Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 31.03.2022

Türkiye Cumhuriyeti - 31.03.2022 Tarihli 31795 Sayılı Resmi Gazete - Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği

31.03.2022 Tarihli 31795 Sayılı Resmi Gazete

YÖNETMELİK

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından:

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

MADDE 1- 2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

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

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 23 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiş, aynı maddenin ikinci fıkrasında yer alan "(aa) ve (dd)" ibaresi "(aa), (dd) ve (ee)" olarak değiştirilmiştir.

"ee) Hizmet ve destek alanlarına ilişkin prensipleri belirlemek."

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 38 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"(2) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB'nin teklifine istinaden mülkiyeti OSB, katılımcı ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerden yapılır."

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 41 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "genel yerleşim planı, tescil bildirimi" ibaresi "değişiklik dosyası" olarak değiştirilmiş, dördüncü fıkrasına

aşağıdaki cümleler eklenmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Ancak yapılaşmış parsellerin ifrazı sonucu oluşacak yeni parsellerde mevcut yapılar nedeniyle imar planında belirtilen geri çekme mesafelerinin sağlanamaması durumunda; ifraz hattının her iki tarafında çevre yeşili mesafesi ve 5 metre ring yolu sağlanmalıdır. Fiziki durum veya proses gereği imkansızlığın olması halinde çevre yeşili mesafesi 2 metreden az olmamak kaydıyla daha dar bırakılabilir. Bu durum vaziyet planı ile gösterilir.”

“(5) Ortak kullanım alanı ile hizmet ve destek alanı parsellerinde tevhit ve ifraz işlemlerine ihtiyaç duyulması durumunda, gerekçeli yönetim kurulu kararı ile tevhit ve ifraz işlemleri yapılabilir. Hizmet ve destek alanı parsellerinde minimum ifraz şartı 3000 m2’dir.”

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 43 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinin (1) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“1) Tesisin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan, LPG tankı, yangın suyu deposu, arıtma tesisi, güneş ve rüzgâr enerjisine dayalı elektrik enerjisi üretim tesisleri ve benzeri destek üniteleri parsel içi ring yolu veya çevre yeşili üzerinde yer alamaz. Bunun dışında destek ünitelerinin parsel içindeki konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre OSB karar verir.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 61 inci maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiş, mevcut beşinci ve altıncı fıkralar aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(4) Parsel tahsis hakkı;

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

b) Tahsis yapılan gerçek kişinin ölümü halinde varislerine,

c) Tahsis yapılan şirketin tasfiyesi halinde şirketin ortaklarına,

ç) Tahsis yapılan şirketin, 6102 sayılı Kanun kapsamında devralma şeklinde veya yeni kuruluş şeklinde birleşmesi ya da tam veya kısmi bölünmesi halinde; bölünmenin veya birleşmenin ticaret siciline tescilini müteakip devralan şirkete,

d) Tahsis yapılan şirketin, tür değişikliği halinde yeni türe dönüştürülen şirkete

devredilebilir.”

“(5) Kısmi bölünmede, devralan şirketin ortaklık paylarının tamamının bölünen şirkete ya da bu şirketin ortaklarına ait olması zorunludur. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

(6) Tahsis hakkının devrinde Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında ilk parsel tahsis tarihi esas alınır.

(7) Katılımcının mülkiyetindeki taşınmazlar yatırım finansmanı sağlanması amacıyla kredi alacaklısı kuruluşa, gayrimenkul yatırım fonuna, gayrimenkul yatırım ortaklığına, varlık yönetim şirketine ve varlık kiralama şirketine devredilebilir.”

“(8) OSB’ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB’nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara, gayrimenkul yatırım fonu, gayrimenkul yatırım ortaklığı, varlık yönetim şirketi ve varlık kiralama şirketine veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(9) Kredi alacaklısı kuruluş veya gayrimenkul yatırım fonu, gayrimenkul yatırım ortaklığı, varlık yönetim şirketi ve varlık kiralama şirketi 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.”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 81 inci maddesinin üçüncü fıkrasına “OSB yapım” ibaresinden sonra gelmek üzere “, müşavirlik, mal ve hizmet alımı” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 8- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 9- Bu Yönetmelik hükümlerini Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendinin (eski) hali;

ğ) Hizmet ve destek alanları: OSB'de yer alan katılımcıların ihtiyacına yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösterilen alanları,

---

2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 23. maddesinin ikinci fıkrasının (eski) hali;

(2) Müteşebbis heyet veya genel kurul, birinci fıkranın (g), (h), (m), (n), (o), (ö), (r), (s), (ş), (t), (u), (ü), (v), (y), (z), (aa) ve (dd) bentlerindeki görev ve sorumlulukları yönetim kuruluna devredemez.

2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 38 inci maddesinin ikinci fıkrasının (eski) hali;

(2) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden yapılır. Sanayi sitesi yapı kooperatiflerinin, küçük imalat ve tamirat konulu hizmet ve destek alanı taleplerine ilişkin plan tadilatı tekliflerinde bu şart aranmaz.

2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 43 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinin (1) numaralı alt bendinin (eski) hali;

1) Tesisin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan, LPG tankı, yangın suyu deposu, arıtma tesisi, güneş ve rüzgâr enerjisine dayalı elektrik enerjisi üretim tesisleri ve benzeri destek üniteleri parsel içi ring yolu veya çevre yeşili üzerinde yer alamaz. Güneş enerjisine dayalı elektrik enerjisi üretim tesisleri, öncelikle çatı ve cephede kurulur. Statik ve mimari açıdan çatı ve cephe uygulamasının yapılamaması ya da ilave kapasiteye ihtiyaç olması halinde yerde kurulacak tesisin taban alanı, parsel alanının %25'ini geçemez. Bunun dışında parsel içindeki konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre OSB karar verir.

2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (eski) hali;

(4) Arsa tahsisi veya satışı yapılan; firmanın tasfiyesi veya veraset halinde, firmanın ortaklarına veya varislere tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık

yetkilidir. 6102 sayılı Kanunun ilgili hükümleri kapsamında devralma şeklinde birleşme veya yeni kuruluş şeklinde birleşme şeklindeki şirket birleşmelerinde, birleşmenin ticaret siciline tescilini müteakip, devrolunan şirketin parsel tahsisi, devralan şirkete devredilir. Bu durumda, Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında devrolunan şirketin parsel tahsis tarihi esas alınır.

2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesinin beşinci fıkrasının (eski) hali;

(5) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesinin altıncı fıkrasının (eski) hali;

(6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 81 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (eski) hali;

(3) Bakanlık kredisinin, uluslararası anlaşmalar çerçevesinde dış finansman ile sağlandığı OSB yapım işi ihaleleri, kredi veren kuruluşun ihale usul ve esasları dikkate alınarak Bakanlık tarafından oluşturulan Komisyonca yapılabilir.

Resmi Gazete İçin Tıklayınız.

Mevzuatlar İçin Tıklayınız.