

# Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik



Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği  
31/03/2022 31 Mart 2022 Tarihli Resmi Gazete Sayı:  
31795 Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında: MADDE 1- 2/...

## Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

Tarih: 31 Mart 2022

## Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 31/03/2022

31 Mart 2022 Tarihli Resmi Gazete

Sayı: 31795

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında:

**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 m<sup>2</sup>'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.