

## YÖNETMELİK

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından:

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

**MADDE 1** – 22/8/2009 tarihli ve 27327 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin iki, üç ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Yeni bir OSB yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için, il genelindeki ihtisas OSB’ler hariç, diğer OSB’lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75’inde üretim veya inşaaata başlanmış olması gerekmektedir.

(3) İlave alan yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için, ilave alan talebinde bulunan OSB’de toplam sanayi parsellerinin en az %90’ında üretim veya inşaaata başlanmış olması gerekmektedir. Ancak o ilde başka bir OSB’nin bulunmaması halinde bu oran %75 olarak uygulanır.

(4) Aynı sektör grubunu içeren ihtisas OSB’lerde ikinci ve üçüncü fıkralardaki oranlar aranır. Ancak, Özel OSB’ler ile Türkiye Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansının yatırımcı temin ettiği projelerde ikinci ve üçüncü fıkralardaki oranlar aranmaz. Yer seçiminin sonuçlandırılmasına kadar olan faaliyet, OSB kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar tarafından Valilik kanalıyla yürütülür.”

**MADDE 2** – Aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesinin ikinci fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.”

**MADDE 3** – Aynı Yönetmeliğin 25 inci maddesinin iki, üç, dört ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Dört katılımcıdan az olmamak üzere toplam katılımcı sayısının en az 1/10’u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az 10 gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususlar da olağan genel kurulun gündemine alınır.

(3) Olağan genel kurulda, gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak, dört katılımcıdan az olmamak üzere OSB’nin toplam katılımcı sayısının en az 1/10’unun Başkanlık Divanının seçilmesini takiben, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde;

a) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,

b) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,

c) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması,

ç) Kanun, Yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,

d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar,

genel kurula katılanların salt çoğunluğunun kabulü ile gündeme alınır. Azledilen yönetim ve denetim kurulu üyeleri aynı genel kurulda tekrar seçilemez.

(4) Ayrıca; olağan genel kurulda, katılımcıların tamamının hazır bulunması ve hiçbirinin itiraz etmemesi halinde, gündeme konu ilave edilebilir.

(5) Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur. Olağanüstü genel kurul toplantılarında çağrının amacı dışında herhangi bir konuda gündeme madde ilave edilemez.”

**MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğin 30 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“**MADDE 30 – (1)** Genel kurulda oylamalar, el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak, genel kurula katılanların salt çoğunluğunun karar vermesi halinde, herhangi bir konuda gizli oylamaya başvurulur.

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

**MADDE 5 – Aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (ü) ve (y) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“ü) Yatırımlarla ilgili kredi alma ve ihtiyaç duyulması halinde bankalardan teminat mektubu alınması konularında yönetim kuruluna yetki vermek,”

“y) OSB kuruluş protokolünün veya ana sözleşmesinin değiştirilmesi, genel kurulun yapılması, organlarının oluşturulması ve ibrası, bilançonun kabulü veya reddi, OSB'nin yatırım programı ve bütçesinin onaylanması, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının veya aylık ücretin tespit edilmesi, OSB'nin genişlemesi veya bir diğer OSB ile birleşmesi ve birleşme şartlarının belirlenmesi, arsa tahsis ve satış prensiplerinin belirlenmesi, alt yapı katılım payları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri ile ilgili prensipleri belirleme ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak cezalara ilişkin esasların belirlenmesi, üst kuruluşa katılmak için karar verilmesi ve temsilcilerinin belirlenmesi, yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi, bölge müdürünün atanması veya azli ile ilgili görev ve yetkilerinin dışında görev ve yetkilerin yönetim kuruluna devredilmesi hususunda karar almak,”

**MADDE 6 – Aynı Yönetmeliğin 38 inci maddesinin iki ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“(2) Beşinci üye olarak bölge müdürünün görevlendirilmesi halinde, birinci fıkranın (b) bendinde, Valinin yönetim kurulunda görev alması halinde aynı fıkranın (c) bendinde yer alan koşul aranmaz.”

“(5) Haklarında birinci fıkranın (ç) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yönetim kurulunca yapılacak ilk genel kurulun gündemine alınır. Bu hususun genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.”

**MADDE 7 – Aynı Yönetmeliğin 40 ıncı maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“(4) Yönetim Kurulu üyeleri şahsi menfaatleri ile alt ve üst soyu ile üçüncü derece dâhil kan ve kayın hısımları ile temsilcileri oldukları katılımcıların menfaatlerini ilgilendiren hususların görüşülmesi sırasında toplantıya katılamaz.”

**MADDE 8 – Aynı Yönetmeliğin 44 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi ile dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“d) Yönetim Kurulu üyeleri veya bölge müdürü ile üstsoy veya altsoy, üçüncü derece dahil kan veya kayın hısımları olmamak,”

“(4) Haklarında birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yönetim kurulunca yapılacak ilk genel kurulun gündemine alınır. Bu hususun genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.”

**MADDE 9 – Aynı Yönetmeliğin 71 inci maddesinin birinci fıkrasının ilk paragrafı aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4’ünden az taban alanlı proje üretilmez. Parsellerin tevhid edilmesi durumunda bu oran tevhid sonucu oluşan yeni parselde de aranır. Yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki diğer esaslar aşağıda gösterilmiştir:”

**MADDE 10 – Aynı Yönetmeliğin 75 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

“**MADDE 75 – (1)** Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.

(2) İmar planında bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması veya küçültülmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamaz. Değişikliğin zorunlu olması hallerinde bu konuda plan müellifinin gerekçeli uygun görüşü alınır.

(3) İmar planında bulunan ortak kullanım alanlarının bölge büyüklüğüne oranı bu Yönetmelikte belirtilen alt sınırdaki olan OSB’lerde bu alanların plan değişikliğine konu olması halinde alan kullanım dengesini koruyacak şekilde eşdeğer alan ayrılır.

(4) OSB’nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlık tarafından uygun görülerek onaylı sınır içine dahil edilen teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı alanlar, başka bir kullanım amacına dönüştürülmek üzere imar tadilatına konu edilemez.

(5) İmar planı değişiklik paftalarında onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımı konusunda, Yönetmeliğin imar planı onayına ilişkin maddesi uygulanır.”

**MADDE 11 – Aynı Yönetmeliğin 89 uncu maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.**

**MADDE 12 – Aynı Yönetmeliğin 97 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı Yönetmeliğin EK-4’ü aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.**

“(1) Yatırım Programında yer alan kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak OSB’ler ve ileri teknoloji kullanan ihtisas OSB’lere talepleri halinde arsa, altyapı ve genel idare giderleri kredisi, diğer yörelerdeki OSB’lere ise altyapı ve genel idare giderleri kredisi verilir. Ayrıca talepleri halinde OSB’nin sevk ve idaresi için ihtiyaç duyulacak bölge müdürlüğü hizmet binası inşaatları da kredilendirilir. Kredilendirilecek bölge müdürlüğü hizmet binası büyüklüğü EK-4’te yer alan tablodaki m<sup>2</sup>leri aşmamak üzere Bakanlıkça belirlenir. Bölge müdürlüğü hizmet binasının tabloda belirlenen m<sup>2</sup>leri aşması halinde aşan bölüm kredilendirilmez.”

“**EK-4**

**BÖLGE HİZMET BİNALARININ AZAMI BÜYÜKLÜKLERİNİ GÖSTERİR**

TABLO

OSB ALANI (HA)	HİZMET BİNASI (m <sup>2</sup> )
0-100	1500
101-500	2500
500 -	3500

"

**MADDE 13 – Aynı Yönetmeliğin 101 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.**

**"MADDE 101 – (1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:**

a) Karma ve ihtisas OSB'lerde;

1) Ham petrol rafinerileri,

2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,

3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,

4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger üreten tesisler,

5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,

7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

9) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk,kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler.

b) Karma OSB'lerde;

1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler,

2) Petrokimya kompleksleri,

3) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,

4) Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,

5) Zirai mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler,

6) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,

7) Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,

8) Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri.

(2) OSB; karma OSB'lerde, yukarıda sayılan tesisler ile OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde

kurulması planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, altyapı ve atıksu arıtma tesislerine etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca gördüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak, üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir.”

**MADDE 14** – Aynı Yönetmeliğin 106 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde, arsa tahsisi yapılan katılımcılardan;

a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,

b) OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini,

OSB’ye verenlerden; 71 inci maddenin birinci fıkrasında aranan şartı gerçekleştirerek yatırımını tamamlayıp tesisi üretime geçene geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.”

**MADDE 15** – Aynı Yönetmeliğin 123 üncü maddesinin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmış ve beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(5) Ambalaj atığı üreticisi katılımcılar, plastik, metal, cam, kağıt, karton, kompozit ve benzeri ambalaj atıklarını biriktirmek, kaynağında ayrıştırmak ve OSB’ye vermekle yükümlüdür. OSB bu atıkları toplar, depolar, nakleder ve değerlendirir.”

**MADDE 16** – Aynı Yönetmeliğin 173 üncü maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinin (5) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“5) Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan,”

**MADDE 17** – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 18** – Bu Yönetmelik hükümlerini Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

<b>Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin</b>		
<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>	
22/8/2009	27327	
<b>Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin</b>		
	<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
1.	12/8/2010	27670
2.	9/2/2011	27841
3.	4/8/2011	28015
4.	8/10/2011	28078