Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

Bu doküman, ilgili mevzuat metnini AB Global Mevzuat Arşivi düzeninde sunar.

06.11.2026 Tarihli 33422 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 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının dördüncü cümlesinde yer alan "yılı içinde alınmış" ibaresinden sonra gelmek üzere "tüzel kişiyi sınırlandırılmamış şekilde müştereken veya münferiden temsile yetkili olduğunu gösterir" ibaresi ve aynı fıkraya aşağıda yer alan cümle eklenmiş, aynı maddenin altıncı fıkrasının (c) bendinde yer alan "İmar planında" ibaresi "Yapı kullanma izni alınmış olması şartıyla, imar planında" şeklinde değiştirilmiş, aynı maddenin on üçüncü fıkrasında yer alan "Tüzel kişiliği temsil ve ilzama müşterek yetkili olanlar ile birden fazla" ibaresi "Birden fazla" şeklinde değiştirilmiştir.

"Tüzel kişiyi müştereken temsile yetkili kişilerden biri, diğer müşterek yetkililer tarafından imzalanmış muvafakatnameyi ibraz ederek genel kurula katılabilir."

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 42 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.

"İş yeri açma ve çalışma ruhsatlarının çevrim içi sistemde elektronik ortamda imzalanması zorunludur."

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 54/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “OSB’nin tüzel kişilik kazanmasından parselasyon planının onaylanmasına kadar” ibaresi “Tüzel kişilik kazanmış OSB’lerin yer seçimi kesinleştirilen alanlarında kamulaştırma ve altyapı inşa süreci tamamlanana kadar” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddenin sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(8) Ön tahsis, 61 inci maddenin üçüncü ve dördüncü fıkralarında belirtilen şartlarda devredilebilir. Ön tahsis devri amacıyla Bakanlık izni alınmaksızın şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilir. Ön tahsisin iptal veya iade edilmesi halinde geri ödenecek bedelin belirlenmesi ve ödenmesine ilişkin hususlar ön tahsis sözleşmesinde belirlenir.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 55 inci maddesine dördüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“(5) İlana çıkılan parsele doğrudan ortak sınırı bulunan parsellerde iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alarak üretime geçmiş katılımcılar tarafından tahsis başvurusunda bulunulması hâlinde, bahse konu katılımcıya tahsiste öncelik verilebilmesi için ihale yapılır ve tahsis, ihale sonucunda oluşan bedel üzerinden gerçekleştirilir. Tahsis yöntemi olarak kura belirlenmiş olsa dahi, söz konusu önceliğin uygulanabilmesi için ihale yapılması zorunludur. Benzer durumda olan birden fazla başvuru varsa herhangi bir öncelik tanınmaz. Parsel tahsis ilanlarında bu fıkrada düzenlenen hususlara yer verilir.”

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinin üçüncü fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş, aynı maddenin altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Katılımcının süre uzatım başvurusunun Bakanlıkça değerlendirildiği aşamada OSB tarafından tahsis iptal edilmiş olsa dahi, Bakanlıkça süre uzatım talebinin uygun bulunması hâlinde hukuki ve fiili engel bulunmaması kaydıyla, tahsisin iptali işlemi hükümsüz sayılır.”

“(6) İkinci ve üçüncü fıkralarda belirlenen sürelerin bitmesi nedeniyle tahsisi iptal edilen katılımcı tarafından tahsis bedeli iadesi gerçekleştirilmeden önce OSB’den yeniden tahsis talep edilebilir. Yeniden tahsis talebinin OSB tarafından uygun görülmesi durumunda tahsisi iptal edilen parsel, tahsis ilanına çıkılmadan, Bakanlık onayı alınması şartıyla yeniden aynı katılımcıya güncel

bedelden tahsis edilebilir.”

“(7) Yeniden tahsis edilen parsellere üçüncü fıkra kapsamında Bakanlık tarafından süre uzatımı verilmez. Bu hususa tahsis sözleşmesinde yer verilir.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 61 inci maddesinin beşinci fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

“Spekülatif amaçlı işlemlerin önlenmesi amacıyla, ön tahsis veya arsa tahsisi yapılan şirketin paylarında Bakanlık onayı alınmadan toplam %49’unu aşan ortaklık payı değişikliği yapılması halinde ön tahsis veya arsa tahsisi iptal edilir. Bu hususa ön tahsis ve arsa tahsis sözleşmelerinde yer verilir.”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 63 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(8) Parselin tahsis aşamasında katılımcı ile kiracısının tahsis başvurusunu birlikte yapması ve bu durumun tahsis sözleşmesinde belirtilmesi şartıyla kiralamanın yapılabilmesi için birinci fıkranın (a) bendindeki şart aranmaz.”

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğe 63 üncü maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Üst hakkı

MADDE 63/A- (1) OSB mülkiyetinde bulunan ve katılımcıya ön tahsis veya tahsis edilen parsellerde belirlenen alanlarda, tahsis hakkı sahibi tarafından bildirilen ve OSB yönetim kurulunca uygun görülen gerçek veya tüzel kişiler lehine, bağımsız ve sürekli nitelikte olmayacak şekilde üst hakkı tesis edilebilir. Bu şekilde tesis edilen üst hakkı, tapu kütüğünün ayrı bir sayfasına taşınmaz olarak kaydedilmez ve devredilemez. Üst hakkının süresi, 60 ıncı madde çerçevesinde katılımcıya verilen tahsis süresini aşmayacak şekilde belirlenir.

(2) Üst hakkı tesis edilmesi, katılımcının 4562 sayılı Kanun, bu Yönetmelik ve tahsis sözleşmesinden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz veya üst hakkı lehtarına devretmez. Ancak üst hakkı lehtarınca alınan inşaatla ilgili ruhsat ve izinler, 60 ıncı maddede ve tahsis sözleşmesinde tahsis hakkı sahibine atfedilen inşaatla ilgili yükümlülük ve süreler

bakımından, tahsis sahibi tarafından alınması gereken ruhsat ve izinlerin yerine geçer. Üst hakkı lehtarı, faaliyetleri ile ilgili olarak OSB mevzuatında düzenlenen yükümlülüklere uymak zorundadır. Üst hakkı lehtarının bu Yönetmelik hükümlerine aykırı fiillerinden katılımcı da müteselsilen sorumludur.

(3) Tamamen ve kısmen bedelsiz tahsis edilmiş sanayi parsellerinde, mülkiyetin katılımcıya devredilmesinden önce birinci fıkra hükümleri uygulanmaz.

(4) Katılımcı mülkiyetindeki sanayi parsellerinde bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı tesis edilemez. Ancak birinci ve ikinci fıkralarda öngörülen şartlarla ve OSB yönetim kurulunun izniyle üst hakkı tesis edilebilir. Katılımcı mülkiyetinde olan boş parsellerde bu fıkranın uygulanabilmesi için 60 ıncı madde, geçici 12 nci veya geçici 13 üncü madde hükümleri gereğince tahsis süresinin bulunması esastır.”

MADDE 9- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10- Bu Yönetmelik hükümlerini Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

Resmi Gazete için Tıklayınız.

Mevzuat için Tıklayınız.

Bu yazı GümrükApp’ten alınmıştır.