin tamamını kendi bünyesinden seçer. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.	sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (…)[1] yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. (Ek cümle : 20/2/2014-6525/21 md.)**OSB alanı içerisinde bulunan özel mülkiyete konu taşınmazlar için kamulaştırma işlemine esas olmak üzere kamu yararı kararı Bakanlıkça verilir.** OSB; kamulaştırma işlemlerini **Bakanlık, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, sanayi ve ticaret odaları veya sanayi odaları,** valilik, il özel idaresi, belediye, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına yaptırabilir. **Kamulaştırma ve/veya devir yoluyla elde edilen taşınmazların mülkiyeti ilgili OSB adına tescil edilir.** (Ek birinci ve ikinci cümleler: 18/6/2017-7033/41 md.) OSB adına kamulaştırma yapacak idare, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca oluşturacağı kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarında OSB'den en az bir üyenin görevlendirilmesini ister. Tanınacak süre zarfında görevlendirme yapılmaması hâlinde, ilgili idare, komisyon üyelerinin tamamını kendi bünyesinden seçer. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.
Organlar **Madde 6 –** OSB'nin organları; a) Müteşebbis heyet ~~(işletme aşamasında genel kurul),~~ b) Yönetim kurulu, c) Denetim kurulu, d) Bölge müdürlüğüdür.	*Organlar* **Madde 6 –** OSB'nin organları; a) Müteşebbis heyet **b) Genel kurul,** c) Yönetim kurulu, ç) Denetim kurulu, d) Bölge müdürlüğüdür.
Müteşebbis heyet **Madde 7 – Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.)** Müteşebbis heyet, OSB'nin kuruluşuna ~~katılan kurum ve kuruluşların karar organlarınca, organlarında görevli olanlardan veya mensupları~~ arasından tespit edilecek on beş asıl ~~ve on beş yedek~~ üyeden oluşur. ~~Katılan kurum ve kuruluşların~~ müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.	Müteşebbis heyet **ve genel kurul** **Madde 7 –** Müteşebbis heyet, **vali veya kaymakamın başkanlığında,** OSB'nin kuruluşuna **katılan kurum ve kuruluşların organlarında görevli olanlardan veya temsilcileri ile diğer gerçek veya tüzel kişiler** arasından tespit edilecek on beş asıl üyeden oluşur. Müteşebbis heyette temsil **edilecek** üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

(Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.) Müteşebbis heyette yer alan üyeler, vali hariç dört yıl için ~~seçilir~~ ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, ~~temsil ettiği kurum ve kuruluşun ön sıradaki yedek üyesi geçer.~~ Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar. ~~Vali, müteşebbis heyette bulunması durumunda yedek üye uygulamasından istisna tutulur.~~	Müteşebbis heyette yer alan üyeler, **bir dönemi** dört yıl **olmak üzere üst üste en fazla iki dönem** için belirlenir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluş**, yeni üye belirler.** Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar.
~~Müteşebbis heyet ilk toplantısında, valinin başkan olması durumunda, 4 üncü maddenin yedinci fıkrasında sayılan kuruluşlardan il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı ve belediye temsilcileri dışında kalanlardan bir başkanvekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkanvekili seçer.(1)~~	
~~Müteşebbis heyet en az üç ayda bir defa başkan veya başkanın yokluğunda başkanvekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar mevcudun salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.~~	**Yönetmeliğe taşınacak.**
~~Müteşebbis heyette görevli üyeler, geçerli sayılan bir mazeretleri olmaksızın üst üste yapılan üç toplantıya veya mazeretleri olsa dahi bir yıl içinde yapılan toplantıların en az yarıdan bir fazlasına katılmamaları halinde üyelikten çekilmiş sayılırlar.~~	
Müteşebbis heyet; OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak, yer seçimi raporunda belirtilen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek, ~~OSB'ye ait para ve diğer kaynakları kuruluş amacına uygun kullanmakla~~ yükümlü ve görevlidir.	Müteşebbis heyet; OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak, yer seçimi raporunda belirtilen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek**le** yükümlü ve görevlidir.
~~Müteşebbis heyet üyeleri ile yönetim ve denetim kurulu üyelerinin görevlendirilme usul ve esasları, kuruluş protokolünün tanzim şekli ve ihtiva edeceği hususlar ile görev ve çalışmalarına ilişkin esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.~~	**OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'si için yapı kullanma izni alınması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile**

~~**(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.)** OSB organlarında görev alanlar, vali hariç diğer OSB'lerin organlarında görev alamazlar.~~	**birlikte yapacakları genel kurul toplantısında kendi aralarından müteşebbis heyete katılacak en az 8 asıl 8 yedek üye seçilir.** **Genel kurulda kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Genel kurul 4 yılda bir seçimli toplanır.**
Yönetim kurulu **Madde 8 – (Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/43 md.)** Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin ~~en az dördü kendi~~ üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. ~~Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin sona erdiği OSB'lerde, yönetim kurulu yönetmelikle belirlenecek kriterlere göre en fazla on bir asıl ve on bir yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir.~~ ~~Yönetim kurulu üyeleri kendi aralarında bir başkan ve bir başkanvekili seçerler. Yönetim kurulu en az ayda iki defa toplanır ve toplantı salt çoğunluk ile yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılırlar. Kararlar salt çoğunlukla verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.~~ Yönetim kurulu; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyetin kararları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.	*Yönetim kurulu* **Madde 8 –**Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin **asıl** üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri **bir dönemi** dört yıl **olmak üzere üst üste en fazla iki dönem** için seçilebilir**.** **Genel kurul yapan OSB'lerde; yönetim kurulu üyelerinin en az üçü işyeri açma ve çalışma ruhsatı olan OSB katılımcıları arasından seçilir.** **Yönetmeliğe taşınacak.** Yönetim kurulu; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyetin kararları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.
Denetim kurulu **Madde 9 –** Denetim kurulu, müteşebbis heyetin kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri dört yıl için ~~seçilir.(1)~~ Denetim kurulu bütçenin sarf ve uygulamasını denetlemek, yılda bir defa genel denetleme raporu ve en az üç ayda bir de ara rapor düzenleyerek müteşebbis heyete sunmakla görevlidir.	*Denetim kurulu* **Madde 9 –** Denetim kurulu, müteşebbis heyetin **asıl** üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri **bir dönemi** dört yıl **olmak üzere üst üste en fazla iki dönem** için **seçilebilir. Mevcut üyelere ek olarak Bakanlık personeli OSB denetim kurulunda görevlendirebilir.** Denetim kurulu bütçenin sarf ve uygulamasını denetlemek, yılda bir defa genel denetleme raporu ve en az üç ayda bir de ara rapor düzenleyerek müteşebbis heyete sunmakla görevlidir.

Gelirler **Madde 12 –** OSB'nin gelirleri şunlardır: a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri katılma payları.(3) b) ~~Katılımcıların ödedikleri aidatlar ile~~ arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.(4) c) OSB alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri. d) Yönetim aidatları. e) Su, elektrik, doğalgaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile iştirak gelirleri. f) ~~Arsa~~ tahsisi ve satışından sağlanan gelirler.(1) g) Bağışlar. h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri. i) Banka faizleri. j) Gecikme faizleri.(2) k) İlan ve reklam gelirleri. l) Diğer gelirler. **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** Su, elektrik ve doğalgaz gelirleri haczedilemez ve amacı dışında kullanılamaz. **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** OSB vermekle yükümlü olduğu hizmetlerle ilgili olarak katılımcılardan bağış adı altında bedel talep edemez. **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** Katılımcılar hakkında mahkemelerce verilen iflas erteleme ihtiyati tedbir ve iflas erteleme kararları, katılımcının bu madde uyarınca OSB'ye olan elektrik, su ve doğalgaz borçlarının ifasını, takibini ve tahsilini durdurmaz ve yükümlülüklerini yerine getirmesine engel oluşturmaz.	*Gelirler* **Madde 12 –** OSB'nin gelirleri şunlardır: a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri katılma payları.(3) b) **A**rsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.(4) c) OSB alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri. d) Yönetim aidatları. e) Su, elektrik, doğalgaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile iştirak gelirleri. **f) Ön tahsis, parsel tahsisi, üst yapılı veya boş parsel satışı, kiralanması veya üst hakkı tesis edilmesinden sağlanan gelirler.** g) Bağışlar. h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri. i) Banka faizleri **ve kar payı.** j) Gecikme faizleri **ve gecikme zamları.** k) İlan ve reklam gelirleri. l) Diğer gelirler. **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** Su, elektrik ve doğalgaz gelirleri haczedilemez ve amacı dışında kullanılamaz. **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** OSB vermekle yükümlü olduğu hizmetlerle ilgili olarak katılımcılardan bağış adı altında bedel talep edemez. **OSB'lerin bağış yapmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça yönetmelikte belirlenir.** **OSB'ler yıllık brüt gelirlerinin % 1'ini KOSGEB, TÜBİTAK ve Kalkınma Ajansı destek programlarında kullanılmak üzere Bakanlığa aktarır.** **OSB'lerin yatırım kararlarına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.** **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** Katılımcılar hakkında mahkemelerce verilen iflas erteleme ihtiyati tedbir, **konkordato** ve iflas erteleme kararları, katılımcının bu madde uyarınca OSB'ye olan elektrik, su ve doğalgaz borçlarının ifasını, takibini ve tahsilini durdurmaz ve yükümlülüklerini yerine getirmesine engel oluşturmaz.

Katılma payları **Madde 13 –** OSB'nin oluşumuna katılan ~~kurum ve kuruluşlar~~ Bakanlıkça belirlenecek kuruluş masraflarına katılmayı Bakanlığa taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel kişilik iktisabından itibaren OSB'ye karşı da geçerlidir. **(Ek fıkra : 18/6/2017-7033/47 md.)** ~~OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar,~~ müteşebbis heyette ~~bulunduracakları~~ her bir temsilci için ~~yüz bin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri~~ meblağı il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına ~~yatırırlar. Yüz bin Türk lirası olan alt sınır, her yıl 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden değerleme oranında artırılır.~~ Bu şekilde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilir. Katılım paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir.	*Katılma payları* **Madde 13 –** OSB'nin oluşumuna **katılanlar** Bakanlıkça belirlenecek kuruluş masraflarına katılmayı Bakanlığa taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel kişilik iktisabından itibaren OSB'ye karşı da geçerlidir. **OSB'nin kuruluşunda,** müteşebbis heyette **bulunacak** temsilciler için **her yıl Bakanlıkça belirlenen meblağ,** il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına **yatırılır.** Bu şekilde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilir. **Bir başka OSB'nin katılma payının tamamını karşılayarak kurucusu olduğu OSB'lerde, ikinci fıkra hükümleri aranmaz.** Katılım paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir.

Krediler **Madde 14 –** ~~OSB'nin yetkili organları projenin keşif tutarı ve genel idare giderleri ile ilgili olarak, Bakanlıktan kredi talep edebilirler. Bu kredinin miktarı gösterilen teminatlarla sınırlıdır. Krediye ait tip sözleşme Bakanlıkça hazırlanır.(3)~~ Kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esasları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. ~~**(Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/48 md.)** OSB'lere faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projeler için kredi verilebilir.~~ ~~Ayrıca~~ ihtiyaç duyulması halinde başka iç kaynaklar ile dış kaynaklardan ~~kredi kullanabilirler.~~ **(Ek cümle: 18/6/2017-7033/48 md.)** Kullandıkları krediler için Bakanlıkça kredi faiz desteği verilebilir. ~~**(Mülga beşinci fıkra: 18/6/2017-7033/48 md.)**~~ ~~Gelişmiş ve normal yörelerde; ilk defa yapılan OSB'nin alt yapısı için Bakanlıkça belirlenen şartlarda kredi kullandırılır. Yeni proje veya tevsii şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları Bakanlıkça belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır.~~ ~~Kamulaştırma için verilecek kredi miktarı Bakanlıkça belirlenir.~~ **(Mülga son fıkra: 29/1/2004-5084/10 md.)**	*Krediler* **Madde 14 –** **Bakanlıkça, OSB'lerin projelerine, kredi kullandırılabilir.** Kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esasları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. **OSB'lere başka iç ve dış kaynaklardan kullandıkları krediler için Bakanlıkça kredi faiz desteği verilebilir.**
Arsa satışları **Madde 15 –** Arsa satışları müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler ~~içerisinde~~ yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir ~~ve Bakanlığa satışı takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.~~ Kredi kullanan OSB'lerde kredi borcu ödeninceye kadar Bakanlığın ilgili bankaya bildirdiği bu satışları banka takip eder, tahsis ve satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin süresinde ödenmesini sağlar. ~~**(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/49 md.)** Parsel birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'nin muhasebe kayıtlarındaki kamulaştırma, altyapı inşaatı, arıtma tesisi maliyeti, genel idare giderleri ve yatırım ile ilgili cari giderlerden oluşan toplam yatırım tutarının 213~~	*Arsa satışları* **Madde 15 –** Arsa satışları, müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler **ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde Yönetmelikte belirlenen usullere uygun şekilde** yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir. Kredi kullanan OSB'lerde kredi borcu ödeninceye kadar Bakanlığın ilgili bankaya bildirdiği bu satışları banka takip eder, tahsis ve satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin süresinde ödenmesini sağlar.

~~sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı ile güncellenerek toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır~~. ~~Bulunan birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel birim satış fiyatı belirlenir. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu şekilde hesaplanan parsel birim maliyeti sonraki yıllar için yeniden değerleme oranlarına göre güncellenir.~~	**Mülga**
Arazi satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatırmadığının tespit edilmesi durumunda; söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırılış tarihine kadar geçen süre için banka, Bakanlık lehine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı oranını uygular ve tahsilini takiben genel bütçeye gelir kaydeder. (2)	Arazi satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatırmadığının tespit edilmesi durumunda; söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırılış tarihine kadar geçen süre için banka, Bakanlık lehine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı oranını uygular ve tahsilini takiben genel bütçeye gelir kaydeder. (2)
(Değişik fıkra: 23/10/2008-5807/3 md.) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.	**(Değişik fıkra: 23/10/2008-5807/3 md.)** OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara, **06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine** veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir. **Katılımcının mülkiyetindeki sanayi parselleri, yatırım finansmanı sağlanması amacıyla kredi alacaklısı kuruluşlara ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine devredilebilir.**
(Ek fıkra: 23/10/2008-5807/3 md.) ~~Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde,~~ kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.	Kredi alacaklısı kuruluş **ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketleri** satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

Yönetim aidatları **Madde 16 –** Yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından ~~arıtma tesisi işletme masrafları hariç~~ parsel büyüklüğüne göre belirlenir. ~~Arıtma tesisi işletme masraflarına katılım payları ise debi ve kirletme parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir. Yönetim kurulunun yıllık bütçesinde belirtilen, bölgenin alt yapı ve müşterek hizmetlerine ait tüm masraflar önceki yıla ait kesinhesap da dikkate alınarak katılımcılar tarafından karşılanır.~~ Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile ~~yönetim aidatlarının~~ ödenmesinden kaçınılamaz. ~~Müteşebbis heyetin~~ yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler.	*Yönetim aidatları* **Madde 16 –**Yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından **Yönetmelikte belirlenen esaslar çerçevesinde parselin boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak** parsel büyüklüğüne göre **belirlenir. OSB sınırları içinde kalan parsellerin tamamı için müteşebbis heyet tarafından belirlenen yönetim aidatları, alt yapı katılım payları, arıtma tesisi işletme masrafları ve hizmetlerin karşılıklarının ödenmesi zorunludur.** Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile ödemeden kaçınılamaz. **Y**önetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler.
~~*Parasal haklar ve özlük hakları*~~ **Madde 17 – (Değişik: 18/6/2017-7033/50 md.)** Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir. ~~Ödenecek bu huzur hakkının aylık toplam tutarı, her yıl Cumhurbaşkanınca belirlenen kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti aşamaz.~~ Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır. (1) ~~Genel kurula geçen OSB'lerde yönetim ve denetim kurulu üyelerine, genel kurul tarafından tespit edilecek tutarda huzur hakkı ödenebilir.~~ ~~Huzur hakkı ödemeleri OSB'nin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır.~~ Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara, bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir.	***Huzur hakkı*** **Madde 17 – (Değişik: 18/6/2017-7033/50 md.)** Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda, huzur hakkı ödenebilir. **Bu surette ödenecek huzur hakkının bir aylık tutarı, on altı yaşından büyükler için belirlenen asgari ücretin brüt tutarını geçemez.** Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır. (1) Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara **ve farklı OSB'lerde organ üyeliği bulunanlara bu** görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir.
Arsa tahsisleri **Madde 18- Değişik: 18/6/2017-7033/51 md.)** Arsa tahsisi, yönetmelik hükümlerine göre müteşebbis heyetin ~~veya genel kurulun~~ belirleyeceği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır ~~ve Bakanlığa, tahsisi takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.~~	**Arsa tahsisleri** **Madde 18 – Ön tahsis ve parsel** tahsisi, müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler ve **şeffaflık ilkesi çerçevesinde Yönetmelikte belirlenen usullerde** yönetim kurulu tarafından yapılır. **Tahsis ve ruhsat sürelerine ilişkin hususlar Yönetmelikle belirlenir.**

Bakanlık gerekli gördüğü takdirde, OSB'de yer tahsis edileceklerin temel vasıfları ile iştigal konularını kuruluş protokolünde belirleyebilir. Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması hâlinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir. Ancak arsa tahsisi yapılan firmanın tasfiyesi hâlinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığını tetkikle ve sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir. Bu husustaki yasaklara aykırılığın mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır. Tahsis edilen arsaların tapuları, katılımcı tarafından tahsis bedelinin tümüyle ödenmesi veya tahsis bedelinden kalan borç için teminat mektubu verilmesi ve OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına ilişkin noter tasdikli taahhütname vermesi koşullarının gerçekleşmesi hâlinde tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak verilir.	Bakanlık gerek gördüğü takdirde, OSB'de yer tahsis edileceklerin temel vasıfları ile iştigal konularını kuruluş protokolünde belirleyebilir. Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması hâlinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir. **Tahsis hakkı devredilemez.** Ancak arsa tahsisi yapılan firmanın tasfiyesi hâlinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına**, katılımcının ölümü halinde varislere _tahsis yapılan kişinin %50 den fazla ortağı olduğu şirkete** tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığını tetkikle ve sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir. **Dördüncü ve beşinci fıkradaki** yasaklara aykırılığın **tespiti için OSB aykırılığın tespitinden itibaren en geç altı ay içinde mahkemeye başvurur. Aykırılığın** mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır. Tahsis edilen arsaların tapuları, katılımcı tarafından tahsis bedelinin tümüyle ödenmesi veya tahsis bedelinden kalan borç için teminat mektubu verilmesi ve OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına ilişkin noter tasdikli taahhütname vermesi koşullarının gerçekleşmesi hâlinde tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak verilir.

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 değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen ~~tutarın ilgilinin banka hesabına yatırılmasını müteakip,~~ parsel OSB adına tescil edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir.	Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alması durumunda **yedinci** 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 değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutar **hesaplanır ve parsel OSB adına tescil edilir. Tescil sonrası ilgili tutar OSB'nin bütçesinden ilgilinin hesabına bir ay içinde yatırılır. OSB'nin bütçesi ödeme yapılması için yeterli değilse parsel bir ay içinde açık ihale ile satışa çıkarılır ve satış bedeli yukarıda belirtilen şekilde hesaplanan tutardan az ise doğrudan yatırımcının hesabına yatırılır, fazla ise hesaplanan tutar kadarı katılımcının hesabına yatırılır, fazla olan kısmı OSB'ye irat kaydedilir.** Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir. Hâlihazırda geri alım şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanır.
Hâlihazırda geri alım şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında yedinci fıkra hükümleri kıyasen uygulanabilir.	
OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. **OSB tüzel kişiliği, Bakanlıkça çıkarılan Yönetmelikte belirlenen usullerde, yatırımcının talebine istinaden OSB mülkiyetindeki sanayi parselleri ve hizmet destek alanında bulunan parsellerin üst yapısız veya üst yapılı alımına, satımına,**

(Değişik onuncu fıkra: 28/11/2017-7061/57 md.) OSB'lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. ~~6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, geçici 1 inci ve geçici 2 nci madde kapsamında kurulan OSB'lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci madde kapsamında kurulan OSB'ler bu fıkrada yer alan kiralamaya ilişkin kısıtlamalardan muaftır.~~ OSB'lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere; kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları ile müteşebbis heyette temsil edilen kurum ve kuruluşlara, müteşebbis heyet tarafından, mülkiyeti OSB'de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir.	**kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin işlem tesis edebilir.** **(Değişik onuncu fıkra: 28/11/2017-7061/57 md.)** OSB'lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. **Ancak katılımcı, Yönetmelikte belirlenen usuller çerçevesinde tesisini bağımsız bölümler oluşturmadan birden fazla kişiye kiralayabilir.** OSB'lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere; kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları ile müteşebbis heyette temsil edilen kurum ve kuruluşlara, müteşebbis heyet tarafından, mülkiyeti OSB'de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir. **Arsa tahsis ve/veya satışının yapılmış ve üretime geçmemiş tüzel kişilerin, anonim şirket veya limited şirket olarak kurulması ve bunlardan sermaye piyasası mevzuatına göre borsada işlem görenlerin dışındakilerin paylarının nama yazılı olması şarttır. Şirkette % 10 ve daha fazla pay sahibi olan gerçek veya tüzel kişiler ayrıca arsa tahsis ve/veya satış aşamasında hisse devirlerini Bakanlık onayı olmaksızın yapmayacaklarına dair bir taahhütnameyi de OSB tüzel kişiliğine vermekle yükümlüdür. Şirketlere sermaye taahhüdü yoluyla yeni ortak alınmasında ya da şirket ortaklarınca yapılacak pay devirlerinde ya da şirket birleşme ve bölünmelerinde Bakanlık onayı aranır. Bu türden bir usulsüzlük tespiti halinde yapılmış olan arsa tahsis ve/veya satışı üçüncü kişilerin iyi niyet iddiaları dikkate alınmaksızın iptal edilir. Bu hükmün uygulanmasına ilişkin usül ve esaslar ile gerekli görülecek diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.**
Alt yapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı **Madde 20 – (Değişik: 18/6/2017-7033/52 md.)** OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet	*Alt yapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı* **Madde 20 – (Değişik: 18/6/2017-7033/52 md.)** OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, **atık yönetim tesisleri,** doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi

tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. 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. OSB'de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar ~~Bakanlıkça çıkarılan~~ yönetmelikle düzenlenir.	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. 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. OSB'de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez. **OSB'ler, faaliyetleri için anonim şirket kurabilir ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim ve hisse çoğunluğunun OSB'lerde kalacağı hususuna yer verilir. Ancak diğer OSB'lerle birlikte kurulan şirketlerde yönetim ve hisse çoğunluğu aranmaz. Şirket esas sözleşmesi, esas sözleşme değişiklikleri ya da kurulu şirkete ortaklık hususu ve kurulu şirkete ortak olunması hususu Bakanlık onayına tabidir.** Bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.
Sorumluluk **Madde 22 – (Değişik: 18/6/2017-7033/54 md.)** OSB'lerin ve OSBÜK'ün organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür.	*Sorumluluk* **Madde 22 – (Değişik: 18/6/2017-7033/54 md.)** OSB'lerin, **OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve** OSBÜK'ün organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür.

OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunlar, para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılırlar. Birinci fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar ile OSBÜK organ üyeleri, ~~beş bin Türk lirası~~ idari para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.	OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunlar, para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılırlar. **OSB'lerin, bu Kanun ve yönetmelikle belirlenen iş ve işlemleri Bakanlık çevrimiçi bilgi sistemi üzerinden yapması zorunludur.** Birinci **ve üçüncü** fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar ile OSBÜK organ üyeleri, **onbin Türk Lirasından yüzbin Türk Lirasına kadar** idarî para cezasıyla, kamu_görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.
Bakanlığın yetkileri **Madde 23 – (Değişik: 18/6/2017-7033/55 md.)** ~~OSB kuruluş protokolü, OSB'nin oluşumuna katılan kurum veya kuruluşlarca hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır.~~ Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB'lerin ve OSBÜK'ün her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir. ~~Bakanlık kanalıyla kredi kullanan bölgelerin altyapı, sosyal hizmet tesisleri ve proje ihalelerinde, ihale komisyonu teşkil edilmesi de dâhil olmak üzere ihale ile ilgili bütün işlemler, Bakanlıkça belirlenecek usul ve esaslar dâhilinde OSB yönetimi tarafından yürütülür ve sonuçlandırılır. İhalelerin ne şekilde yapılacağı ve komisyonların teşkili ile hakedişlerin düzenlenmesi ve onaylanmasıyla ilgili hususlar yönetmelikle düzenlenir.~~ ~~Söz konusu krediden faydalanmayan OSB'lerde ihale işlemlerinin yürütülmesi ve sonuçlandırılması müteşebbis heyetin yetki ve sorumluluğundadır.~~	*Bakanlığın yetkileri* **Madde 23 – (Değişik: 18/6/2017-7033/55 md.)** Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB'lerin, **OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün** her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir. **Bakanlıkça yapılan denetimlerde OSB'nin devamında kamu yararı bulunmadığının veya OSB vasıflarının**

	kaybedildiğinin tespiti halinde OSB tüzel kişiliği Bakanlık tarafından re'sen terkin edilebilir.
OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır. Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturmaya başlanan OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli ~~Bakanlık~~ tarafından ~~tedbiren üç aya kadar~~ geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir. Gerektiğinde bu süre bir defaya mahsus uzatılabilir. ~~Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya başlananlara ilişkin olarak Bakanlık tarafından yargılama sonuçlanıncaya kadar mahkemeden görevden uzaklaştırma kararı istenebilir.~~ Bu madde kapsamında görevden uzaklaştırılan personel, denetim sırasında veya denetimin tamamlanmasından sonra Bakanlık kararıyla veya haklarında kovuşturmaya yer olmadığına karar verildiği ya da ~~mahkûmiyetlerine~~ karar verilmediği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler. ~~Bu Kanunda belirtilen görevlerini Bakanlığın yazılı uyarısına rağmen yerine getirmeyen OSB ve OSBÜK organ üyelerinin görevlerine son verilmesine, Bakanlığın istemi üzerine mahkemece karar verilir. Yargılama, basit yargılama usulüne göre yapılır.~~	OSB'lerin, **OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün** organ üyeleri ve personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır. Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturma, **kovuşturma ya da Kanuna aykırılık iddiası üzerine Bakanlık incelemesine** başlanan OSB'lerin, **OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün** organ üyeleri ve personeli; **inceleme,** soruşturma veya **kovuşturmanın sağlıklı yürütülmesini teminen Bakanlık** tarafından **inceleme,** soruşturma veya **kovuşturma** bitimine kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir. Görevden uzaklaştırılan personel, **inceleme,** soruşturma veya **kovuşturma** sırasında veya **bu süreçlerin tamamlanmasından sonra Bakanlık** kararıyla veya haklarında kovuşturmaya yer olmadığına ya da **beraatlerine** kesin olarak karar verildiği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler. **Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatları mevzuata dayalı bir gerekçe olmadan yerine getirmeyen veya Bakanlık incelemesi sonucunda görevlerine devamı uygun görülmeyen organ üyelerinin ya da personelin görevlerine Bakanlık tarafından son verilebilir.**
~~**Genel kurul**~~ ~~**Madde 25** – (Değişik: 18/6/2017-7033/56 md.) OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar temsil ve~~	***Tutulacak defterler***

~~ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarında seçecekleri üyeler vasıtasıyla en geç altı ay içinde müteşebbis heyette temsil edilirler. Bu suretle seçilen üyelerin sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısını geçemez ve bu aşamada yönetim kurulu üyelerinin en az üçü OSB katılımcıları arasından seçilir.~~ ~~OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte en geç altı ay içinde yapacakları ilk genel kurul toplantısında müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erer.~~ ~~Yapı kullanma izni almış olan katılımcıların salt çoğunluğu müteşebbis heyetin devam etmesini istediği takdirde müteşebbis heyet devam eder. Müteşebbis heyetin devam etmesi durumunda müteşebbis heyete katılacak katılımcıların sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısından bir fazla olur.~~ ~~Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar ile müteşebbis heyet üyelerinin birlikte katıldığı genel kurulun ilk toplantısında, mevcut kuruluş protokolü tüzel kişiliğin ana sözleşmesi olarak değiştirilir, kararlar salt çoğunlukla alınır.~~ OSB'lerde tutulacak defterler ve genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisi konularında OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin hükümleri uygulanır.	OSB'lerde tutulacak defterler ve genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisi konularında OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin hükümleri uygulanır.
Özel organize sanayi bölgeleri **Madde 26 –** Bu Kanundaki usullere göre belirlenen yerlerde, özel hukuk tüzel kişilerince ve gerçek kişilerce de OSB kurulabilir. Ancak, özel OSB kuracak olanlar kamulaştırma yapamazlar. OSB'nin kuruluş talebi, kurulacağı ilin valiliğinin uygun görüşü ile Bakanlığa iletilir. OSB'nin yer seçimi Bakanlığa yapılan talep üzerine, 4 üncü maddedeki usule göre yapılır. Arazi temini, OSB'nin planlanması, projelendirilmesi, alt yapı inşaatı ile ilgili harcamalar bölgeyi kuracak gerçek ve tüzel kişilerce karşılanır. OSB ile ilgili plan ve projeler bu konudaki yetkili kurum ve kuruluşlar yanında Bakanlığın uygun görüşü ve onayına tabidir.	***Özel organize sanayi bölgeleri*** **Madde 26 –** Bu Kanundaki usullere göre belirlenen yerlerde, özel hukuk tüzel kişilerince ve gerçek kişilerce de OSB kurulabilir. Ancak, özel OSB kuracak olanlar kamulaştırma yapamazlar. OSB'nin kuruluş talebi, kurulacağı ilin valiliğinin uygun görüşü ile Bakanlığa iletilir. OSB'nin yer seçimi Bakanlığa yapılan talep üzerine, 4 üncü maddedeki usule göre yapılır. Arazi temini, OSB'nin planlanması, projelendirilmesi, alt yapı inşaatı ile ilgili harcamalar bölgeyi kuracak gerçek ve tüzel kişilerce karşılanır. OSB ile ilgili plan ve projeler bu konudaki yetkili kurum ve kuruluşlar yanında Bakanlığın uygun görüşü ve onayına tabidir.

OSB'deki arazi, parseller halinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle satılabilir veya kiraya verilebilir.	OSB'deki arazi, parseller halinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle satılabilir veya kiraya verilebilir. **Özel OSB'lere ilişkin hususlar yönetmelik ile düzenlenir.**
Finansal kiralama **Ek Madde 1 – (Ek: 20/2/2014-6525/23 md.)** OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. ~~Bu durumda:~~ ~~a) OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.~~ ~~b) Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.~~ ~~c) Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.~~ ~~ç) Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.~~ ~~d) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur.~~ ~~e) Finansal kiralama sözleşmesinin, mülkiyetin finansal kiracıya geçmesinden önce herhangi bir nedenle sona ermesi hâlinde, Finansal Kiralama Şirketi mülkiyetinde bulunan taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere finansal kiralama da dâhil olmak üzere kiraya vermek zorundadır. Bu durumda eski finansal kiracının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı veya kiracı tarafından aynen kabul edilmiş sayılır. Finansal kiralama şirketi taşınmazı iki yıl içinde satmaz veya kiraya vermez ise taşınmaz OSB tarafından finansal kiralama bedeli üzerinden satın alınabilir.~~ ~~Bakanlık, bu maddenin uygulanmasında muvazaalı işlem tesisini ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almaya yetkilidir.~~ ~~Bu maddedeki yasaklara aykırılığın mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.~~	*Finansal kiralama* **Ek Madde 1 – (Ek: 20/2/2014-6525/23 md.)** OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. **Finansal kiralamaya ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir.**

~~**Ek Madde 2- (Ek: 26/2/2014-6527/10 md.)**~~ ~~Katılım, kalkınma ve yatırım bankalarınca bu Kanun kapsamında finansal kiralama işlemleri yapılabilir.~~	**Mülga**
Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi **Ek Madde 3- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)** Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki OSB'lerde yer alan parseller tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilebilir. Buna ilişkin uygulamanın süresi Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenir. (1) Bakanlık kredisi kullanan OSB'deki tahsis edilmemiş parseller, OSB'nin yetkili organlarının karar almaları hâlinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin değeri, Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçek ve tüzel kişilere bedelli olarak tahsis edilmiş parseller için ödemeler durdurulur ve kalan meblağ Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Parsellerin mahsup işlemlerine esas değeri, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır. ~~Bakanlık kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan OSB'lerden de yetkili organlarının karar almaları hâlinde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda tahsis edilen parsel bedeli, OSB tüzel kişiliğine Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten ödenir. Ödemeye esas parselin bedeli, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.~~ Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti hâlinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB tüzel kişiliğine intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan kişiler veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak öngörülen sürede yatırımın en az %50'sinin	*Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi* **Ek Madde 3- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)** Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki OSB'lerde yer alan parseller tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilebilir. Buna ilişkin uygulamanın süresi Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenir. (1) Bakanlık kredisi kullanan OSB'deki tahsis edilmemiş parseller, OSB'nin yetkili organlarının karar almaları hâlinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin değeri, Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçek ve tüzel kişilere bedelli olarak tahsis edilmiş parseller için ödemeler durdurulur ve kalan meblağ Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Parsellerin mahsup işlemlerine esas değeri, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır. **Mülga** Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti hâlinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB tüzel kişiliğine intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan kişiler veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak öngörülen sürede yatırımın en az %50'sinin gerçekleştirilmesi hâlinde yatırımın bedeli, yeni yatırımcı

gerçekleştirilmesi hâlinde yatırımın bedeli, yeni yatırımcı tarafından önceki yatırımcıya ödenir. Bu ödeme, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğince sağlanır. Yukarıda belirtilen en az on kişilik istihdam şartı Tarıma Dayalı İhtisas OSB'lerde aranmaz. Bu maddenin uygulanması ile bedelsiz arsa tahsis edilecek yatırımlara ilişkin istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile yatırımın cinsi, konusu, tutarı, yapıldığı yer, teknoloji geliştirme potansiyeli veya kapasitesi ve benzeri hususlar Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.	tarafından önceki yatırımcıya ödenir. Bu ödeme, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğince sağlanır. Yukarıda belirtilen en az on kişilik istihdam şartı Tarıma Dayalı İhtisas OSB'lerde aranmaz. Bu maddenin uygulanması ile bedelsiz arsa tahsis edilecek yatırımlara ilişkin istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile yatırımın cinsi, konusu, tutarı, yapıldığı yer, teknoloji geliştirme potansiyeli veya kapasitesi ve benzeri hususlar Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.
~~**OSB'lerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurması**~~ ~~**Ek Madde 5- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)**~~ ~~OSB'ler, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 inci ve 49 uncu maddelerine göre yönetim ve hisse çoğunluğu OSB tüzel kişiliğinde olmak ve münhasıran OSB'lerde faaliyet göstermek şartıyla gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurabilir.~~ ~~OSB'lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıkları, katılımcı hak ve yükümlülüklerine sahiptir. Ancak bu Kanunun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalar ile üretim yapmaktan ve üretim yapma taahhüdünden muaftır.~~ ~~Bakanlık, OSB'lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının üst yapılı veya üst yapısız parsel satışına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin tavan bedeller veya prensipler ile satış, kiralama ve üst hakkı tesis edilecek sektörleri belirlemeye yetkilidir.~~ ~~OSB'lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ana sözleşmesi, ortaklık yapısı, işleyişi, faaliyetleri ve diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.~~	**Mülga**
Geçici Madde 5 – (Değişik: 16/6/2010-5997/17 md.) Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan küçük sanayi sitelerinden oluşan organize~~ küçük~~ sanayi bölgeleri içinde bulunan küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimleri, ~~imar planında yer alan ve~~ her birinde bir işletmenin yer alacağı en az ~~3000 m² veya yönetmelik ile belirlenecek büyüklükteki müstakil sanayi parsel sahipleri ile 3000 m²'den küçük~~ sanayi parseli ~~şeklinde yer almış~~ en az 50 parsel malikinin ~~yukarıda belirtilen şekilde örgütlenmesi halinde, bu Kanunun uygulanmasında~~ bir katılımcı ~~olarak~~ genel kurulda temsil edilir.~~ Aksi~~	**Geçici Madde 5 –** Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgeleri içinde bulunan **3000 m² den büyük 20000 m²'den küçük müstakil sanayi parseli malikleri bir temsilciyle,** küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimleri ile **20000 m²'den büyük müstakil sanayi parseli sahipleri ise her 20000 m² alan için bir temsilciyle genel kurulda temsil edilir. Küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimlerinin** temsilcileri, yetkili organları tarafından seçilir.

~~takdirde bu şekilde örgütlenmeyenler, temsil haklarından feragat etmiş kabul edilir.~~ ~~Katılımcılar genel kurulda bir temsilci ile temsil edilir. Ancak tek bir kooperatif alanı, içinde bulunduğu OSB alanının % 60'ını geçmesi halinde; bu OSB'deki katılımcıların genel kurul temsilcileri, her 100 üyesi için bir kişi olarak tespit edilir~~. Temsilciler, site yönetimleri ile kooperatiflerin yetkili organları tarafından seçilir.~~ Toplam temsilci sayısının OSB organlarını oluşturmaya yetmemesi durumunda, Bakanlık tarafından belirlenecek temsilci sayısının katları oranında artırılmış temsilci ile temsil olunur.~~ ~~Küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgeleri, olağan genel kurul toplantılarını her yılın ilk altı ayı içerisinde yapmak zorundadır.~~ Organize ~~S~~anayi ~~B~~ölgesi; katılımcıların ödemesi gereken arsa ve alt yapı katılım payları, su, elektrik, doğalgaz, arıtma tesisi vb. tüketim bedelleri, işletme ve yönetim aidatları ve bunların gecikme cezalarını kooperatif ve/veya site yönetimlerinden, katılımcıların aczi veya organ oluşturamaması nedeniyle tahsil edemediği hallerde ise, alacağı hizmetin kullanım oranlarına göre iş yeri sahiplerinden talep ve tahsil eder. Küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgelerinde temsilciler, ilk genel kurulu yapmak ve organları seçmek üzere Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç altı ay içinde Bakanlık gözetiminde toplanır.	Organize sanayi bölgesi; katılımcıların ödemesi gereken arsa ve alt yapı katılım payları, su, elektrik, doğalgaz, arıtma tesisi vb. tüketim bedelleri, işletme ve yönetim aidatları ve bunların gecikme cezalarını kooperatif ve/veya site yönetimlerinden, katılımcıların aczi veya organ oluşturamaması nedeniyle tahsil edemediği hallerde ise, alacağı hizmetin kullanım oranlarına göre iş yeri sahiplerinden talep ve tahsil eder. Küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgelerinde temsilciler, ilk genel kurulu yapmak ve organları seçmek üzere Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç altı ay içinde Bakanlık gözetiminde toplanır.
	Geçici Madde 17 – Gerekli ruhsat ve izinlere sahip veya 3194 sayılı Kanunun Geçici 16 ncı maddesine istinaden tapuya tescil edilen sanayi tesislerinin bulunduğu alanlar için 31/12/2023 tarihine kadar yapılan başvuruların, valilikçe uygun görülmesi hâlinde; hazırlanan gerekçe raporuna istinaden 3194 sayılı Kanun uyarınca plan onama yetkisi bulunan idarelerle alanın özelliklerine göre ilgili kurumların katılımıyla, vali başkanlığında oluşturulacak olan ıslah komisyonunun belirlediği ıslah şartları ve süresinin Bakanlık tarafından uygun görülmesi ile söz konusu alanlar OSB olarak değerlendirilebilir. Bakanlık, OSB yer seçimi komisyon üyesi olan kurum ve kuruluşlardan alacağı görüşler doğrultusunda OSB sınırlarını belirler. Bu fıkrada belirtilen başvuru süresi Bakanlıkça yapılacak değerlendirme neticesinde

	bir defaya mahsus olmak üzere Cumhurbaşkanınca iki yıl daha uzatılabilir.(1) **Tespit edilen ıslah şartları çerçevesinde, tüzel kişilik kazanan OSB'lerde, bu Kanunla getirilen tüm imar, izin ve ruhsat yetkileri, ıslah çalışmaları tamamlanıncaya kadar genel hükümlere göre yürütülür. Süresi içinde ıslah şartlarını tamamlamayanlar OSB niteliklerini kaybederek sicilden terkin edilir. OSB tüzel kişiliğini kazananlar en geç 1 yıl içerisinde revizyon imar planını hazırlayarak Bakanlık onayına sunar. Bu süre içerisinde tüm ruhsat ve izinler genel hükümlere göre ilgili idarelerce yürütülür.** **Birinci fıkra uyarınca yapılan başvurulardan, başvuru tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır.** **Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.**
	Geçici Madde 18- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce OSB olarak seçilen alan içinde kalan özel mülkiyete konu taşınmazlar ile OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmazların yatırım yapılmayarak boş kaldığının tespit edilmesi hâlinde taşınmaz malikine yapı ruhsatını alması ya da OSB'nin uygun gördüğü yatırımcıya taşınmazı devretmesi için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl süre tanınır. Bu süre içinde taşınmazın OSB'nin uygun göreceği bir yatırımcıya devredilmemesi ya da yapı ruhsatı alınmaması veya yapı ruhsatı alınmış ise yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçilmemesi hâllerinde; **a) OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmaz kimin tasarrufunda olursa olsun OSB adına tescil edilir. Tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutar hesaplanır. Tescil sonrası ilgili tutar OSB'nin bütçesinden ilgilinin hesabına bir ay içinde yatırılır. OSB'nin bütçesi ödeme yapılması için yeterli değilse parsel bir ay içinde açık ihale ile satışa çıkarılır ve satış bedeli yukarıda belirtilen şekilde**

	hesaplanan tutardan az ise doğrudan yatırımcının hesabına yatırılır, fazla ise hesaplanan tutar kadarı katılımcının hesabına yatırılır, fazla olan kısmı OSB'ye irat kaydedilir. **b) OSB olarak seçilen alan içerisinde kalan özel mülkiyete konu taşınmaz, kamulaştırma yoluyla iktisap edilir.**
	Geçici Madde 19- Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB'lerde, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 6 ay içinde toplanacak genel kurulda, müteşebbis heyetin yeniden teşekkülü için katılımcılar kendi aralarından yapı kullanma izni almış olan en az 8 asıl 8 yedek en fazla 14 asıl 14 yedek üye seçer. Kanunun 4 üncü maddesinde sayılan kurum ve kuruluşlar, en fazla 6 asıl üye ile yeniden teşekkül eden müteşebbis heyette temsil edilebilir. Bu şekilde oluşan müteşebbis heyette Vali veya Kaymakam başkan olarak yer alır. **Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin devam ettiği ve Vali veya kaymakamın başkan olmadığı OSB'lerde en geç 6 ay içerisinde Vali veya Kaymakam başkanlığında müteşebbis heyet oluşturulur.**

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 12/04/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 3 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 3 – Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,

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

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

ç) Ortak kullanım alanları: OSB'nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını,

d) Organize Sanayi Bölgesi (OSB): Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini,

e) OSB alanı: Sınırları tasdik edilmiş alanlar ile zorunlu teknik donatı alanlar toplamı,

f) OSBÜK: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunu

ifade eder."

MADDE 2- 4562 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 4 – OSB alanları Bakanlıkça belirlenir.

OSB'lere ait yer seçimi, Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla oluşan yer seçimi komisyonunun yerinde yaptığı inceleme sonucunda, varsa üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak yapılır. Komisyonda kararlar oybirliği ile alınır. Oybirliği sağlanamaması durumunda yer seçimi ile ilgili nihai karar, yönetmelikte belirlenen esaslar doğrultusunda Bakanlıkça verilir. Yürürlükteki imar planlarında veya üst ölçekli planlarda sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde, planı onaylayan idarenin görüşünün alınması halinde OSB yer seçimi işlemi yapılmadan alan kesinleştirilir.

OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve OSB sınırları dışında kalan bağlantı hatları, yollar ile teknik donatı alanları, Bakanlıkça OSB alanına dahil edilebilir.

OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi durumunda, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılır. Buna ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ile Hazine ve Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan stok araziler ise ilgili mevzuatına göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez.

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. Ancak seçilen alanda yatırım yapmayı ve Yönetmelikte belirtilen şartları gerçekleştirmeyi taahhüt eden parsel maliklerine, kamulaştırma yapılmaksızın parselasyon planına göre yer verilebilir.

Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir. OSB alanı dışındaki içme ve kullanma suyu, karayolu, demiryolu, elektrik ve doğalgaz bağlantıları ile ilgili iş ve işlemler Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerine getirilir.

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, ticaret ve sanayi odası, ticaret odası, ildeki organize sanayi bölgeleri, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı, kalkınma ajansı, mesleki kuruluşlar ve teşekküller ile organize sanayi bölgesinde yatırım yapma taahhüdünde bulunan gerçek ve tüzel kişiler Bakanlığın uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda yer alabilir. OSB kuruluşunda yer alanlar ile vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.

OSB'nin kurucusu olduğu ve katılma payının tamamını karşıladığı OSB'lerde, sonradan kurulan OSB'nin organlarının görevleri kurucu OSB'nin organları tarafından yürütülür.

Tüzel kişilik kazanan OSB'lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 2942 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.

OSB alanında Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır.

Ortak kullanım alanları, OSB büyüklüğünün %8'inden az; hizmet ve destek alanları ise OSB büyüklüğünün %10'undan fazla olamaz. Ancak hizmet ve destek alanları, yalnızca lojistik kullanım amaçlı olarak OSB büyüklüğünün %15'ine kadar artırılabilir.

OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa veya valiliğe yapılır. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar

3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca yapılacak parselasyon planları ve değişiklikleri; OSB'ce tespit edilen ilan yerlerinde ve Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir, ilan süresince Bakanlığa veya OSB'ye itiraz olmaması durumunda kesinleşir. İtiraz olması durumunda, Bakanlık itirazları ve planları inceleyerek kesin karara bağlar.

OSB alanı içinde kalan üstün kamu yararı gerektiren ulusal ve uluslararası projelere ilişkin imar ve parselasyon planları Bakanlıkça re'sen yapılabilir.

Katılımcı tarafından OSB'ye başvurulduğu hâlde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar ve parselasyon planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB'nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu imar ve parselasyon planı ile değişiklikleri uygun bulunması durumunda Bakanlık tarafından onaylanır.

Yürürlüğe giren imar plânına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır.

OSB tüzel kişiliği, OSB'nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur. Ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapıldığı tespit edilen yapının, o anki inşaat durumu OSB'ce belirlenir ve aykırılığın giderilmesi için katılımcıya 30 gün süre verilir. Süre bitiminde ruhsat alınmadığı veya söz konusu yapı ruhsata uygun hale getirilmediği takdirde, OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca mücavir alan sınırlarında belediyeye, dışında ise valiliğe bildirim yapılır. Aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde işlem tesis edilir.

3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri OSB'lerde uygulanmaz.

Kaynak verimliliği, temiz üretim, endüstriyel simbiyoz ve çevreye duyarlı altyapı uygulamaları ile öne çıkan; çevresel, ekonomik, sosyal ve yönetimsel açıdan Bakanlıkça belirlenen kriterleri sağlayan OSB'ler Bakanlıkça Yeşil OSB olarak sertifikalandırılır. Yeşil OSB sertifikalandırılmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça düzenlenir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir."

MADDE 3- 4562 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrası madde başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"*OSB'nin nitelikleri ve kamulaştırma işlemleri*

Madde 5 – OSB, müteşebbis heyetin veya genel kurulun kararı ve yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. OSB alanı içerisinde bulunan özel mülkiyete konu taşınmazlar için kamulaştırma işlemine esas olmak üzere kamu yararı kararı Bakanlıkça verilir. OSB; kamulaştırma işlemlerini Bakanlık, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, sanayi ve ticaret odaları veya sanayi odaları, valilik, il özel idaresi, belediye, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına yaptırabilir. Kamulaştırma ve/veya devir yoluyla elde edilen taşınmazların mülkiyeti ilgili OSB adına tescil edilir."

MADDE 4- 4562 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan "(işletme aşamasında genel kurul)," ibaresi yürürlükten kaldırılmış, (a) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiş, diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.

"b) Genel kurul,"

MADDE 5- 4562 sayılı Kanunun 7 nci maddesi madde başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirmiştir.

"Müteşebbis heyet ve genel kurul

Madde 7 –Müteşebbis heyet, vali veya kaymakamın başkanlığında, OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların organlarında görevli olanlardan veya temsilcileri ile diğer gerçek veya tüzel kişiler arasından tespit edilecek on beş asıl üyeden oluşur.

Müteşebbis heyette temsil edilecek üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

Müteşebbis heyette yer alan üyeler, bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için belirlenir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluş, yeni üye belirler. Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar.

Müteşebbis heyet; OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak, yer seçimi raporunda belirtilen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik,

kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmekle yükümlü ve görevlidir.

OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'si için yapı kullanma izni alınması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte yapacakları genel kurul toplantısında kendi aralarından müteşebbis heyete katılacak en az 8 asıl 8 yedek üye seçilir.

Genel kurulda kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Genel kurul 4 yılda bir seçimli toplanır."

MADDE 6- 4562 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkrası yürüklükten kaldırılmış, birinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin asıl üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için seçilebilir.

Genel kurul yapan OSB'lerde; yönetim kurulu üyelerinin en az üçü işyeri açma ve çalışma ruhsatı olan OSB katılımcıları arasından seçilir."

MADDE 7- 4562 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Denetim kurulu, müteşebbis heyetin asıl üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için seçilebilir. Mevcut üyelere ek olarak Bakanlık personeli OSB denetim kurulunda görevlendirebilir."

MADDE 8- 4562 sayılı Kanunun 12 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan "Katılımcıların ödedikleri aidatlar ile" ibaresi yürürlükten kaldırılmış, (f), (i) ve (j) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiş, dördüncü fıkrasında yer alan "tedbir," ibaresinden sonra gelmek üzere "konkordato" ibaresi eklenmiştir.

"f) Ön tahsis, parsel tahsisi, üst yapılı veya boş parsel satışı, kiralanması veya üst hakkı tesis edilmesinden sağlanan gelirler.

i) Banka faizleri ve kar payı.

j) Gecikme faizleri ve gecikme zamları.

OSB'lerin bağış yapmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça yönetmelikte belirlenir.

OSB'ler yıllık brüt gelirlerinin % 1'ini KOSGEB, TÜBİTAK ve Kalkınma Ajansı destek programlarında kullanılmak üzere Bakanlığa aktarır.

OSB'lerin yatırım kararlarına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir."

MADDE 9- 4562 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan "katılan kurum ve kuruluşlar" ibaresi "katılanlar" olarak değiştirilmiş ve ikinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"OSB'nin kuruluşunda, müteşebbis heyette bulunacak temsilciler için her yıl Bakanlıkça belirlenen meblağ, il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırılır.

Bir başka OSB'nin katılma payının tamamını karşılayarak kurucusu olduğu OSB'lerde, ikinci fıkra hükümleri aranmaz."

MADDE 10- 4562 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü, beşinci ve altıncı fıkraları yürürlükten kaldırılmıştır.

"Bakanlıkça, OSB'lerin projelerine, kredi kullandırılabilir.

OSB'lere başka iç ve dış kaynaklardan kullandıkları krediler için Bakanlıkça kredi faiz desteği verilebilir."

MADDE 11- 4562 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "prensipler içerisinde" ibaresi "prensipler ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde Yönetmelikte belirlenen usullere uygun şekilde" şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasında yer alan "ve Bakanlığa satışı takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir." ibaresi yürürlükten kaldırılmış, ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmış, dördüncü fıkrasında yer alan "alıcılara" ibaresinden sonra ", 06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine" ibaresi eklenmiş, dördüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, beşinci fıkrasında yer alan "Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde," ibaresi yürürlükten kaldırılmış, beşinci fıkrada yer alan "Kredi alacaklısı kuruluş" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketleri" ibaresi eklenmiştir.

"Katılımcının mülkiyetindeki sanayi parselleri, yatırım finansmanı sağlanması amacıyla kredi alacaklısı kuruluşlara ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine devredilebilir."

MADDE 12- 4562 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan "Müteşebbis heyetin" ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

"Yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından Yönetmelikte belirlenen esaslar çerçevesinde parselin boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre belirlenir. OSB sınırları içinde kalan parsellerin tamamı için müteşebbis heyet tarafından belirlenen yönetim aidatları, alt yapı katılım payları, arıtma tesisi işletme masrafları ve hizmetlerin karşılıklarının ödenmesi zorunludur. Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile ödemeden kaçınılamaz."

MADDE 13- 4562 sayılı Kanunun 17 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Huzur hakkı

Madde 17 –Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda, huzur hakkı ödenebilir. Bu surette ödenecek huzur hakkının bir aylık tutarı, on altı yaşından büyükler için belirlenen asgari ücretin brüt tutarını geçemez. Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır.

Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara ve farklı OSB'lerde organ üyeliği bulunanlara bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir."

MADDE 14- 4562 sayılı Kanunun18 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, dördüncü, beşinci ve yedinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, sekizinci fıkrası yürürlükten kaldırılmış, dokuzuncu fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, onuncu

fıkranın ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, onbirinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Ön tahsis ve parsel tahsisi, müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde Yönetmelikte belirlenen usullerde yönetim kurulu tarafından yapılır.

Tahsis ve ruhsat sürelerine ilişkin hususlar Yönetmelikle belirlenir.

Tahsis hakkı devredilemez. Ancak arsa tahsisi yapılan firmanın tasfiyesi hâlinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına, katılımcının ölümü halinde varislere tahsis yapılan kişinin %50 den fazla ortağı olduğu şirkete tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığını tetkikle ve sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.

Dördüncü ve beşinci fıkradaki yasaklara aykırılığın tespiti için OSB aykırılığın tespitinden itibaren en geç altı ay içinde mahkemeye başvurur. Aykırılığın mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alması durumunda yedinci 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 değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutar hesaplanır ve parsel OSB adına tescil edilir. Tescil sonrası ilgili tutar OSB'nin bütçesinden ilgilinin hesabına bir ay içinde yatırılır. OSB'nin bütçesi ödeme yapılması için yeterli değilse parsel bir ay içinde açık ihale ile satışa çıkarılır ve satış bedeli yukarıda belirtilen şekilde hesaplanan tutardan az ise doğrudan yatırımcının hesabına yatırılır, fazla ise hesaplanan tutar kadarı katılımcının hesabına yatırılır, fazla olan kısmı OSB'ye irat kaydedilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir. Hâlihazırda geri alım şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanır.

OSB tüzel kişiliği, Bakanlıkça çıkarılan Yönetmelikte belirlenen usullerde, yatırımcının talebine istinaden OSB mülkiyetindeki sanayi parselleri ve hizmet destek alanında bulunan parsellerin üst yapısız veya üst yapılı alımına, satımına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin işlem tesis edebilir.

Ancak katılımcı, Yönetmelikte belirlenen usuller çerçevesinde tesisini bağımsız bölümler oluşturmadan birden fazla kişiye kiralayabilir.

Arsa tahsis ve/veya satışının yapılmış ve üretime geçmemiş tüzel kişilerin, anonim şirket veya limited şirket olarak kurulması ve bunlardan sermaye piyasası mevzuatına göre borsada işlem görenlerin dışındakilerin paylarının nama yazılı olması şarttır. Şirkette % 10 ve daha fazla pay sahibi olan gerçek veya tüzel kişiler ayrıca arsa tahsis ve/veya satış aşamasında hisse devirlerini Bakanlık onayı olmaksızın yapmayacaklarına dair bir taahhütnameyi de OSB tüzel kişiliğine vermekle yükümlüdür. Şirketlere sermaye taahhüdü yoluyla yeni ortak alınmasında ya da şirket ortaklarınca yapılacak pay devirlerinde ya da şirket birleşme ve bölünmelerinde Bakanlık onayı aranır. Bu türden bir usulsüzlük tespiti halinde yapılmış olan arsa tahsis ve/veya satışı üçüncü kişilerin iyi niyet iddiaları dikkate alınmaksızın iptal edilir. Bu hükmün uygulanmasına ilişkin usül ve esaslar ile gerekli görülecek diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir."

MADDE 15- 4562 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasında yer "kanalizasyon," ibaresinden sonra "atık yönetim tesisleri," ibaresi eklenmiş, üçüncü

fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, dördüncü fıkrasında yer alan "Bakanlıkça çıkarılan" ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

"OSB'ler, faaliyetleri için anonim şirket kurabilir ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim ve hisse çoğunluğunun OSB'lerde kalacağı hususuna yer verilir. Ancak diğer OSB'lerle birlikte kurulan şirketlerde yönetim ve hisse çoğunluğu aranmaz. Şirket esas sözleşmesi, esas sözleşme değişiklikleri ya da kurulu şirkete ortaklık hususu ve kurulu şirkete ortak olunması hususu Bakanlık onayına tabidir."

MADDE 16- 4562 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrasında yer "OSB'lerin," ibaresinden sonra "OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve" ibaresi eklenmiş, ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıda yer alan fıkra eklenmiş, üçüncü fıkrada yer alan "Birinci" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve üçüncü" ibaresi eklenmiş, üçüncü fıkrada yer alan "beş" ibaresi "onbin Türk Lirasından yüzbin Türk Lirasına kadar" şeklinde değiştirilmiştir.

"OSB'lerin, bu Kanun ve yönetmelikle belirlenen iş ve işlemleri Bakanlık çevrimiçi bilgi sistemi üzerinden yapması zorunludur."

MADDE 17- 4562 sayılı Kanunun 23 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 23-Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB'lerin, OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

Bakanlıkça yapılan denetimlerde OSB'nin devamında kamu yararı bulunmadığının veya OSB vasıflarının kaybedildiğinin tespiti halinde OSB tüzel kişiliği Bakanlık tarafından re'sen terkin edilebilir.

OSB'lerin, OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün organ üyeleri ve personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır.

Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturma, kovuşturma ya da Kanuna aykırılık iddiası üzerine Bakanlık incelemesine başlanan OSB'lerin, OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün organ üyeleri ve personeli; inceleme, soruşturma veya kovuşturmanın sağlıklı yürütülmesini teminen Bakanlık tarafından inceleme, soruşturma veya kovuşturma bitimine kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir.

Görevden uzaklaştırılan personel, inceleme, soruşturma veya kovuşturma sırasında veya bu süreçlerin tamamlanmasından sonra Bakanlık kararıyla veya haklarında kovuşturmaya yer olmadığına ya da beraatlerine kesin olarak karar verildiği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler. Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatları mevzuata dayalı bir gerekçe olmadan yerine getirmeyen veya Bakanlık incelemesi sonucunda görevlerine devamı uygun görülmeyen organ üyelerinin ya da personelin görevlerine Bakanlık tarafından son verilebilir."

MADDE 18- 4562 sayılı Kanunun 25 inci maddesinin başlığı "*Tutulacak defterler"* olarak değiştirilmiş, birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkraları yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 19- 4562 sayılı Kanunun 26 ncı maddesinin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Özel OSB'lere ilişkin hususlar yönetmelik ile düzenlenir."

MADDE 20- 4562 sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesi ile ikinci ve üçüncü fıkraları yürürlükten kaldırılmış, birinci fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Finansal kiralamaya ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 21- 4562 sayılı Kanunun Ek 2 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 22- 4562 sayılı Kanunun Ek 3 üncü maddesinin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 23- 4562 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 24- 4562 sayılı Kanunun Geçici 5 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci ve üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgeleri içinde bulunan 3000 m^2 den büyük 20000 m^2’den küçük müstakil sanayi parseli malikleri bir temsilciyle, küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimleri ile 20000 m^2’den büyük müstakil sanayi parseli sahipleri ise her 20000 m^2 alan için bir temsilciyle genel kurulda temsil edilir. Küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimlerinin temsilcileri, yetkili organları tarafından seçilir.”

MADDE 25- 4562 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“Geçici Madde 17 –Gerekli ruhsat ve izinlere sahip veya 3194 sayılı Kanunun Geçici 16 ncı maddesine istinaden tapuya tescil edilen sanayi tesislerinin bulunduğu alanlar için 31/12/2023 tarihine kadar yapılan başvuruların, valilikçe uygun görülmesi hâlinde; hazırlanan gerekçe raporuna istinaden 3194 sayılı Kanun uyarınca plan onama yetkisi bulunan idarelerle alanın özelliklerine göre ilgili kurumların katılımıyla, vali başkanlığında oluşturulacak olan ıslah komisyonunun belirlediği ıslah şartları ve süresinin Bakanlık tarafından uygun görülmesi ile söz konusu alanlar OSB olarak değerlendirilebilir. Bakanlık, OSB yer seçimi komisyon üyesi olan kurum ve kuruluşlardan alacağı görüşler doğrultusunda OSB sınırlarını belirler. Bu fıkrada belirtilen başvuru süresi Bakanlıkça yapılacak değerlendirme neticesinde bir defaya mahsus olmak üzere Cumhurbaşkanınca iki yıl daha uzatılabilir.

Tespit edilen ıslah şartları çerçevesinde, tüzel kişilik kazanan OSB’lerde, bu Kanunla getirilen tüm imar, izin ve ruhsat yetkileri, ıslah çalışmaları tamamlanıncaya kadar genel hükümlere göre yürütülür. Süresi içinde ıslah şartlarını tamamlamayanlar OSB niteliklerini kaybederek sicilden terkin edilir. OSB tüzel kişiliğini kazananlar en geç 1 yıl içerisinde revizyon imar planını hazırlayarak Bakanlık onayına sunar. Bu süre içerisinde tüm ruhsat ve izinler genel hükümlere göre ilgili idarelerce yürütülür.

Birinci fıkra uyarınca yapılan başvurulardan, başvuru tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.

Geçici Madde 18- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce OSB olarak seçilen alan içinde kalan özel mülkiyete konu taşınmazlar ile OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmazların yatırım yapılmayarak boş kaldığının tespit edilmesi hâlinde taşınmaz malikine yapı ruhsatını alması ya da OSB’nin uygun gördüğü yatırımcıya taşınmazı devretmesi için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl süre tanınır. Bu süre içinde taşınmazın OSB’nin uygun göreceği bir yatırımcıya devredilmemesi ya da yapı ruhsatı alınmaması veya yapı ruhsatı alınmış ise yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçilmemesi hâllerinde;

a) OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmaz kimin tasarrufunda olursa olsun OSB adına tescil edilir. Tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutar hesaplanır. Tescil sonrası ilgili tutar OSB'nin bütçesinden ilgilinin hesabına bir ay içinde yatırılır. OSB'nin bütçesi ödeme yapılması için yeterli değilse parsel açık ihale ile satışa çıkarılır ve elde edilen tutar tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutardan az ise doğrudan yatırımcının hesabına, bundan çok ise bu kadarlık kısmı yatırımcının hesabına yatırılarak kalanı OSB'ye irat kaydedilir.

b) OSB olarak seçilen alan içerisinde kalan özel mülkiyete konu taşınmaz, kamulaştırma yoluyla iktisap edilir.

Geçici Madde 19- Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB'lerde, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 6 ay içinde toplanacak genel kurulda, müteşebbis heyetin yeniden teşekkülü için katılımcılar kendi aralarından yapı kullanma izni almış olan en az 8 asıl 8 yedek en fazla 14 asıl 14 yedek üye seçer. Kanunun 4 üncü maddesinde sayılan kurum ve kuruluşlar, en fazla 6 asıl üye ile yeniden teşekkül eden müteşebbis heyette temsil edilebilir. Bu şekilde oluşan müteşebbis heyette Vali veya Kaymakam başkan olarak yer alır.

Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin devam ettiği ve Vali veya kaymakamın başkan olmadığı OSB'lerde en geç 6 ay içerisinde Vali veya Kaymakam başkanlığında müteşebbis heyet oluşturulur."

Yürürlük
MADDE 26- (1) Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.
Yürütme
MADDE 27- (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

GENEL GEREKÇE

4737 Sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu 19/01/2002 tarihli ve 24645 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Buna ilişkin Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği ise 02/08/2002 tarihli ve 24834 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

01/07/2017 tarihli ve 30111 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Endüstri Bölgeleri Kanununun bazı maddelerinde değişiklikler yapılmıştır.

Özellikle büyük ölçekli ve entegre yatırımlar için uygun bir yatırım ortamı sağlayan endüstri bölgelerinin daha işlevsel hale getirilmesi, ileriki süreçte endüstri bölgelerinin ülkemiz ekonomisi için daha fazla katma değer sağlayan bir yapıya dönüşmesi için 4737 sayılı Kanunun bazı hükümlerin değişmesine karar verilmiştir.

İhtisas endüstri bölgeleri ve münferit yatırım yeri uygulamaları Kanunun 3'üncü maddesine göre kurulan endüstri bölgeleri ile aynı kuruluş, ilan vb. süreçlere tabi tabi olup, İhtisas endüstri bölgeleri ve münferit yatırım yerine ilişkin ayrıca bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmamaktadır. 4737 sayılı Kanun; endüstri bölgesi ve özel endüstri bölgesi olmak üzere 2 tür esas alınarak düzenlenmiştir.

Endüstri bölgelerindeki yatırımcılara ve yönetici şirkete yatırımların belli bir sürede tamamlanması şartıyla mülkiyet devri yapılabilmesine ilişkin düzenleme yapılarak, hem endüstri bölgesinin daha cazip hale gelmesi hem de yatırımların daha hızlı hayata geçirilmesi hedeflenmiştir.

Endüstri bölgelerinde yer alacak yatırımcıların organize sanayi bölgelerinde olduğu gibi ihtiyaçlarını tek durak ofis mantığı ile doğrudan endüstri bölgesi yönetimleri aracılığıyla karşılayabilmesi, daha uygun fiyatla, daha sağlıklı ve sürekli enerji temin edebilmesi için düzenleme yapılmıştır.

Mevcut endüstri bölgelerinin genişlemesi ve ilave alan talepleri, kamulaştırma, ÇED süreci, altyapı vb. konularda düzenleme yapılarak uygulamaya ilişkin hususlara açıklık getirilmiş, böylece bürokrasinin azaltılarak uygulanabilirliğin arttırılması amaçlanmıştır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre kurulan OSB'lerin Endüstri Bölgelerine dönüşebilmesine ilişkin daha önceden düzenlenen Geçici madde 1 günümüz şartlarına göre sadeleştirilerek yeniden düzenlenmiştir.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde-1: Madde ile "Endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânı" başlıklı 3'üncü maddesinde yapılan değişiklikler ile, ilave alanların da Cumhurbaşkanı Kararı ile ilan edileceği ve Endüstri Bölgelerinde altyapı ve kamulaştırma harcamalarının yönetici şirket veya Bakanlık bütçesine konulacak ödenek ile karşılanacağı hususları netleştirilmiştir.

Madde-2: Madde ile, "Yatırım izni" başlıklı 3/A maddesinde yatırımcıların Yönetici Şirket ile koordinasyon içerisinde belirlenmesi ve yer tahsisine ilişkin nihai yetkinin Bakanlıkta olması sağlanmıştır. Ruhsat ve izinlerin Bakanlığımız tarafından verileceği hususu 4/A maddesinde düzenlendiğinden dolayı tekrar eden hükümler çıkarılmıştır.

Madde-3: Madde ile, "ÇED Süreci" başlıklı 3/B maddesi, ÇED sürecinin ÇED mevzuatında detaylı bir şekilde yer alması ve bu nedenle ÇED sürecine yönelik ek bir maddeye ihtiyaç olmadığından dolayı mülga edilmiştir. Ayrıca ÇED Belgesinin alınması gerektiğine dair diğer EB maddelerinde açık hükümler yer almaktadır.

Madde-4: Madde ile; "Teşvik tedbirleri" başlıklı 4'üncü maddede sadece Özel Endüstri Bölgelerine tanınan Cumhurbaşkanınca ek teşvik belirlenebilmesi durumu endüstri bölgelerinin geneli için geçerli olması sağlanmıştır. Endüstri bölgelerinde yatırımcı ve yönetici şirkete mülkiyet devri yapılabilmesi sağlanmıştır. Yönetici şirketin mülkiyet devrinden sonra satış ve kiralama yapabilmesi mümkün kılınmıştır. Ayrıca Endüstri bölgelerinin genişleme taleplerinde, genişlemeye konu alanlardaki maliklerin EB Mevzuatına göre yatırım yapması kaydıyla kamulaştırma yapılmaksızın EB alanına dahil edilebilmesi sağlanmıştır.

Madde-5: Madde ile "İmar planları" başlıklı 4/A maddesinin başlığına "altyapı" ifadesi de eklenerek altyapıya ilişkin hükümlere yer verilmiştir. 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri gereği ruhsatsız yapıların tespiti ve yıkımına ilişkin hükümler eklenmiştir. 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21 inci maddesi gereği kadastral yolların ve kapanan imar yollarının ihdası Belediyeler adına yapılmaktadır. Belediyelerin EB sınırları içerisinde tasarruf yetkisinin bulunmaması, EB sınırları içerisindeki arazilerin kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilmesi nedeniyle EB sınırları içerisindeki kadastral yolların ve kapanan imar yollarının ihdasının da Hazine adına tescil olması sağlanmıştır. Endüstri bölgelerindeki proje ve inşaat işlemlerinin kontrolörlük faaliyetlerinin kimin tarafından yapılacağı hususu netleştirilmiştir. Sağlık sektörü gibi sektörlere yönelik endüstri bölgesi alanlarında arge merkezi, tamamlayıcı ürün geliştirme alanlarının da endüstri bölgesi içerisinde yer alabilmesi sağlanmıştır. Endüstri bölgesinde yer alan yatırımcıların altyapı ihtiyacını endüstri bölgesi yönetiminden sağlamasına ilişkin hüküm eklenmiştir. Yürürlükteki planlarda sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde yer seçimi yapılmadan ilan sürecine geçilebilmesi sağlanmıştır. Böylece yatırımların daha hızlı hayata geçmesi hedeflenmektedir.

Madde-6: Madde ile "İhtisas endüstri bölgeleri" başlıklı 4/B maddesi; İhtisas endüstri bölgeleri uygulamalarının Kanunun 3'üncü maddesine göre kurulan endüstri bölgeleri ile aynı kuruluş, ilan vb. süreçlere tabi olması ve bu nedenle İhtisas endüstri bölgelerine ilişkin ayrıca bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmamasından dolayı mülga edilmiştir. Böylece 4737 sayılı

Kanunu; endüstri bölgesi ve özel endüstri bölgesi olmak üzere 2 tür esas alınarak düzenlenerek sadeleştirilmiştir.

Madde-7: Madde ile "Münferit yatırımlar" başlıklı 4/C maddesi; münferit yatırım yeri uygulamalarının Kanunun 3'üncü maddesine göre kurulan endüstri bölgeleri ile aynı kuruluş, ilan vb. süreçlere tabi olması ve bu nedenle münferit yatırım yerine ilişkin ayrıca bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmamasından dolayı mülga edilmiştir. Böylece 4737 sayılı Kanunu; endüstri bölgesi ve özel endüstri bölgesi olmak üzere 2 tür esas alınarak düzenlenerek sadeleştirilmiştir.

Madde-8: Madde ile; "Özel endüstri bölgeleri" başlıklı 4/Ç maddesinde özel endüstri bölgelerinin genişleme taleplerine ilişkin hükümler eklenmiştir. Özel endüstri bölgelerindeki kamulaştırma ve altyapı harcamalarının başvuru sahibi tarafından karşılanacağı hususu netleştirilmiştir. Birden fazla yatırımcının yer aldığı özel endüstri bölgesi başvuru sahiplerinin bölgede yer alan yatırımcılardan aidat toplayabilmesi sağlanmıştır. Ruhsat ve izinlerden ilişkin düzenlemeler 4/A maddesinde yer aldığından tekrar eden hükümler çıkarılmıştır. Özel endüstri bölgelerinde yer alacak yatırımcıların belirlenmesi aşamasında Bakanlıktan uygun görüş alınması şartı getirilmiştir.

Madde-9: Madde ile, "Yönetici Şirket" başlıklı 4/D maddesinde Yönetici Şirkete gerçek kişilerin ve kooperatif yönetim kurulu üyelerinin de ortak olabilmesi sağlanmıştır. Bakanlıkça resen yapılan endüstri bölgesi çalışmalarında yönetici şirketin nasıl belirleneceği hususu netleştirilmiştir. Yönetici Şirketin yetki ve sorumluluklarına ilişkin yeni düzenlemeler eklenmiştir. Ayrıca sorumluluklarını yerine getirmeyen yönetici şirket görevlilerine para cezası verilebilmesine ilişkin hüküm eklenmiştir.

Madde-10: Madde ile; Bakanlıkça çıkarılması gereken yönetmeliğin içeriğinin yer aldığı "Yönetmelik" başlıklı 5'inci madde sadeleştirilmiştir.

Madde-11: Madde ile; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre kurulan OSB'lerin Endüstri Bölgelerine dönüşebilmesine ilişkin hükümlerin yer aldığı Geçici Madde 1 günümüz şartlarına göre yeniden düzenlenmiştir.

Madde-12: Madde ile; Geçici Madde 2, özel endüstri bölgesi uygulamalarının, bu Kanunun 4/Ç maddesi ile kalıcı hale getirilmiş olmasından dolayı mülga edilmiştir.

Madde-13: Madde ile; Geçici Madde 3, yönetmeliğin çıkarılmasına yönelik bu Kanunun 5'inci maddesinde düzenleme bulunmasından dolayı mülga edilmiştir.

Madde-14: Madde ile; 2017 yılından önce kurulan endüstri bölgelerine ait işletme müdürlüklerinin yerine 1 yıl içinde yönetici şirket kurulmasına yönelik düzenlenmiş olan Geçici Madde 4 süresinin ve işlevinin tamamlanması nedeniyle mülga edilmiştir.

Madde-15: Madde ile; Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce münferit yatırım yeri olarak tahsis edilen alanlar ile ilan edilen ihtisas endüstri bölgelerinin 3'üncü maddeye göre kurulan endüstri bölgesi olarak kabul edilmesini sağlayacak yeni bir madde eklenmiştir.

ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU KARŞILAŞTIRMA TABLOSU	
Amaç ve kapsam **Madde 1- (Değişik: 18/6/2017-7033/75 md.)** Bu Kanunun amacı endüstri bölgelerinin kurulması, yönetim ve işletilmesine ilişkin esasları düzenlemektir. Bu Kanun, endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânını, yatırım izni sürecini, teşvik tedbirlerini ve yönetici şirketin görev ve yetkilerini belirleyen hükümleri kapsar.	*Amaç ve kapsam* **Madde 1- (Değişik: 18/6/2017-7033/75 md.)** Bu Kanunun amacı endüstri bölgelerinin kurulması, yönetim ve işletilmesine ilişkin esasları düzenlemektir. Bu Kanun, endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânını, yatırım izni sürecini, teşvik tedbirlerini ve yönetici şirketin görev ve yetkilerini belirleyen hükümleri kapsar.
Tanımlar **Madde 1/A- (Ek: 22/6/2004-5195/1 md.)** Bu Kanunda geçen; a) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Bakanlık: Bilim,–Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını, b) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Endüstri bölgesi: Ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanı oluşturmak üzere bu Kanun uyarınca kurulacak üretim bölgelerini, c) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Katılım payı: Yönetici şirketi tarafından bölgenin yönetilmesi ve işletilmesi için gereken harcamaları karşılamak üzere bölgede faaliyette bulunan yatırımcılardan alınacak bedeli, d) Kurul: Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulunu, e) Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu: 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca hazırlanması gereken raporu,	*Tanımlar* **Madde 1/A- (Ek: 22/6/2004-5195/1 md.)** Bu Kanunda geçen; a) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Bakanlık: Bilim,–Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını, b) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Endüstri bölgesi: Ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanı oluşturmak üzere bu Kanun uyarınca kurulacak üretim bölgelerini, c) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Katılım payı: Yönetici şirketi tarafından bölgenin yönetilmesi ve işletilmesi için gereken harcamaları karşılamak üzere bölgede faaliyette bulunan yatırımcılardan alınacak bedeli, d) Kurul: Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulunu, e) Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu: 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca hazırlanması gereken raporu,

f) Sağlık koruma bandı: 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu gereği, endüstri bölgesi mülkiyet sınırları içinde bırakılması gereken yapılaşmaya kapalı alanı, g) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Yönetici şirket: Bu Kanuna uygun ve anonim şirket olarak kurulan, bölgenin yönetimi ve işletilmesinden sorumlu şirketi, İfade eder.	f) Sağlık koruma bandı: 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu gereği, endüstri bölgesi mülkiyet sınırları içinde bırakılması gereken yapılaşmaya kapalı alanı, g) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Yönetici şirket: Bu Kanuna uygun ve anonim şirket olarak kurulan, bölgenin yönetimi ve işletilmesinden sorumlu şirketi, İfade eder.
Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulu **Madde 2- (Mülga: 2/7/2018-KHK-703/198 md.)**	*Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulu* **Madde 2- (Mülga: 2/7/2018-KHK-703/198 md.)**
Endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânı (1) **Madde 3- (Değişik: 18/6/2017-7033/77 md.)** Bakanlık, kurum ve kuruluşların veya yönetici şirketin başvurusuna istinaden veya resen yer seçimi yapmak suretiyle endüstri bölgelerinin kurulması önerisinde bulunabilir. Bakanlığın önerisi üzerine Kurulca belirlenen ~~yerlerde,~~ Cumhurbaşkanınca endüstri bölgelerinin kurulmasına izin verilebilir. ~~Kurul kararının Cumhurbaşkanına sunulmasından~~ önce yönetici şirketin kurulmuş olması zorunludur. Endüstri bölgelerinin kurulmasına ilişkin Cumhurbaşkanı kararları Resmî Gazetede yayımlanır. Endüstri bölgesi olarak belirlenen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir. Endüstri bölgesi olarak ilân edilen alanlardaki araziler kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilir ve ~~Maliye~~ Bakanlığı tarafından endüstri bölgesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığa tahsisi yapılır. ~~Endüstri bölgelerinin kurulması için gerekli kamulaştırma bedeli ve altyapı ile ilgili giderler Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanır.~~ ~~Bakanlıkça uygun görülmesi hâlinde kamulaştırma bedeli ve altyapı ile ilgili giderler yönetici şirket tarafından da karşılanabilir. Bu şekilde~~	*Endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânı (1)* **Madde 3- (Değişik: 18/6/2017-7033/77 md.)** Bakanlık, kurum ve kuruluşların veya yönetici şirketin başvurusuna istinaden veya resen yer seçimi yapmak suretiyle endüstri bölgelerinin kurulması önerisinde bulunabilir. Bakanlığın önerisi üzerine Kurulca belirlenen **alanlar ve ilave alanlarda,** Cumhurbaşkanınca endüstri bölgelerinin kurulmasına izin verilebilir. **Cumhurbaşkanı kararından** önce yönetici şirketin kurulmuş olması zorunludur. Endüstri bölgelerinin kurulmasına ilişkin Cumhurbaşkanı kararları Resmî Gazetede yayımlanır. Endüstri bölgesi olarak belirlenen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir. Endüstri bölgesi olarak ilân edilen alanlardaki araziler **Bakanlıkça** kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilir ve **Çevre ve Şehircilik** Bakanlığı tarafından endüstri bölgesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığa tahsisi yapılır. **Endüstri bölgesinin yatırıma hazır hale getirilmesi için gerekli kamulaştırma bedeli ve her türlü altyapı ile ilgili etüt, harita, plan, proje**

~~yapılan kamulaştırmalarda~~ 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır. Hazine arazilerinin tescili ve bu araziler üzerinde irtifak hakkı tesis işlemlerine ilişkin belgelere ait liste ve listeyle ilgili açıklamalar Bakanlıkça Sayıştay'a altı aylık dönemler hâlinde gönderilir. Endüstri bölgelerinin yönetimi ve işletilmesi, yönetici şirket tarafından yürütülür. Bölge sınırları içerisinde tek bir yatırımcı var ise yatırımcı firma yönetici şirket olarak kabul edilir. Endüstri bölgesindeki yatırım faaliyetleri, bölgenin sevk ve idaresi ile ilgili iş ve işlemler, Bakanlığın denetimine tabidir. ~~Münferit yatırım yeri ve~~ özel endüstri bölgelerinin kuruluş ve ilan süreçleri ayrıca düzenlenir.	**ve yapım işlerine ilişkin tüm giderler Yönetici Şirket tarafından veya Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanır. Kamulaştırma bedeli yönetici şirket tarafından karşılanmış ise** 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır. Hazine arazilerinin tescili ve bu araziler üzerinde irtifak hakkı tesis işlemlerine ilişkin belgelere ait liste ve listeyle ilgili açıklamalar Bakanlıkça Sayıştay'a altı aylık dönemler hâlinde gönderilir. Endüstri bölgelerinin yönetimi ve işletilmesi, yönetici şirket tarafından yürütülür. Bölge sınırları içerisinde tek bir yatırımcı var ise yatırımcı firma yönetici şirket olarak kabul edilir. Endüstri bölgesindeki yatırım faaliyetleri, bölgenin sevk ve idaresi ile ilgili iş ve işlemler, Bakanlığın denetimine tabidir. Özel endüstri bölgelerinin kuruluş ve ilan süreçleri ayrıca düzenlenir.
Yatırım izni **Madde 3/A- (Ek: 22/6/2004-5195/4 md.; Değişik: 18/6/2017-7033/78 md.)** Endüstri bölgelerinde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Bakanlığa başvurusu üzerine, ~~ön yer tahsisi yapılır. Ancak altyapı ile ilgili giderlerin yönetici şirket tarafından karşılandığı endüstri bölgelerinde yer alacak yatırımcılar, ön yer tahsisi için yönetici şirkete başvurur.~~ Yönetmelikte düzenlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket tarafından belirlenen yatırımcılara, Bakanlıkça ön yer tahsisi yapılır. ÇED mevzuatına tabi faaliyetlerden "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilerek yatırımı kabul edilen faaliyetler hakkında gerekli izin, onay ve ruhsatlar verilmeden önce başvuruda bulunan yatırımcının yatırımda kullanacağı sabit yatırım tutarının binde beşini geçmemek üzere Cumhurbaşkanınca belirlenen oran dâhilinde hesaplanan tutarı, Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına	*Yatırım izni* **Madde 3/A- (Ek: 22/6/2004-5195/4 md.; Değişik: 18/6/2017-7033/78 md.)** Endüstri bölgelerinde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Bakanlığa **veya Yönetici Şirkete** başvurusu üzerine, Yönetmelikte düzenlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket **ve Bakanlık** tarafından belirlenen yatırımcılara, Bakanlıkça ön yer tahsisi yapılır. ÇED mevzuatına tabi faaliyetlerden "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilerek yatırımı kabul edilen faaliyetler hakkında gerekli izin, onay ve ruhsatlar verilmeden önce başvuruda bulunan yatırımcının yatırımda kullanacağı sabit yatırım tutarının binde beşini geçmemek üzere Cumhurbaşkanınca belirlenen oran dâhilinde hesaplanan tutarı, Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına yatırması

yatırması zorunludur. Bakanlık Merkez Saymanlığınca tahsil edilen bu tutar bütçeye gelir kaydedilir. Bu tutar özel endüstri bölgelerindeki yatırımcılardan alınmaz. ~~Yönetici şirket veya yatırımcı tarafından hazırlattırılacak imar plânları, alt yapı ve üst yapı projeleri ve bunlarla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir.~~ "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen faaliyetler hakkında, ilgili kurumlarca ~~başkaca hiçbir işleme gerek kalmaksızın~~ on beş gün içinde gerekli diğer tüm ruhsat, izin ve onaylar verilir. ~~Yönetici şirket ve yatırımcılar, her türlü ruhsat ve izinlere ilişkin harçlardan muaftır.~~ Yatırımcının bu maddede düzenlenen yükümlülüklerini yerine getirmesini takiben, Bakanlığın uygun görüşü üzerine yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir. Atık su arıtma tesisi işleten endüstri bölgelerinden, belediyelerce atık su bedeli alınmaz.	zorunludur. Bakanlık Merkez Saymanlığınca tahsil edilen bu tutar bütçeye gelir kaydedilir. Bu tutar özel endüstri bölgelerindeki yatırımcılardan alınmaz. "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen faaliyetler hakkında, **yatırımcının ilgili mevzuatta öngörülen koşulları sağlamasından itibaren** ilgili kurumlarca on beş gün içinde gerekli diğer tüm ruhsat, izin ve onaylar verilir. Yatırımcının bu maddede düzenlenen yükümlülüklerini yerine getirmesini takiben, Bakanlığın uygun görüşü üzerine yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir. Atık su arıtma tesisi işleten endüstri bölgelerinden, belediyelerce atık su bedeli alınmaz.
~~*ÇED süreci*~~ ~~**Madde 3/B- (Ek: 22/6/2004-5195/4 md.)**~~ ~~Endüstri bölgesi ilân edilmiş yerlerde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişiler 2872 sayılı Çevre Kanununun 10 uncu maddesi uyarınca yükümlülüklerini yerine getirmekle mükelleftirler. Ancak bu faaliyetler yer tetkiki kararından muaftır.~~ ~~ÇED raporunun sunulması üzerine Çevre ve Orman Bakanlığınca, faaliyetin niteliğine bağlı olarak, ÇED mevzuatında belirtilen kuruluşların temsilcilerinden oluşan inceleme ve değerlendirme komisyonu kurulur. Raporun Çevre ve Orman Bakanlığına intikali tarihinden itibaren inceleme, değerlendirme ve nihai karar verme süreci en geç iki aydır. Bu süreye,~~	*ÇED süreci* **Madde 3/B- (Mülga: …)**

~~faaliyet sahibinin raporu düzeltmesi için tanınan süre dahil değildir. Faaliyet sahibi, düzeltilmek üzere kendisine geri verilen raporunu onbeş gün içinde düzeltmek zorundadır.~~	
Teşvik tedbirleri **Madde 4-** ~~Endüstri bölgelerinde yeni işe başlayan gerçek ve tüzel kişilerin bu bölgelerde yapacakları yatırımlara yatırım teşvik kararnamesi çerçevesinde hangi teşviklerin verileceği ve verilecek tüm teşviklerin hangi yatırımlara ne şekilde ve ne ölçüde uygulanacağı hususlarında Cumhurbaşkanı yetkilidir.~~ Endüstri bölgeleri içinde kalan özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların Yatırım faaliyetlerine tahsisi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına tescil edilir. Kamulaştırılan bu taşınmaz malların kamulaştırma bedelleri ~~Sanayi ve Ticaret~~ Bakanlığı bütçesinden karşılanmış ise, bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yatırımcılar lehine bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak haklarına ilişkin tüm işlemler ~~Maliye~~ Bakanlığınca yapılır.	*Teşvik tedbirleri* **ve kamulaştırma** **Madde 4- Endüstri bölgelerinde yapılacak yatırımlara ilişkin Cumhurbaşkanınca mevcut teşviklere ek destek ve teşvikler verilebilir.** Endüstri bölgeleri içinde kalan özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların Yatırım faaliyetlerine tahsisi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına tescil edilir. **Bakanlıkça**, kamulaştırılan bu taşınmaz malların kamulaştırma bedelleri Bakanlığı**n** bütçesinden karşılanmış ise, bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yatırımcılar lehine bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak haklarına ilişkin tüm işlemler **Çevre ve Şehircilik** Bakanlığınca yapılır. **Endüstri bölgelerinde; yatırımcının talep etmesi durumunda yatırımın tamamlanması şartıyla, tahsis tarihinden itibaren 5 yılın sonunda Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yatırımcıya mülkiyet devri yapılabilir. Ancak kamulaştırma bedeli yatırımcı tarafından karşılanarak Hazine adına tescil edilen alanlar, yatırımın tamamlanması şartıyla 5 yılın sonunda yatırımcıya bedelsiz olarak devredilir.** **Kamulaştırma ve/veya altyapı harcamalarının Yönetici Şirket tarafından karşılandığı bölgelerde, altyapının tamamlanması şartıyla Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca**

	yönetici şirkete, mülkiyet devri yapılabilir. Yönetici şirket, mülkiyet devri yapılan alanları; bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt eden yatırımcılara Bakanlığın uygun görüşü üzerine parseller hâlinde veya işletme binaları da yapmak suretiyle kiraya verebilir veya tapuya geri alım şerhi konularak satabilir. **Endüstri bölgesi dışında, yer alan taşınmazlar, coğrafi yakınlık dikkate alınarak, maliklerinin bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt etmeleri koşulu ile kamulaştırma yapılmaksızın Cumhurbaşkanı Kararı ile endüstri bölgesi alanına dahil edilebilir.**
İmar plânları **Madde 4/A- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.; Değişik: 28/11/2017-7061/69 md.)** Endüstri bölgeleri ~~sınırları içerisinde yapılacak ve hazırlama usul ve esasları Bakanlık tarafından belirlenecek 1/5000 ölçekli nazım imar plânı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plânı ve parselasyon plânları ve değişiklikleri ile altyapı ile ilgili etüt, harita, plân ve projeler~~ Bakanlık tarafından onaylanır. Onaylı imar ve parselasyon plânları Bakanlık internet sitesinde bir hafta süre ile ilan edilir, itiraz olmaması halinde ilan süresinin sonunda yürürlüğe girer. ~~İmar plânları hazırlanırken mülkiyet sınırları içinde Sağlık Bakanlığı ile Bakanlık arasında yapılacak protokol çerçevesinde belirlenen sağlık koruma bandı bırakılır.~~	İmar plânları **ve Altyapı** **Madde 4/A- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.; Değişik: 28/11/2017-7061/69 md.)** Endüstri bölgeleri **imar ve parselasyon plânları ile değişiklikleri yönetmelikle belirlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır ve** Bakanlık tarafından onaylanır. Onaylı imar ve parselasyon plânları **ve değişiklikleri** Bakanlık internet sitesinde **ve Valiliğin belirlediği yerlerde** bir hafta süre ile ilan edilir, itiraz olmaması halinde ilan süresinin sonunda yürürlüğe girer. **Endüstri bölgesi sınırları içerisindeki kapanan kadastral ve imar yolları ile parklar her türlü sorumluluğu endüstri bölgesinin yönetilmesinden sorumlu şirkete ait olmak üzere Hazine adına tescil olunur.** **Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapıya ilişkin etüt, harita ve projeler, ruhsat ve izinler, işyeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir.** **Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapı projelerinin kontrolü, arazi kontrolü ve bunlara ilişkin altyapı ve üstyapı inşaatlarının yapım**

	kontrolü Bakanlık veya yetki ve sorumlulukları yönetmelik ile belirlenen müşavir firma tarafından yapılır. **Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar için 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde yapılacak işlemler Bakanlıkça tesis edilir. Yapılara ilişkin yıkım kararı alınması halinde yıkım işlemi Bakanlığın talimatı üzerine Valilik tarafından yapılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir.** **Endüstri bölgelerindeki ruhsat, onay ve izinlere ilişkin harçlar Bakanlıkça belirlenir.** **3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri endüstri bölgelerinde uygulanmaz.** **Endüstri bölgesinin imar planındaki oranlar dahilinde ihtiyaca göre eğitim, arge, laboratuvar, enerji, lojistik, sağlık, park gibi idari, ticari ve teknik hizmetlerin yer alacağı alanlar bırakılır.** **Endüstri bölgeleri, yatırımcıların ihtiyacı olan elektrik, su, doğalgaz, gibi altyapı hizmetlerini, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapabilir. Bu durumda altyapı ihtiyaçlarının Endüstri Bölgesi tarafından karşılanması zorunludur.** **Yürürlükteki imar planlarında veya üst ölçekli planlarda sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde, planı onaylayan idarenin görüşünün alınması halinde endüstri bölgesi yer seçimi yapılmaz.**
~~*İhtisas endüstri bölgeleri*~~ ~~**Madde 4/B- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.)**~~ ~~İleri teknoloji kullanılması ve araştırma geliştirmeye imkân tanınması şartıyla, bilişim teknolojisi, tıp teknolojisi ve tarımsal endüstri de dahil, ihtisas endüstri bölgeleri oluşturulabilir.~~	*İhtisas endüstri bölgeleri* **Madde 4/B- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.) - (Mülga: …)**

~~İhtisas endüstri bölgelerinin kuruluş ve işletilmesi ile yararlanılacak teşvikler, diğer endüstri bölgelerinde uygulanan usul ve esaslara tâbidir.~~	
~~*Münferit yatırımlar*~~ ~~**Madde 4/C- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.)**~~ ~~Münferit bir sanayi yatırımı gerçekleştirmek amacıyla, yatırımı gerçekleştirecek yerli ve/veya yabancı gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu üzerine Bakanlığın uygun gördüğü alanların, Kurulun değerlendirmesinin ardından Cumhurbaşkanınca bu Kanun kapsamında münferit yatırım yeri olarak tahsis edilmesine karar verilebilir.(1)~~ ~~Birinci fıkra uyarınca tahsis edilebilecek yerlerde, en az yetmişbeştrilyon Türk Lirası yatırım yapılacak olması, söz konusu faaliyet için ileri teknoloji kullanılması, kurulacağı alanın en az yüzellibin metre kare büyüklüğünde olması koşulları aranır. Yatırım tutarı her yıl, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerleme oranında artırılır.~~ ~~Yerli ya da yabancı gerçek ya da tüzel kişilerin Bakanlığa başvurusunun ardından, Bakanlık yer incelemesi yapar ve incelenen alana ilişkin değerlendirme raporunu Kurula sunar.~~ ~~Sunulan değerlendirme raporu üzerine söz konusu alanın Kurul tarafından yatırıma uygun bulunması durumunda, ÇED mevzuatı uyarınca ÇED olumlu kararı veya ÇED gerekli değildir kararının alınmasının ardından alanın, Cumhurbaşkanı kararı ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi uyarınca acele kamulaştırma yapılabileceği kaydıyla yatırım yeri olarak tahsis edilmesine karar verilir. Ayrıca, Bakanlıkça da uygun görülmesi halinde, münferit yatırım yeri olarak ilân edilen arazi, bedeli ilgili yatırımcı tarafından karşılanmak suretiyle de kamulaştırılabilir. Bu şekilde yapılan kamulaştırmalarda 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.(1)~~	**MÜLGA**

~~Belirlenen alanın kamulaştırılmasının ardından alan, Hazine adına tescil edilir ve sabit yatırım tutarının binde beşini geçmemek üzere Cumhurbaşkanınca belirlenecek tutarın, Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına yatırılmasını takiben yatırımcı lehine, 3 üncü ve 4 üncü madde hükümleri de dikkate alınarak bedelli veya bedelsiz olarak Maliye Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilir. Bakanlık Merkez Saymanlığınca tahsil edilen bu tutarlar bütçeye gelir kaydedilir.~~ ~~Hazine arazilerinin tescili ve bu araziler üzerinde irtifak hakkı tesis işlemlerine ilişkin belgelere ait liste ve listeyle ilgili açıklamalar Bakanlıkça Sayıştaya altı aylık dönemler hâlinde gönderilir.~~ ~~Başvuru sahibi tarafından hazırlattırılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plânları, alt yapı ve üst yapı projeleri ve bunlarla ilgili ruhsat ve izinler Bakanlık onayı ve denetimine tâbidir.~~ ~~Yukarıda sayılan işlemlerin tamamlanmasının ardından, yatırımın gerçekleşmesi için alınması gereken izin, onay ve ruhsatlar, ilgili kurumlarca başkaca hiçbir işleme gerek kalmaksızın, onbeş gün içinde verilir.~~ ~~Münferit yatırım yerinin belirlenmesi amacıyla toplanacak Kurulda, Enerji ve Tabiî Kaynaklar, Kültür ve Turizm, Sağlık, Çalışma ve Sosyal Güvenlik bakanlıkları ile Dış Ticaret Müsteşarlığının görüşünün alınması zorunludur.~~ ~~Münferit yatırım tesislerinin yönetim ve işletmesinden yatırımı gerçekleştiren gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur.~~ ~~Yatırımın tamamlanıp tesisin üretime geçebilmesi için alınması gereken izin ve ruhsatlar da ilgili kurumlarca onbeş gün içinde verilir.~~	

Özel endüstri bölgeleri **MADDE 4/Ç- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)** Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan, arazi alanı ~~yüz elli~~ bin metrekareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş ve yeni yapılacak yatırım yeri için en az elli bin metrekare tevsi imkânı sağlayan alanlar veya üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunmayan, ~~iki yüz~~ bin metrekareden büyük alanlar gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu, Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesi olarak ilan edilir. Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda; a) Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere 213 sayılı Kanun uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenen yeniden değerleme oranına göre güncellenmek kaydıyla en az ~~dört~~ yüz milyon Türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması, b) Başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişilerin, önerilen alanın en az %51'inin mülkiyetine ve/veya varsa süreleri ile sınırlı olmak kaydıyla irtifak hakkına veya kullanma iznine sahip olması, c) Yeni yatırıma ilişkin "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararının alınmış olması, şartları aranır. Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda yatırıma başlanmış ancak tamamlanmamış olan yatırımlar da yeni yatırım olarak değerlendirilerek taahhüt kapsamına alınır. Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir.	**Özel endüstri bölgeleri** **MADDE 4/Ç- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)** Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan, arazi alanı **yüz bin** metrekareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş ve yeni yapılacak yatırım yeri için **öneri alanın içerisinde veya yakınında** en az elli bin metrekare tevsi imkânı sağlayan alanlar veya üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunmayan, **yüz elli** bin metrekareden büyük alanlar gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu **üzerine,** Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesi olarak ilan edilir. Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda; a) Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere 213 sayılı Kanun uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenen yeniden değerleme oranına göre güncellenmek kaydıyla en az **yedi yüz elli milyon** türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması, b) Başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişilerin, **münferit veya birlikte,** önerilen alanın en az %51'inin mülkiyetine ve/veya varsa süreleri ile sınırlı olmak kaydıyla irtifak hakkına veya kullanma iznine sahip olması, c) Yeni yatırıma ilişkin "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararının alınmış olması, şartları aranır. **Mevcut özel endüstri bölgelerinin ilave alan taleplerinde ikinci fıkradaki şartlar aranmaz.** Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda yatırıma başlanmış ancak tamamlanmamış olan yatırımlar da yeni yatırım olarak değerlendirilerek taahhüt kapsamına alınır. Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlarda başvuru sahibinin mülkiyetinde olanlar dışında özel mülkiyete konu araziler bulunması hâlinde, bu arazilerin Bakanlıkça kamulaştırılmasının ardından Hazine adına tescili yapılır. Yatırımcı lehine, bu Kanunun 3 üncü ve 4 üncü madde hükümleri de dikkate alınarak bedelli ve/veya bedelsiz olarak ~~Maliye~~ Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir. Özel endüstri bölgesi ilanından önce yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilmiş olan Hazineye ait veya Devletin hüküm veya tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerindeki irtifak hakları korunarak, endüstri bölgelerine sağlanan teşvikler çerçevesinde irtifak hakkı bedelleri yatırımcı lehine revize edilir.	Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlarda başvuru sahibinin mülkiyetinde olanlar dışında özel mülkiyete konu araziler bulunması hâlinde, bu arazilerin Bakanlıkça kamulaştırılmasının ardından Hazine adına tescili yapılır. Yatırımcı lehine, bu Kanunun 3 üncü ve 4 üncü madde hükümleri de dikkate alınarak bedelli ve/veya bedelsiz olarak **Çevre ve Şehircilik** Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir. Özel endüstri bölgesi ilanından önce yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilmiş olan Hazineye ait veya Devletin hüküm veya tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerindeki irtifak hakları **ve kullanma izinleri** korunarak, endüstri bölgelerine sağlanan teşvikler çerçevesinde irtifak hakkı **ve kullanma izin** bedelleri yatırımcı lehine revize edilir.
Bölgenin yönetimi ve işletilmesi ~~ile bunlara ilişkin giderlerden~~ başvuru sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur.	Bölgenin yönetimi ve işletilmesi**nden** başvuru sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur. **Özel endüstri bölgesinin yatırıma hazır hale getirilmesi için gerekli altyapı ve üstyapı ile ilgili etüt, harita, plan, proje ve yapım işlerine ilişkin tüm giderler başvuru sahibi gerçek ve tüzel kişi tarafından karşılanır.** **Özel endüstri bölgelerinde yönetim, işletme ve her türlü hizmet masrafları yatırımcılar tarafından karşılanır. Bu bölgelerdeki yatırımcılar yönetimden sorumlu başvuru sahibine mevzuattan kaynaklanan yükümlülük ve sorumluluklarını yerine getirmekle mükelleftir.**
Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alan sınırları içerisinde kalan, başvuru sahibinin mülkiyetindeki araziler parseller hâlinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle satılabilir veya kiraya verilebilir.	Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alan sınırları içerisinde kalan, başvuru sahibinin mülkiyetindeki araziler parseller hâlinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle **Bakanlığın uygun görüşü alınarak** satılabilir veya kiraya verilebilir.
İrtifak hakkı tesis edilen ve/veya kullanma izni verilen araziler, Maliye Bakanlığının devir ve alt kiralamaya yönelik düzenlemeleri çerçevesinde ve her türlü sorumluluk kendisine ait olmak üzere başvuru sahibi tarafından diğer yatırımcılara devredilebilir veya kiralanabilir.	İrtifak hakkı tesis edilen ve/veya kullanma izni verilen araziler, Maliye Bakanlığının devir ve alt kiralamaya yönelik düzenlemeleri çerçevesinde ve her türlü sorumluluk kendisine ait olmak üzere başvuru

Tesis edilen irtifak hakkı ve/veya verilen kullanma izni, başvuru sahibinin talebi ve Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda yatırımın devam etmesi şartı ile Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen koşullarla yenilenebilir. Yeni yapılacak olan yatırımlarda özel endüstri bölgelerinin imar plânları ile bölge içindeki parsel ifraz, tevhid, terk, ihdas ve benzeri imar uygulaması işlemleri başvuru sahibi tarafından hazırlanarak Bakanlıkça onaylanır. Daha önce imar plânı onaylanmış olan yerlerde ise gerekli görülmesi hâlinde mevcut plândan gelen haklar saklı kalmak kaydıyla Bakanlıkça imar plânları yeniden hazırlattırılıp onaylanabilir. Özel endüstri bölgesi ilan edilen alanlarda yer alan ve daha önce izin, onay ve ruhsatları alınmış yatırımların tüm izin, onay ve ruhsatları geçerliliğini korur. ~~Başvuru sahibi veya diğer yatırımcılar tarafından hazırlattırılan alt yapı ve üst yapı projeleri ve bunlarla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir. ÇED dâhil yeni alınacak izin, onay ve ruhsatlar ilgili kurumlar tarafından en geç üç ay içerisinde sonuçlandırılır.~~ ~~Özel endüstri bölgeleri içerisinde yer alacak yatırımcılar Bakanlık tarafından onaylanan ruhsat ve izinlere ilişkin harçlardan muaftır.~~ Verilen beş yıllık taahhüt süresi içerisinde yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri ~~Kurulca~~ değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir defaya mahsus olmak üzere bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içerisinde taahhüdün gerçekleşmemesi hâlinde Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesinin ~~kaldırılmasına~~ karar verilebilir. ~~Özel endüstri bölgelerinde uygulanacak teşvikler, diğer endüstri bölgelerinde uygulanan teşviklere ilişkin usul ve esaslara tabidir. Bu bölgelere ilişkin olarak Cumhurbaşkanınca ek teşvikler belirlenebilir.~~	sahibi tarafından **Bakanlığın uygun görüşü alınarak** diğer yatırımcılara devredilebilir veya kiralanabilir. Tesis edilen irtifak hakkı ve/veya verilen kullanma izni, başvuru sahibinin talebi ve Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda yatırımın devam etmesi şartı ile Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen koşullarla yenilenebilir. Yeni yapılacak olan yatırımlarda özel endüstri bölgelerinin imar plânları ile bölge içindeki parsel ifraz, tevhid, terk, ihdas ve benzeri imar uygulaması işlemleri başvuru sahibi tarafından hazırlanarak Bakanlıkça onaylanır. Daha önce imar plânı onaylanmış olan yerlerde ise gerekli görülmesi hâlinde mevcut plândan gelen haklar saklı kalmak kaydıyla Bakanlıkça imar plânları yeniden hazırlattırılıp onaylanabilir. Özel endüstri bölgesi ilan edilen alanlarda yer alan ve daha önce izin, onay ve ruhsatları alınmış yatırımların tüm izin, onay ve ruhsatları geçerliliğini korur. Verilen beş yıllık taahhüt süresi içerisinde **mücbir sebep bulunmaksızın** yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri **Bakanlıkça**; değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir defaya mahsus olmak üzere bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içerisinde taahhüdün gerçekleşmemesi hâlinde **Bakanlığın önerisi üzerine** Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesinin **ilanının iptaline** karar verilebilir.

Yönetici şirket **MADDE 4/D- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)** Bölgenin yönetimi ve işletmesinden sorumlu yönetici şirkete, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalar, yerel yönetimler, bankalar ve finans kurumları, bölgede sınai faaliyet yürüten yerli ve yabancı özel hukuk tüzel kişileri, konuyla ilgili vakıf, kooperatif ve dernekler, ilgili kamu kuruluşları ve ihracatçı birlikleri kurucu ya da sonradan ortak olabilirler. Yabancı özel hukuk tüzel kişileri 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetici şirkete iştirak edebilir.	**Yönetici şirket** **MADDE 4/D- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)** Bölgenin yönetimi ve işletmesinden sorumlu yönetici şirkete, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalar, yerel yönetimler, bankalar ve finans kurumları, bölgede sınai faaliyet yürüten yerli ve yabancı özel hukuk tüzel kişileri, **gerçek kişiler** konuyla ilgili vakıf, kooperatif ve dernekler, ilgili kamu kuruluşları ve ihracatçı birlikleri kurucu ya da sonradan ortak olabilirler. Yabancı özel hukuk tüzel kişileri 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetici şirkete iştirak edebilir. **Yönetici şirketin kurucusu veya ortağı olan kooperatif yönetim kurulu üyelerinin yönetici şirket yönetim kurulunda görev almaları halinde 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu Ek Madde 3 hükmünden istisna tutulurlar.**
Kurum ve kuruluşlardan gelen taleplerde başvuru sahibi tarafından; Bakanlıkça resen yapılan çalışmalarda ise ~~endüstri bölgesinin kurulacağı il sınırları içindeki varsa sanayi odaları, yoksa ticaret ve sanayi odası tarafından~~ yönetici şirket kurulur.	Kurum ve kuruluşlardan gelen taleplerde **yönetici şirket**, başvuru sahibi tarafından **kurulur.** Bakanlıkça resen yapılan çalışmalarda ise **Bakanlık mevcut talep sahipleri arasından yönetici şirketi seçer. Uygun talep yoksa Bakanlığın belirlediği kurum veya kuruluşlarca** yönetici şirket kurulur.
Bölgedeki yönetici şirketin faaliyet ve uygulamaları Bakanlık tarafından denetlenir. Bakanlık, bölgede bu Kanunda belirtilen amacın dışında faaliyet gösteren yönetici şirketi uyarır ve belirli bir süre vererek amacına uygun faaliyette bulunulmasını ister. Bu sürenin sonunda, ~~yönetici şirketin amacı doğrultusunda faaliyet göstermediğinin~~ tespit edilmesi durumunda, Bakanlık ~~görevli mahkemeye başvurarak mevcut yönetici şirketin yönetim kurulu üyelerinin görevlerinin sona erdirilmesini, şirketin yönetimi için~~	Bölgedeki yönetici şirketin faaliyet ve uygulamaları Bakanlık tarafından denetlenir. Bakanlık, bölgede bu Kanunda belirtilen amacın dışında **ya da mevzuata aykırı** faaliyet gösteren yönetici şirketi uyarır ve belirli bir süre vererek amacına uygun faaliyette bulunulmasını ister. Bu sürenin sonunda, **aykırılığın devamının** tespit edilmesi durumunda, Bakanlık **hak ve yükümlülükleri ile sorumlulukları saklı kalmak kaydıyla yönetici şirketin görevini sonlandırarak yeni bir yönetici şirket belirler.**

~~kayyım tayin edilmesini ve yönetici şirketin tasfiyesini ister. Mahkemece yönetici şirketin tasfiyesine karar verilmesi hâlinde, şirket ve yöneticilerin hak ve yükümlülükleri ile sorumlulukları saklı kalmak kaydıyla yeni bir yönetici şirket kurulur.~~ Bölgenin yönetilmesi ve işletilmesinden kaynaklanan giderler, bölge faaliyete geçene kadar kurucu ortakların yönetici şirkete taahhüt ettikleri sermaye payları ve bölgenin faaliyete geçmesini takiben yatırımcılardan alınacak katılım payları ile karşılanır. Katılım payları yönetmelikle belirlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket tarafından belirlenir ve Bakanlıkça onaylanır. Bakanlık, gerekli görmesi hâlinde endüstri bölgelerindeki katılım payı üst limitlerini belirlemeye yetkilidir. Altyapıya yönelik giderlerin yönetici şirket tarafından karşılandığı endüstri bölgelerindeki, imar plânı ve parselasyon plânları ve değişiklikleri ile alt yapı ile ilgili etüd, harita, plân ve projeler yönetici şirketçe hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanarak yürürlüğe girer. Yönetici şirket, kendisine ve bölge içerisinde yer alan yatırımcıların faaliyetlerine ilişkin verileri Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür. Yönetici şirket, her yılın sonunda kendisinin ve bölge içerisinde yer alan yatırımcıların gerçekleştirdiği faaliyetlerin etki değerlendirmesini yapar ve bu konuda düzenlenen raporun bir örneğini Bakanlığa gönderir. Yönetici şirket, her türlü hesap ve işlemlerini yıllık olarak müteakip yılın ocak ayında ve gerekli görülen hâllerde her zaman yeminli mali müşavire inceletir. Yeminli mali müşavir, düzenlediği denetim raporunun birer örneğini yönetici şirkete ve Bakanlığa eşzamanlı olarak gönderir. Yönetici şirketin görev ve sorumlulukları, teşkili, ~~bütçesinin hazırlanması,~~ gelirleri ~~ve personel alımına~~ ilişkin hususlar ile diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.	Bölgenin yönetilmesi ve işletilmesinden kaynaklanan giderler, bölge faaliyete geçene kadar kurucu ortakların yönetici şirkete taahhüt ettikleri sermaye payları ve bölgenin faaliyete geçmesini takiben yatırımcılardan alınacak katılım payları ile karşılanır. Katılım payları yönetmelikle belirlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket tarafından belirlenir ve Bakanlıkça onaylanır. Bakanlık, gerekli görmesi hâlinde endüstri bölgelerindeki katılım payı üst limitlerini belirlemeye yetkilidir. Altyapıya yönelik giderlerin yönetici şirket tarafından karşılandığı endüstri bölgelerindeki, imar plânı ve parselasyon plânları ve değişiklikleri ile alt yapı ile ilgili etüd, harita, plân ve projeler yönetici şirketçe hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanarak yürürlüğe girer. Yönetici şirket, kendisine ve bölge içerisinde yer alan yatırımcıların faaliyetlerine ilişkin verileri Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür. Yönetici şirket, her yılın sonunda kendisinin ve bölge içerisinde yer alan yatırımcıların gerçekleştirdiği faaliyetlerin etki değerlendirmesini yapar ve bu konuda düzenlenen raporun bir örneğini Bakanlığa gönderir. Yönetici şirket, her türlü hesap ve işlemlerini yıllık olarak müteakip yılın ocak ayında ve gerekli görülen hâllerde her zaman yeminli mali müşavire inceletir. Yeminli mali müşavir, düzenlediği denetim raporunun birer örneğini yönetici şirkete ve Bakanlığa eşzamanlı olarak gönderir. Yönetici şirketin görev ve sorumlulukları, teşkili **ve** gelirleri**ne** ilişkin hususlar ile diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.

	Yönetici şirket, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür. Bu fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen Yönetici şirket görevlileri on bin türk lirasından az olmamak kaydıyla yüz bin Türk lirasına kadar idari para cezasıyla cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir.
Yönetmelik **Madde 5- (Değişik: 22/6/2004-5195/6 md.)** ~~Endüstri bölgelerinin seçimi, yatırım izninin verilmesi, bölgenin yönetimi ve işletilmesi, münferit yatırımlar için izlenecek yol, Bakanlıkça yapılan denetim ve irtifak hakkı tesis bedelinin tespitine ilişkin usul ve esaslar ile Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer hususlar~~ Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.	**Yönetmelik** **Madde 5- Bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar** Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle düzenlenir.
Madde 6- (12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)	**Madde 6-** (12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)
Ek Madde 1- (Ek: 2/7/2018-KHK-703/198 md.) Mevzuatta Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kuruluna yapılmış olan atıflar, Cumhurbaşkanınca belirlenen kurul veya mercie yapılmış sayılır.	**Ek Madde 1- (Ek: 2/7/2018-KHK-703/198 md.)** Mevzuatta Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kuruluna yapılmış olan atıflar, Cumhurbaşkanınca belirlenen kurul veya mercie yapılmış sayılır.
~~**Geçici Madde 1(2)- (Değişik: 22/6/2004-5195/7 md.)**~~ ~~Bu Kanunun yürürlük tarihinden önce 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre kurulmuş bulunan mevcut organize sanayi bölgelerinden, sanayi parsellerinin tahsis oranı yüzde elliden düşük olan, tahsisi yapılmamış parsellerin bütünlük arz edecek şekilde bir arada bulunduğu, alt yapı inşaatı tamamlanmış ya da tamamlanmak üzere olan~~	**Geçici Madde-1** **4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre kurulan OSB tüzel kişiliğinin başvurusu üzerine, kamulaştırması ve altyapı inşaatı tamamlanmış OSB alanı Bakanlığın önerisi üzerine Cumhurbaşkanınca endüstri bölgesi olarak ilân edilebilir.** **Organize sanayi bölgesinin endüstri bölgesine dönüşümü taleplerinde yer seçimi etüdü yapılmaz.**

karayolu, demiryolu, liman, havaalanı yakınlığı gibi alt yapı avantajı bulunan bölgelerden uygun görülenler, Cumhurbaşkanınca endüstri bölgesi olarak ilân edilebilirler.(2) Endüstri bölgesi kurulması talep edilen yerlerde, organize sanayi bölgelerinin bulunması durumunda, öncelikle mevcut organize sanayi bölgeleri bu madde uyarınca kısmen veya tamamen endüstri bölgesi olarak ilân edilebilirler. Endüstri bölgesi olarak ilân edilen organize sanayi bölgelerinin yönetim ve işletmesinden, ildeki sanayi odası ya da sanayi ve ticaret odası bünyesinde kurulacak Endüstri Bölgeleri İşletme Müdürlüğü sorumlu olur. Organize sanayi bölgesi yönetimi, endüstri bölgesi ilânına ilişkin Cumhurbaşkanı kararının Resmi Gazetede yayımlanmasını takiben bir yıl içinde, bölge yönetimini Endüstri Bölgesi İşletme Müdürlüğüne devreder. Bu bölgelerde, bu Kanun ile tanımlanan yatırımı gerçekleştiren yatırımcılar, bu Kanun ile getirilen teşviklerden yararlanırlar. Organize sanayi bölgelerinin endüstri bölgelerine dönüştürülebilmesi için aranan kriterler, Bakanlık tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulacak yönetmelikle düzenlenir.	**Cumhurbaşkanı kararından önce Yönetici Şirket kurulması zorunludur.** **Cumhurbaşkanı kararının Resmi Gazete'de yayımlanması ile birlikte OSB tüzel kişiliği terkin edilir ve tasfiye süreci başlar.** **OSB alanındaki Bakanlık kredisine konu ipotek ve şerhler, OSB alanının Hazineye devredilmesi ile birlikte kalkar ve OSB tüzel kişiliğinin Bakanlık kredi borcu silinir.**
Geçici Madde 2(1)- (Ek: 22/6/2004-5195/8 md.) Üzerinde kurulu sanayi tesisleri bulunan, arazi alanı yüzellibin metre kareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş, mülkiyeti yatırımcılara ait alanlar, mülk sahibi gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu ve Cumhurbaşkanı kararı ile özel endüstri bölgesi olarak ilân edilebilir.(1) Birinci fıkra uyarınca özel endüstri bölgesi ilân edilebilecek yerlerde, bu Kanunun yürürlük tarihinden önce yatırımını gerçekleştirmiş olması, bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren bir yıl içinde Bakanlığa	**Geçici Madde 2(1)- (Mülga: …)**

~~başvuruda bulunması, müracaat tarihi itibarıyla 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerleme oranına göre güncellenmiş en az yetmişbeştrilyon Türk Lirası tutarında yatırımı bulunması, söz konusu faaliyet için ileri teknoloji kullanılması, yatırımın veya teknolojinin geliştirilmesine yönelik fizibilite etüdünün sunulması, yatırıma geçtiği tarihte ÇED mevzuatının yürürlükte olması durumunda,~~ ~~ÇED olumlu kararı ya da ÇED gerekli değildir kararı alınmış olması, arıtma tesisi için ISO 14000 belgesine sahip olunması, mülkiyet sınırları içinde tevsii imkânı da göz önüne alınarak gerekli alanın bırakılması şartları aranır.~~ ~~Özel endüstri bölgelerinin kamulaştırması yapılmaz. Bölgenin yönetim ve işletmesinden mülk sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur. Özel endüstri bölgesi ilân edilen alanlarda tesisi bulunan gerçek ya da tüzel kişilerden katkı payı alınmaz. Cumhurbaşkanı kararıyla özel endüstri bölgesi ilân edilen alanlarda yer alan ve daha önce izin, onay ve ruhsatları alınmış yatırımların tüm izin, onay ve ruhsatları yenilenir. Yeni alınacak izin, onay ve ruhsatlar, ilgili kurumlar tarafından onbeş gün içinde verilir.(1)~~ ~~Özel endüstri bölgelerinde uygulanacak Devlet yardımları, endüstri bölgelerinde uygulanacak Devlet yardımlarından ayrı olarak Cumhurbaşkanı tarafından belirlenir.(1)~~	
~~**Geçici Madde 3- (Ek: 22/6/2004-5195/8 md.)**~~ ~~Bu Kanunda öngörülen yönetmelikler, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içerisinde hazırlanarak Bakanlıkça yürürlüğe konulur.~~	**(Mülga: …)**
~~**Geçici Madde 4- (Ek: 18/6/2017-7033/80 md.)**~~	**(Mülga: …)**

~~Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce ilan edilen endüstri bölgeleri, en geç bir yıl içinde bu Kanun hükümlerine uygun hâle getirilir. Mevcut endüstri bölgelerinin işletme müdürlükleri yönetici şirketin kurulduğu tarihe kadar görevlerini sürdürürler.~~	
	Geçici Madde 5- (1) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce münferit yatırım yeri olarak tahsis edilen alanlar ile ilan edilen ihtisas endüstri bölgeleri 3'üncü maddeye göre kurulan endüstri bölgesi olarak kabul edilir.
Yürürlük **Madde 7-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.	*Yürürlük* **Madde 7-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.
Yürütme **Madde 8-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.	Yürütme **Madde 8-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan "yerlerde" ibaresi "alanlar ve ilave alanlarda" şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasında yer alan "Kurul kararının Cumhurbaşkanına sunulmasından" ibaresi "Cumhurbaşkanı kararından" şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü ve dördüncü fıkraları yürürlükten kaldırılmış, ikinci fıkrasında sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, dokuzuncu fıkrasında yer alan "Münferit yatırım yeri ve" ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

"Endüstri bölgesi olarak ilân edilen alanlardaki araziler Bakanlıkça kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilir ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından endüstri bölgesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığa tahsisi yapılır.

Endüstri bölgesinin yatırıma hazır hale getirilmesi için gerekli kamulaştırma bedeli ve her türlü altyapı ile ilgili etüt, harita, plan, proje ve yapım işlerine ilişkin tüm giderler Yönetici Şirket tarafından veya Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanır. Kamulaştırma bedeli yönetici şirket tarafından karşılanmış ise 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır."

MADDE 2- 4737 sayılı Kanunun 3/A maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü ve beşinci fıkraları yürürlükten kaldırılmış, dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Endüstri bölgelerinde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Bakanlığa veya Yönetici Şirkete başvurusu üzerine, Yönetmelikte düzenlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket ve Bakanlık tarafından belirlenen yatırımcılara, Bakanlıkça ön yer tahsisi yapılır.

"ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen faaliyetler hakkında, yatırımcının ilgili mevzuatta öngörülen koşulları sağlamasından itibaren ilgili kurumlarca on beş gün içinde gerekli diğer tüm ruhsat, izin ve onaylar verilir."

MADDE 3- 4737 sayılı Kanunun 3/B maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 4- 4737 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi madde başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Teşvik tedbirleri ve kamulaştırma

Madde 4- Endüstri bölgelerinde yapılacak yatırımlara ilişkin Cumhurbaşkanınca mevcut teşviklere ek destek ve teşvikler verilebilir.

Endüstri bölgeleri içinde kalan özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların Yatırım faaliyetlerine tahsisi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına tescil edilir. Bakanlıkça, kamulaştırılan bu taşınmaz malların kamulaştırma bedelleri Bakanlığın bütçesinden karşılanmış ise, bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yatırımcılar lehine bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak haklarına ilişkin tüm işlemler Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılır.

Endüstri bölgelerinde; yatırımcının talep etmesi durumunda yatırımın tamamlanması şartıyla, tahsis tarihinden itibaren 5 yılın sonunda Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yatırımcıya mülkiyet devri yapılabilir. Ancak kamulaştırma bedeli

yatırımcı tarafından karşılanarak Hazine adına tescil edilen alanlar, yatırımın tamamlanması şartıyla 5 yılın sonunda yatırımcıya bedelsiz olarak devredilir.

Kamulaştırma ve/veya altyapı harcamalarının Yönetici Şirket tarafından karşılandığı bölgelerde, altyapının tamamlanması şartıyla Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yönetici şirkete, mülkiyet devri yapılabilir. Yönetici şirket, mülkiyet devri yapılan alanları; bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt eden yatırımcılara Bakanlığın uygun görüşü üzerine parseller hâlinde veya işletme binaları da yapmak suretiyle kiraya verebilir veya tapuya geri alım şerhi konularak satabilir.

Endüstri bölgesi dışında, yer alan taşınmazlar, coğrafi yakınlık dikkate alınarak, maliklerinin bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt etmeleri koşulu ile kamulaştırma yapılmaksızın Cumhurbaşkanı Kararı ile endüstri bölgesi alanına dahil edilebilir."

MADDE 5- 4737 sayılı Kanunun 4/A maddesi madde başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"*İmar plânları ve altyapı*

Madde 4/A- Endüstri bölgeleri imar ve parselasyon plânları ile değişiklikleri yönetmelikle belirlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanır. Onaylı imar ve parselasyon plânları ve değişiklikleri Bakanlık internet sitesinde ve Valiliğin belirlediği yerlerde bir hafta süre ile ilan edilir, itiraz olmaması halinde ilan süresinin sonunda yürürlüğe girer.

Endüstri bölgesi sınırları içerisindeki kapanan kadastral ve imar yolları ile parklar her türlü sorumluluğu endüstri bölgesinin yönetilmesinden sorumlu şirkete ait olmak üzere Hazine adına tescil olunur.

Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapıya ilişkin etüt, harita ve projeler, ruhsat ve izinler, işyeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir.

Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapı projelerinin kontrolü, arazi kontrolü ve bunlara ilişkin altyapı ve üstyapı inşaatlarının yapım kontrolü Bakanlık veya yetki ve sorumlulukları yönetmelik ile belirlenen müşavir firma tarafından yapılır.

Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar için 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde yapılacak işlemler Bakanlıkça tesis edilir. Yapılara ilişkin yıkım kararı alınması halinde yıkım işlemi Bakanlığın talimatı üzerine Valilik tarafından yapılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir.

Endüstri bölgelerindeki ruhsat, onay ve izinlere ilişkin harçlar Bakanlıkça belirlenir.

3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri endüstri bölgelerinde uygulanmaz.

Endüstri bölgesinin imar planındaki oranlar dahilinde ihtiyaca göre eğitim, arge, laboratuvar, enerji, lojistik, sağlık, park gibi idari, ticari ve teknik hizmetlerin yer alacağı alanlar bırakılır.

Endüstri bölgeleri, yatırımcıların ihtiyacı olan elektrik, su, doğalgaz, gibi altyapı hizmetlerini, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapabilir. Bu durumda altyapı ihtiyaçlarının Endüstri Bölgesi tarafından karşılanması zorunludur.

Yürürlükteki imar planlarında veya üst ölçekli planlarda sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde, planı onaylayan idarenin görüşünün alınması halinde endüstri bölgesi yer seçimi yapılmaz."

MADDE 6- 4737 sayılı Kanunun 4/B maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 7- 4737 sayılı Kanunun 4/C maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 8- 4737 sayılı Kanunun 4/Ç maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"*Özel endüstri bölgeleri*

Madde 4/Ç- Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan, arazi alanı yüz bin metrekareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş ve yeni yapılacak yatırım yeri için öneri alanın içerisinde veya yakınında en az elli bin metrekare tevsi imkânı sağlayan alanlar veya üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunmayan, yüz elli bin metrekareden büyük alanlar gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu üzerine, Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesi olarak ilan edilir.

Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda;

a) Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere 213 sayılı Kanun uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenen yeniden değerleme oranına göre güncellenmek kaydıyla en az yedi yüz elli milyon türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması,

b) Başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişilerin, münferit veya birlikte, önerilen alanın en az %51'inin mülkiyetine ve/veya varsa süreleri ile sınırlı olmak kaydıyla irtifak hakkına veya kullanma iznine sahip olması,

c) Yeni yatırıma ilişkin "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararının alınmış olması,

şartları aranır.

Mevcut özel endüstri bölgelerinin ilave alan taleplerinde ikinci fıkradaki şartlar aranmaz.

Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda yatırıma başlanmış ancak tamamlanmamış olan yatırımlar da yeni yatırım olarak değerlendirilerek taahhüt kapsamına alınır.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlarda başvuru sahibinin mülkiyetinde olanlar dışında özel mülkiyete konu araziler bulunması hâlinde, bu arazilerin Bakanlıkça kamulaştırılmasının ardından Hazine adına tescili yapılır. Yatırımcı lehine, bu Kanunun 3 üncü ve 4 üncü madde hükümleri de dikkate alınarak bedelli ve/veya bedelsiz olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir. Özel endüstri bölgesi ilanından önce yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilmiş olan Hazineye ait veya Devletin hüküm veya tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerindeki irtifak hakları ve kullanma izinleri korunarak, endüstri bölgelerine sağlanan teşvikler çerçevesinde irtifak hakkı ve kullanma izin bedelleri yatırımcı lehine revize edilir.

Bölgenin yönetimi ve işletilmesinden başvuru sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur.

Özel endüstri bölgesinin yatırıma hazır hale getirilmesi için gerekli altyapı ve üstyapı ile ilgili etüt, harita, plan, proje ve yapım işlerine ilişkin tüm giderler başvuru sahibi gerçek ve tüzel kişi tarafından karşılanır.

Özel endüstri bölgelerinde yönetim, işletme ve her türlü hizmet masrafları yatırımcılar tarafından karşılanır. Bu bölgelerdeki yatırımcılar yönetimden sorumlu başvuru sahibine mevzuattan kaynaklanan yükümlülük ve sorumluluklarını yerine getirmekle mükelleftir.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alan sınırları içerisinde kalan, başvuru sahibinin mülkiyetindeki araziler parseller hâlinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle Bakanlığın uygun görüşü alınarak satılabilir veya kiraya verilebilir.

İrtifak hakkı tesis edilen ve/veya kullanma izni verilen araziler, Maliye Bakanlığının devir ve alt kiralamaya yönelik düzenlemeleri çerçevesinde ve her türlü sorumluluk kendisine ait olmak üzere başvuru sahibi tarafından Bakanlığın uygun görüşü alınarak diğer yatırımcılara devredilebilir veya kiralanabilir.

Tesis edilen irtifak hakkı ve/veya verilen kullanma izni, başvuru sahibinin talebi ve Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda yatırımın devam etmesi şartı ile Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen koşullarla yenilenebilir.

Yeni yapılacak olan yatırımlarda özel endüstri bölgelerinin imar plânları ile bölge içindeki parsel ifraz, tevhid, terk, ihdas ve benzeri imar uygulaması işlemleri başvuru sahibi tarafından hazırlanarak Bakanlıkça onaylanır. Daha önce imar plânı onaylanmış olan yerlerde ise gerekli görülmesi hâlinde mevcut plândan gelen haklar saklı kalmak kaydıyla Bakanlıkça imar plânları yeniden hazırlattırılıp onaylanabilir.

Özel endüstri bölgesi ilan edilen alanlarda yer alan ve daha önce izin, onay ve ruhsatları alınmış yatırımların tüm izin, onay ve ruhsatları geçerliliğini korur.

Verilen beş yıllık taahhüt süresi içerisinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri Bakanlıkça; değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir defaya mahsus olmak üzere bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içerisinde taahhüdün gerçekleşmemesi hâlinde Bakanlığın önerisi üzerine Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesinin ilanının iptaline karar verilebilir."

MADDE 9- 4737 sayılı Kanunun 4/D maddesinin birinci fıkrasında yer alan "özel hukuk tüzel kişileri," ibaresinden sonra gelmek üzere "gerçek kişiler" ibaresi eklenmiş, birinci fıkrasından gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasında yer alan "amacın dışında" ibaresinden sonra gelmek üzere "ya da mevzuata aykırı" ibaresi eklenmiş, dördüncü fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, onbirinci fıkrasında yer alan "bütçesinin hazırlanması, gelirleri ve personel alımına" ibaresi "ve gelirlerine" şeklinde değiştirilmiş, onbirinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Yönetici şirketin kurucusu veya ortağı olan kooperatif yönetim kurulu üyelerinin yönetici şirket yönetim kurulunda görev almaları halinde 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu Ek Madde 3 hükmünden istisna tutulurlar.

Kurum ve kuruluşlardan gelen taleplerde yönetici şirket, başvuru sahibi tarafından kurulur. Bakanlıkça resen yapılan çalışmalarda ise Bakanlık mevcut talep sahipleri arasından yönetici şirketi seçer. Uygun talep yoksa Bakanlığın belirlediği kurum veya kuruluşlarca yönetici şirket kurulur.

Bu sürenin sonunda, aykırılığın devamının tespit edilmesi durumunda, Bakanlık hak ve yükümlülükleri ile sorumlulukları saklı kalmak kaydıyla yönetici şirketin görevini sonlandırarak yeni bir yönetici şirket belirler.

Yönetici şirket, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür. Bu fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen Yönetici şirket görevlileri on bin Türk Lirasından az olmamak kaydıyla yüz bin Türk Lirasına kadar idari para cezasıyla cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir."

MADDE 10- 4737 sayılı Kanunun 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"**Madde 5-** Bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle düzenlenir."

MADDE 11- 4737 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**Geçici Madde 1-** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre kurulan OSB tüzel kişiliğinin başvurusu üzerine, kamulaştırması ve altyapı inşaatı tamamlanmış OSB alanı Bakanlığın önerisi üzerine Cumhurbaşkanınca endüstri bölgesi olarak ilân edilebilir.

Organize sanayi bölgesinin endüstri bölgesine dönüşümü taleplerinde yer seçimi etüdü yapılmaz.

Cumhurbaşkanı kararından önce Yönetici Şirket kurulması zorunludur.

Cumhurbaşkanı kararının Resmi Gazete’de yayımlanması ile birlikte OSB tüzel kişiliği terkin edilir ve tasfiye süreci başlar.

OSB alanındaki Bakanlık kredisine konu ipotek ve şerhler, OSB alanının Hazineye devredilmesi ile birlikte kalkar ve OSB tüzel kişiliğinin Bakanlık kredi borcu silinir.”

MADDE 12- 4737 sayılı Kanunun Geçici 2 nci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 13- 4737 sayılı Kanunun Geçici 3 nci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 14- 4737 sayılı Kanunun Geçici 4 nci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 15- 4737 sayılı Kanuna aşağıdaki Geçici 5 inci madde eklenmiştir.

“**Geçici Madde 5-** Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce münferit yatırım yeri olarak tahsis edilen alanlar ile ilan edilen ihtisas endüstri bölgeleri 3’üncü maddeye göre kurulan endüstri bölgesi olarak kabul edilir.”

Yürürlük

MADDE 26- (1) Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 27- (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

TASLAKLAR HAKKINDA GÖRÜŞ BİLDİRİLMESİNDE KULLANILACAK FORM

Taslağın Geneli Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme		Teklif
Taslak Maddesi	**Görüş ve Değerlendirme**	**Teklif**
1-		
2-		
3-		
…		