

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

Amaç

MADDE 1- Bu Yönetmeliğin amacı organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- Bu Yönetmelik; organize sanayi bölgelerinin planlanmasını, yer seçimini, dışında kalan alanların planlanmasını, mevzi imar planları ve parselasyon planları ile değişikliklerin onayını, arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımı ile ilgili ruhsat ve izinleri, kuruluş protokolünün düzenleme şeklini ve içeriğini, müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurullarının oluşumu ile görev ve çalışmalarına ilişkin usul ve esaslarını, genel idare giderleri için kredi kullanmakta olan OSB'lerde bölge müdürü ve görevlendirilecek diğer personelin nitelikleri ve sayıları ile görevlendirme şeklini, kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esaslarını, arsa tahsislerini, altyapı tesisleri kuma, kullanma ve işletme hakkı ile ilgili hususları, kredi kullanmakta olan OSB'lerde ihale usul ve esasları ile hakedişlerin düzenlenmesi ve onaylanmasını, genel kurul toplantıları ile yönetim ve denetim kurullarının seçimine ilişkin esas ve usulleri, üst kuruluşların görev ve çalışma şeklini, kanunun uygulanmasına ilişkin diğer hususları kapsar.

Dayanak

MADDE 3- Bu Yönetmelik 3143 sayılı "Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun"un 11inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ile 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu"nun ilgili maddeleri çerçevesinde düzenlenmiştir.

Tanımlar

MADDE 4- Bu yönetmeliğin uygulanmasında;

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ : Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, imalat sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmeleri amacıyla, sınırları tasdikli arazi parçalarının gerekli alt yapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve teknoparklar ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgesini,

KARMA OSB: Farklı sanayi iş kollarında üretim yapan tesislerin yer aldığı OSB'yi,

İHTİSAS OSB: Aynı sanayi iş kolunda ve bu iş koluna dahil alt sanayi gruplarında faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'yi,

ÖZEL OSB: 4562 sayılı Kanunun 26ncı maddesine göre özel hukuk tüzel kişilerince veya gerçek kişilerce kurulması talep edilen OSB'yi,

KATILMA PAYI: OSB'nin oluşumuna iştirak eden kurum ve kuruluşlar tarafından karşılanacak OSB yatırımının Bakanlık kredisi dışında kalan tutarı,

KATILMA PAYI ORANI: Katılma payının OSB kuruluşuna iştirak eden kurum ve kuruluşlarca karşılanması taahhüt edilen oranları,

BANKA: Bakanlık bütçesinden tahsis edilen kredilerin ödenmesi ile geri alınması işlemlerini yürüten milli bir bankayı,

ARSA TAHSİSİ : OSB kumak amacıyla OSB tüzel kişiliği adına kamulaştırılmış veya satın alınmış olan arazide imar planına göre oluşmuş olan parseller üzerinde OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve müteşebbis heyet veya yetki verdiği takdirde yönetim kurulu kararına uygun olarak sanayi veya hizmet üretim tesisi kumak üzere arsa tahsisini,

MEVZİ İMAR PLANI: 21/ 5 /2001 tarihli ve 24408 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Yerleşimi Yönetmeliğine uygun olarak seçilen ve sınırları Bakanlık tarafından onaylanan OSB kuruluş yerlerinin içinde yapılan ve bu yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan raporuyla bir bütün olan imar planını,

PARSELASYON PLANI: Uygulama imar planlarının araziye uygulanması için yapılacak röleve ölçülerine göre boyut değiştirmeyen paftalar üzerine çizilen, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerinde esas alınan planı,

PLAN VE PROJE MÜELLİFİ: OSB imar planları yapımında, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşların Yeterlilik Yönetmeliği'nde ve parselasyon planları yapımında, "Harita Mühendislik Hizmetlerini Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşların Ehliyet Durumlarına Ait Yönetmelik" te aranan şartları haiz kişiler ve kuruluşlar ile yapıların mimari, statik ve her türlü plan, proje, resim ve hesaplarının hazırlanmasını uzmanlık konularına ve ilgili kanunlara göre yapan mühendis ve mimarları,

İLAVE ESASLI TADİLAT: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen ve/veya inşaat alanını ve ruhsateki projelerini değiştiren işlemleri,

PROSES DEĞİŞİKLİĞİ: Fimanın üretim konusunun tümüyle ya da bir kısmının değişmesine neden olan işlemleri,

TEKNİK UYGULAMA SORUMLUSU: Proje müellifleri kendileri olsun veya olmasın, yapının yürürlükteki kanun, imar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk Standartları, bilimsel kurullar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlenen ruhsat eki projelerine göre gerçekleştirilmesini aldıkları eğitime göre denetleyen ve ilgili idareler ile üyesi oldukları odalarına karşı sorumlu olan ilgili meslek mensuplarını, yürürlükte bulunan illerdeki yapı denetim firmalarını,

KATILIMCI: OSB'lerde parsel tahsisi veya satışı yapılmış gerçek ya da tüzel kişiyi, OKSB'lerde parsel tahsisi veya satışı yapılmış bir kooperatifi,

ABONE: OSB' de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcıyı veya diğer kişileri,

İŞLETME: OSB içinde katılımcı tarafından kurulmuş veya kurulacak tesisi,

İŞYERİ AÇMA İZİNİ: (Değişik:RG-22/02/2006-26088) 10/8/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre alınan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatını,

OSB: Organize Sanayi Bölgesini,

OKSB: Organize Küçük Sanayi Bölgesini,

KANUN : 4562 sayılı OSB Kanununu,

YÖNETMELİK: OSB Uygulama Yönetmeliğini,

BAKANLIK: Sanayi ve Ticaret Bakanlığını,

İLGİLİ GENEL MÜDÜRLÜK: Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteleri Genel Müdürlüğünü,

TTK: Türk Ticaret Kanununu,

ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesini,

TEDAŞ : Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.'yi,

TEAŞ : Türkiye Elektrik Üretim ve İletim A.Ş.'yi,

AG: Alçak gerilimi,

OG: Orta gerilimi,

GSM: Gayri sıhhi müesseseleri,
ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Başvuru

İlk Başvuru

MADDE 5- OSB kurmak isteyen kurum ve kuruluşlar tarafından hazırlanacak olan ve Bakanlığın istediği bilgileri içeren OSB gerekçe raporu valiliğin onayı ile Bakanlığa

sunulur. Bakanlıkça OSB kuruluşu için uygun görülen talepler yer seçimi yapılmak üzere değerlendirilmeye alınır.

Yer seçiminin sonuçlandırılmasına kadar olan faaliyet, OSB kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar tarafından Valilik kanalıyla yürütülür.

Yer Seçimi

MADDE 6- OSB'lerde yer seçimi OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır.

(Değişik ikinci fıkra:RG-22/02/2006-26088) Yer seçimi kesinleşmemiş OSB'lerin kuruluş işlemleri yapılmaz.

Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, Bakanlık ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı arasında yapılan protokolde belirlenen usul ve esaslara göre yapılır.

Kamu Arazilerinin Pazarlık İle Satın Alınması

MADDE 7- (Değişik:RG-22/02/2006-26088)

Yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilebilir, diğer illerde ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri, üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere pazarlık usulüyle OSB'lere satılabilir. Bu konudaki esas ve usuller Bakanlık ve Maliye Bakanlığınca ortaklaşa belirlenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Kuruluş

Kuruluş ve Tüzel Kişilik

MADDE 8- OSB, yerinin kesinleşmesinden sonra;

a) İl Özel İdaresinin,

b) OSB'nin, içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, büyük şehirlerde ayrıca büyükşehir belediyesinin,

c) İl ve ilçelerdeki mevcudiyet durumuna göre sanayi odası, ticaret odası veya ticaret ve sanayi odasının,

d) Sanayici dernek veya kooperatiflerinin,

biri veya daha fazlasının temsilcilerince imzalı ve valinin olumlu görüşünü muhtevi kuruluş protokolünün Bakanlık tarafından onaylanması ve sicil kaydını müteakip tüzel kişilik kazanır.

Sanayici dernek ve kooperatiflerin OSB kuruluşuna katılabilmeleri için tüzük ve ana sözleşmelerinde yer alacak amaçları arasında; OSB kuma bulunmalı, üyeleri ve ortakları sanayi sicil belgesine sahip olmalı ve üye sayısı en az 20 kişiden oluşmalıdır.

İhtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin temsilcileri, talepleri halinde müteşebbis heyete dahil edilirler.

Daha önce kurulmuş OSB'lerin tüzel kişilik kazanmaları için aynı yol izlenir.

Özel OSB'ler kuruluş protokolünü onaylatarak OSB tüzel kişiliğini kazanabilmeleri için aşağıdaki şartları yerine getirmek zorundadırlar:

1) OSB'yi kuran gerçek veya tüzel kişiler adına arsanın kayıtlı olduğunu gösterir arsa tapusunu ibraz etmek,

2) Tapusu ibraz edilen arsanın, OSB yer seçimi yönetmeliğine uygunluğunu ve OSB sınırlarını Bakanlığa onaylatmak.

Kuruluş Protokolü

MADDE 9- Kuruluş protokolü;

a) OSB'nin ünvanını,

b) Adresini,

c) OSB'nin oluşumuna katılan kurucu ortakların katılma payı oranlarını ve müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayılarını,

d) Katılma paylarının ödeme şekil ve şartlarını,

e) OSB'nin organlarında görev alan asıl ve yedek üyelerin adları ile temsil ettikleri kurum ve kuruluşları,

f) Katılımcıların kama veya ihtisas şeklinde sektör grupları ile Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde, belirlediği OSB' de yer tahsis edilecek özel ya da tüzel kişilerin temel vasıfları ve işgal konularını,

g) Temsil ve ilzamları yetkilendirilmiş üyelerini,

h) Yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihini,

i) Valinin olumlu görüşünü içeren Bakanlığa sunuş dilekçesini,

j) Bakanlığın onayını, ihtiva eder.

Kuruluş protokolü iki nüsha olarak tanzim edilir, onaylandıktan sonra Bakanlık OSB Sicil Defterine kaydedilerek sicil numarası verilir, bir nüshası Bakanlıkta muhafaza edilir, diğer nüshası OSB' ye gönderilir.

(Değişik fıkra:RG-13/08/2005-25905) Kuruluş protokolü değişiklik talepleri, madde tadilatı şeklinde düzenlenerek onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilir. Kuruluş protokolü ilk genel kurulda ana sözleşme olarak değiştirilir ve Bakanlık onayından sonra yürürlüğe girer. Onaylanan ana sözleşmenin bir nüshası OSB' ye gönderilir.

Kamu Yararı Kararı

MADDE 10- Kamu yararı kararı, OSB'nin tüzel kişiliğini kazanmasını müteakip müteşebbis heyetin , yer seçimi kesinleşen alan ile bölgenin gerçekleşebilmesi için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü teknik altyapılarla ilgili alanlar için 1/5000 veya 1/2000 ölçekli mahalli kadastro müdürlüğünce onaylı kadastral pafta ve 1/25000 ölçekli topoğrafik harita ile birlikte başvurusu üzerine Bakanlık **(Mülga ibare:RG-05/10/2004-25604)** (...) tarafından verilir.

Bakanlık gerekli gördüğü hallerde planlama bütünlüğünü bozmayacak şekilde kesinleşen OSB sınırları içindeki alanın etaplar halinde kamulaştırılmasını isteyebilir ve bu doğrultuda kamu yararı kararı verebilir.

Kamulaştırmaya işlemlerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Organlar

Organlar

MADDE 11- OSB'nin organları:

- Müteşebbis heyet veya işletme aşamasında genel kurul,
- Yönetim kurulu,
- Denetim kurulu,
- Bölge müdürlüğü'dür.

Müteşebbis Heyet

MADDE 12- Müteşebbis heyet, Bakanlık tarafından yer seçimi onaylanan OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların yetkili organları arasında mensupları arasından tespit edilecek üyelerden oluşur. Müteşebbis heyeti oluşturacak üye sayısı 11 asıl 11 yedek üyeden az,15 asıl ve 15 yedek üyeden fazla olamaz.

OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

Müteşebbis heyette yer alan üyeler 2 yıl için seçilir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşların ön sıradaki yedek üyesi geçer. Bu şekilde katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar.

Müteşebbis Heyet üyeliğine seçilme şartları

MADDE 12/A – (Ek:RG-05/07/2006-26219)

Müteşebbis Heyet, üyeliğine seçilebilmek için;

a) Müteşebbis heyeti meydana getiren kurum veya kuruluş mensubu veya katılımcı olmak,

b) Kasten işlenen bir suçtan dolayı iki (2) yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına mahkum olmamak,

Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, yağma, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat

karıştıma, edimin ifasına fesat karıştıma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçaklığı ve haksız mal edinme suçlarından hükümlü bulunmamak,

şartları aranır.

Seçilme şartları Müteşebbis Heyet tarafından araştırılır.

Katılımcıların Müteşebbis Heyete Dahil Olmaları

MADDE 13- OSB' de üretime geçtiğini işyeri ağma izni veya işletme belgesi olarak belgeleyen işletmelerin sayısı, OSB' de **(Mülga ibare:RG-22/02/2006-26088)** (...) kurulacak tüm işletme sayısının 1/3 üne ulaştığında, katılımlar, kendileri veya temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarında seçecekleri üyeler vasıtasıyla müteşebbis heyette temsil edilirler.

Müteşebbis heyete girecek katılımcı üyeler; kendileri veya temsil ve ilzama yetkili temsilcilerinin müteşebbis heyetin belirleyeceği gün ve saatte müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında toplanarak yapılacak seçimle belirlenir.

Kooperatiflerden oluşmuş organize küçük sanayi bölgelerinde ise; müteşebbis heyete girecek katılımlar, kooperatiflerden işyerlerinin 2/3 ünün işyeri ağma izni veya işletme belgesi olarak üretime geçenlerin oranı, bölgedeki tüm kooperatiflerin 1/3' ü oranına ulaştığında kooperatiflerin kendi genel kurullarında seçeceği birer temsilci vasıtasıyla, müteşebbis heyet tarafından belirlenecek gün ve saatte müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında toplanarak yapılacakları seçimle belirlenir.

Seçimde katılımcılar arasından müteşebbis heyet üye sayısının yarısı kadar üye seçilir.

Aynı seçimde asıl üye kadar yedek üye de seçilir.

Üretime geçmiş işletmeler cetveli bölge müdürlüğünce hazırlanır.

Müteşebbis heyet yukarıda belirtilen orana ulaşılmasını takip eden 30 gün içinde temsilcilerin seçimi için gerekli işlemleri başlatmak zorundadır.

Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları aşamasında müteşebbis heyete girecek katılımcı üyelerin belirlemesinden sonra, diğer üyelerin sayısı, kuruluş protokolünde yer alan kurum ve kuruluşların katılım payları da dikkate alınarak yeniden belirlenir. Bu durumda müteşebbis heyetten çıkarılacak üyelerin görev sürelerinin tamamlanıp tamamlanmadığı dikkate alınmaz.

Seçim duyurusu, en az 30 gün öncesinden iadeli taahhütlü mektup veya imza karşılığı yapılır. Duyuruda, işletmeler cetvelinde yer alan kişi sayısının yarıdan bir fazlası olan seçim yeter sayısının bulunmadığı takdirde, çoğunluk aranmaksızın toplantının yer ve saat açıklanarak 15 gün sonra yeni bir duyuru yapılmaksızın seçim yapılacağı bildirilir.

Seçimde, toplantıya katılan katılımcıların veya temsilcilerinin açık oylarıyla, kendi aralarında bir divan başkanı ve iki katip üye seçilir. Seçimler hücre ve sandık kullanılarak kapalı oyla ve açık tasnif usulü ile yapılır. Divan, seçim sonuçlarını tutanak haline getirerek müteşebbis heyete teslim eder.

Her katılımcı kendi aday olabileceği gibi bir başka katılımcı tarafından da aday gösterilebilir.

Her katılımcı başka katılımcının yerine vekaleten oy kullanabilir. Vekaletin noter tasdikli olması gerekir. Ancak bir katılımcı kendi oyu dahil en fazla iki oy kullanabilir.

Seçim sonuçlarının bir sureti en az 30 gün içinde Bakanlığa gönderilir.

Görev Süresi

MADDE 14- Müteşebbis heyetin görev süresi, OSB' deki **(Mülga ibare:RG-22/02/2006-26088)** (...) kurulacak toplam işletme sayısının 2/3'ünün üretime geçtiklerinin, işyeri ağma izni veya işletme belgesi ibraz etmek sureti ile belgelenmesi veya OSB'nin kuruluş masrafları, OSB'deki arsaların alımı ve tüm altyapı inşaatları Bakanlık kredisi ile gerçekleştirilmiş olan OSB'lerde kredi borcunun ödendiğinin belgelenmesi ile genel kurulun toplanarak yönetim ve denetim kurulu üyelerini seçmesiyle sona erer.

Müteşebbis heyetin kendi imkanları ile oluşmuş OSB'lerde ise müteşebbis heyetin görev süresi OSB'deki **(Mülga ibare:RG-22/02/2006-26088)** (...) kurulacak toplam işletme sayısının 2/3'ünün üretime geçtiklerini işyeri ağma izni veya işletme belgesi ibraz etmek sureti ile belgelenmesi sonucunda, genel kurulun toplanarak yönetim ve denetim

kurulu üyelerini seçmesi ile sona erer. Ancak bu görevleri yürüttükleri sürece almış oldukları kararlar, imzaladıkları mali, idari ve iltizamı akit ve sözleşmeler görev süresi bittikten sonra da geçerliliğini aynen korur. Görev ve yetkileri sona eren müteşebbis heyet, OSB'ye ait her türlü belge, bilgi ve kayıtları derhal yönetim kuruluna devreder.

(Değişik ibare:RG-13/08/2005-25905) İlk ve müteakip genel kurullarda müteşebbis heyetin göreve devam edip etmeyeceği konusu gündemin ilk maddesi olarak görüşülüp, salt çoğunlukla devam kararı çıkması halinde müteşebbis heyet her yıl genel kurul yapmak kaydıyla iki yıl süre ile göreve devam eder. Bu durumda kuruluş protokolünün anasözleşme olarak değiştirilmesi ve gündemdeki yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin maddenin yerine geçen müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi dışında kalan gündem maddeleri görüşülmez. Müteşebbis heyete seçilecek üye sayısı, müteşebbis heyet üye sayısının yarısından bir fazla olur. Genel kurulu takip eden hafta içinde müteşebbis heyet toplanarak 13 üncü maddenin sekizinci fıkrasına göre gerekli üye tadilatı ile yönetim kurulu ve denetim kurulu seçimini yapar ve sonucu genel kurul tutanakları ile birlikte Bakanlığa gönderir.

Görevlendirme

MADDE 15- Müteşebbis heyet ilk toplantısında, Valinin başkan olması durumunda, Kanunun 4 üncü maddesinin dokuzuncu fıkrasında sayılan kuruluşlardan il özel idaresi ve belediye temsilcileri dışında kalanlardan bir başkan vekili aksi takdirde bir başkan ve bir başkan vekili seçer.

Toplantılar

MADDE 16- Müteşebbis heyet an az 3 ayda bir defa başkan veya başkanın yokluğunda başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar mevcudun salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.

Müteşebbis heyet toplantılarının gündemi ve çağrı ile ilgili duyurular ve benzeri sekreteryaya görevini bölge müdürü yürütür.

Çağrı ile ilgili duyurular, en az 5 gün önce olmak şartıyla iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.

Üyelikten Düşme

MADDE 17- Müteşebbis heyette görevli üyeler, geçerli sayılan bir mazeretleri olmaksızın üst üste yapılan 3 toplantıya veya mazeretleri olsa dahi 1 yıl içinde yapılan toplantıların en az yarısından bir fazlasına katılmamaları halinde üyelikten çekilmiş sayılırlar.

Üyelikten çekilmiş sayılan üye, aynı zamanda yönetim veya denetim kurulu üyesi ise yönetim veya denetim kurulu üyeliği de kendiliğinden düşmüş sayılır.

Görev ve Yetkileri

MADDE 18- Müteşebbis heyet kuruluş protokolünü hazırlayarak ilgili kanunlar, yönetmelikler ve kuruluş protokolü doğrultusunda görevleri şunlardır:

a) OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak,

b) Yer seçiminin ardından valiliğe yazılan talimat yazısında belirtilen hususları yerine getirmek,

c) OSB'nin, yönetim ve denetim kurulunu oluşturmak, bu kurulların çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek,

ç) Üst kuruluşa katılmak için karar almak ve katılacak üyeleri tespit etmek,

d) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kuma ve işletme, kamu kurum ve kuruluşlarından satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesislerini kuma ve işletme konularında gerekli kararları almak ve gerektiğinde yönetim kuruluna bu konuda yetki vermek,

e) Altyapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje ihaleleri konusunda alacağı kararlarla işlemlerin yürütülmesini ve ihalenin sonuçlandırılmasını sağlamak,

f) Arsa tahsislerini yapmak,

g) OSB'ye ait gayri menkullerin ve menkullerin satış, trampa, kira bedelleri ve benzeri işlemler ile ilgili prensipleri belirlemek,

- h)** Arsa satışı, altyapı katılım payları, elektrik, su, doğal gaz ve benzeri satış bedelleri ile ilgili prensipleri belirlemek,
- i)** Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarını parsel büyüklüğüne göre belirlemek,
- j)** Rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek ve gerektiğinde yönetim kuruluna bu konuda yetki vermek,
- k)** OSB'nin yatırım programları ile bütçesini onaylamak,
- l)** Bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve kadrosunu onaylamak, kredi kullanılması halinde Bakanlığın onayına sunmak,
- m)** Bölge müdürünün atanması veya azli ile ilgili karar almak,
- n)** OSB yönetim kurulu ve bölge müdürlüğü tarafından yürütülen mali, idari ve teknik konularda katılım ile doğabilecek ihtilaf ve uyuşmazlıklar hakkında gerektiğinde Bakanlığın görüşünü alarak karar vermek,
- o)** OSB ye ait para ve diğer kaynakların kuruluş amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak ve denetlemek,
- p)** Şartlar oluştuğunda genel kurulu toplayarak görevini OSB katılımcılarına devretmek üzere gerekli işlemleri başlatmak,
- q)** OSB içinde katılımcıların kendi ihtiyaçları için otoprodüktör veya otoprodüktör grubu olarak kuracakları elektrik üretim tesisleri ile ilgili şekil ve şartları belirlemek,
- r)** (Mülga:RG-08/01/2003-24987)
- r)** (Değişik:RG-22/02/2006-26088) Kuruluş Protokolünün hazırlanması, organlarının oluşturulması ve ibrası, hesapların ibrası, 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, üst kuruluşa katılmak için karar verilmesi ile üyelerinin tespiti, yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi, bölge müdürünün atanması veya azli, şartlar oluştuğunda genel kurulun oluşturulması ile ilgili görevlerinin dışında kalan yetki ve sorumluluğunun yönetim kuruluna devredilmesi hususunda karar almak,
- s)** Denetim kurulu dışında, OSB'nin her türlü hesap ve işlemlerini yıllık olarak, gerekli görülen hallerde her zaman serbest yeminli mali müşavirlere incelettirilmesi için karar vererek prensiplerini belirlemek,
- t)** Bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek,
- u)** Ruhsat ve izinlerin verilmesi ile ilgili prensipleri belirlemek,
- v)** Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek,
- w)** Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen diğer görevleri yapmak.

v) (Ek:RG-22/02/2006-26088) OSB'nin genişlemesine veya bir diğer OSB ile birleşmek için karar vererek birleşme şartlarını belirlemek,

Müteşebbis heyet, kanun ve işbu yönetmelikte yer alan esaslara aykırı olmamak şartı ile alacağı prensip kararlarını, daha sonra geçilecek genel kurul aşamasında düzenleyeceği OSB Ana Sözleşmesinin temelini oluşturmak üzere toplu olarak bir iç talimatname şeklinde düzenleyebilir.

Yönetim Kurulu

MADDE 19- (Değişik birinci fıkra:RG-13/08/2005-25905) Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asil, beş yedek üyeden oluşur. Beşinci üye, ihtiyaca göre teknik ve idari birikimi olan müteşebbis heyeti oluşturan kurum ve kuruluşların mensupları arasından görevlendirilebilir. Bölge müdürü yönetim kurulu üyesi olamaz.

Yönetim kurulu üyeleri 2 yıl için seçilir. İstifalar ve eksilmeler halinde yerine mensup olduğu kurumun ilk sıradaki yedek üyesi geçerek kalan süreyi tamamlar.

Görev Bölümü

MADDE 20- Yönetim kurulu üyeleri ilk toplantılarında kendi aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçerler.

(Ek fıkra:RG-05/10/2004-25604) Görev bölümü en az üç üyenin aynı yöndeki oyu ile yapılır.

Toplantılar

MADDE 21- Yönetim kurulu, başkan veya başkan vekili başkanlığında en az ayda 2 defa toplanır. Toplantı salt çoğunluk ile yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi 6 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 toplantılarının sekreteryaya görevini bölge müdürü yürütür.

Görev ve Yetkileri

MADDE 22- Yönetim Kurulunun görevleri şunlardır:

- a) OSB'yi temsil ve ilzam etmek,
- b) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyet kararları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek,
- c) OSB'nin en ideal şekilde gelişmesi için her türlü tedbiri almak, planlamak ve hakkaniyetle işleyişi ile ilgili kararları almak,
- ç) Yıllık faaliyet raporu, bütçe, kesin hesap ve bilançoğu hazırlamak, yönetim aidatları ile hizmet karşılığı bedellerini belirleyerek müteşebbis heyetin onayına sunmak,
- d) Müteşebbis heyetin belirlediği prensipler çerçevesinde OSB'ye ait gayri menkullerin ve menkullerin satış, trampa ve kira bedellerini tespit etmek,
- e) Müşterek alanlara yapılacak sosyal tesislerin yatırım kararlarını müteşebbis heyetin onayına sunmak,
- f) OSB ortak alanlarına ait masraflar ile altyapı katılım payları ve yönetim aidatlarını katılımcılar adına tahakkuk ettirip, ödeme miktarı, şekil ve müeyyidelerini müteşebbis heyetin belirlediği prensipler çerçevesinde uygulamak,
- g) Müteşebbis heyetin belirlediği prensipler çerçevesinde arsa satışlarını yapmak,
- h) OSB'ye ait halihazır harita, jeolojik ve jeoteknik etüt, imar planı, parselasyon planı ve değişiklikleri ile yol, atık su, yağmursuyu, içme ve kullanma suyu, AG-OG elektrik, enerji nakil hattı ve benzeri altyapı ve arıtma tesisi projeleri ile yapım işlerine ait keşif ve ihale dosyalarını ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda hazırlamak,
- ı) Bakanlıktan kredi kullanmakta olan OSB'lerde bu krediyi kullandıkları işlere ait tüm proje, keşif ve ihale dosyası hazırlama çalışmalarını bölge müdürlüğü elemanları ve ilgili resmi kurumlar vasıtasıyla izlemek, inceleyip veya incelettirip kontrol ettikten sonra onaylanmak üzere Bakanlığa göndermek,
- i) Kredi kullanmayan OSB'lerde, imar planı değişiklikleri, parselasyon planı ve değişiklikleri ile altyapı projelerini onaylanmak üzere Bakanlığa göndermek, enerji ile ilgili altyapı projelerini ise Bakanlığın uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere ilgili mercilere göndermek,
- j) Özel OSB'lerde imar planı ve değişiklikleri, imar uygulama işlemleri ve altyapı projelerini yetkili kurum ve kuruluşların uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere Bakanlığa göndermek, enerji ile ilgili altyapı projelerini ise Bakanlığın uygun görüşünü takiben onaylanmak üzere ilgili mercilere göndermek,
- k) OSB için yapılacak alım-satım, altyapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dahil tüm ihaleleri müteşebbis heyetin kararına uygun olarak yapmak,
- l) Proje, altyapı, sosyal tesisler, arıtma tesisleri, her türlü inşaat, bakım ve onarım işlerinin hakedişlerini onaylamak,
- m) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu kurum ve kuruluşlarından satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesislerini kurma ve işletme konularında müteşebbis heyetin verdiği yetki ile gerekli kararları almak ve uygulamak,
- n) Müteşebbis heyetin verdiği yetki ile rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek,
- o) Müteşebbis heyetin belirlediği prensipler çerçevesinde elektrik, su, doğal gaz ve benzeri satış bedellerini belirlemek,
- ö) OSB içinde katılımcıların kendi ihtiyaçları için otoprodüktör veya otoprodüktör grubu olarak kuracakları elektrik üretim tesisleri ile ilgili müteşebbis heyetin belirlediği şartlarda izin vermek .

p) Müteşebbis heyetin belirlediği prensipler çerçevesinde ruhsat ve izinleri vermek, verilen ruhsat ve izinlere uygun işlem yapılması için gerekli tedbirleri almak veya aldımak, uyulmaması halinde uygulanacak yaptırımları belirlemek,

r) Bölge müdürü hariç, bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azline karar vermek,

s) Bölge müdürlüğü personelinin ücretlerini belirlemek,

ş) (Mülga:RG-22/02/2006-26088)

t) Müteşebbis heyet tarafından tespit edilen plan, prensip ve programları uygulamak ve verilen diğer görevleri yapmak,

u) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek,

ü) OSB'de katılımcılar arasında veya katılımcılar ile bölge müdürlüğü arasında çıkabilecek ihtilafı çözümlenemeyen konularda müteşebbis heyete başvurmak,

v) İşyeri açma izni veya işletme belgesi ve yapı kullanma iznini almış katılımcıların devir taleplerini inceleyip sonuçlandırmak.

Denetim Kurulu

MADDE 23- Denetim kurulu, müteşebbis heyetin kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri 2 yıl için seçilir. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine ilk yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

Kanunun geçici 2. maddesinde belirtilen OSB'ler denetim kurulunu, oda meclis bütçe komisyonunun tamamından oluşturulabilecekleri gibi, seçimle belirleyecekleri en fazla iki temsilcisinden de oluşturabilirler.

Görev ve Yetkileri

MADDE 24- Denetim kurulunun başlıca görev ve yetkileri şunlardır:

a) OSB işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az 3 ayda bir defa OSB'nin defterlerini incelemek, birlikte veya münferiden düzenleyecekleri raporla müteşebbis heyete bildirmek,

b) En az 3 ayda bir defa OSB'nin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek,

c) Bütçe, bilanço ve gelir-gider cetvelini denetlemek,

ç) Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına bir raporla müteşebbis heyete bildirmek,

d) OSB katılımcılarının OSB yönetim kurulu üyeleri ve OSB personeli hakkındaki şikayetlerini incelemek ve inceleme sonucunu müteşebbis heyete iletme,

e) Boşalan denetim kurulu üyeliklerine gecikmeksizin yedeklerden üye çağırarak,

f) En az 3 ayda bir ara raporu ve yılda bir defa genel denetleme raporunu düzenleyerek müteşebbis heyete sunmak.

Denetim kurulu üyeleri görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri noksanlıkları, kanun, yönetmelik ve kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelere aykırı uygulamaları ve bundan sorumlu olanları, rapor dönemini beklemeden müteşebbis heyete, sorumlular müteşebbis heyet içinde ise Bakanlığa haber vermekle yükümlüdür.

Denetim kurulu üyeleri kendilerine Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile verilen görev ve yetkileri gerektiğinde tek başlarına da kullanabilirler.

Bölge Müdürlüğü

MADDE 25- Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur.

Bölge müdürü, müteşebbis heyetin kararı ile diğer personel ise, bölge müdürünün teklifi yönetim kurulunun kararı ile atanır ve aynı şekilde azledilir.

Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanmakta olan OSB'lerde personelin nitelikleri ve sayıları beşinci bölümde belirtilmiştir.

Bölge Müdürünün Görevleri

MADDE 26- Bölge müdürü, müteşebbis heyet ve yönetim kurulunun kararları ve talimatları, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeleri çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.

Temsil ve İlam

MADDE 27- OSB'ler, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici her türlü işlemle ilgili yazılar, yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir diğer yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş OSB bölge müdürü tarafından imzalanır ve böylece çift imzalı olarak tekemmül eder. Müteşebbis heyetin kararları ancak tüzel kişiliğin iç ilişkisinde hüküm ifade eder.

(Değişik ibare:RG-13/08/2005-25905) Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ilzama yetkili üyelerinin listesi Bakanlık tarafından onaylı "Yetki Belgesi" ile belgelenir. Yetki belgesi 2 yıl süre için geçerlidir ancak yönetim kurulu üyelerinde değişiklik olması halinde en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilerek yenilenir. Yenilenen yetki belgesi imzalandığı tarihten itibaren kalan süre için geçerlidir.

Sorumluluk

MADDE 28- Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ve bölge müdürü ile sair personel 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 Devlet Memurları gibi cezalandırılırlar.

Denetim kurulu üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından doğan zararlardan sorumludurlar.

Denetim kurulu üyeleri görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklanmasında OSB veya katılımcılar için zarar umulan hususları, kanunlar ya da bu Yönetmelik hükümleri uyarınca bildirmek zorunda oldukları kurum, kuruluş veya organlar dışında kalanlara açıklayamazlar.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Genel İdare Giderleri için Kredi Kullanmakta Olan OSB'lerde

Teşkilatlanma ve Sarf Esasları

Bölge Müdürlüğü Tip Teşkilat Şeması

MADDE 29- Bölge Müdürlüğü Tip Teşkilat Şeması;

a) Bölge müdürü,

b) İmar ve kontrol bölümünde şehir plancısı veya mimar, mühendis unvanı ile azami 5 kişi, topograf, teknisyen ve sürveyan unvanı ile birer kişi,

c) İdari ve mali bölümde, muhasebeci, muhasebe memuru, sekreter ve evrak memuru odacı ve şoför unvanı ile birer kişi, olmak üzere azami 15 kişiden oluşur.

Tip Teşkilat Şeması; unvanı, sayıları, nitelikleri ve gerekçeleri belirtilmek şartıyla müteşebbis heyetin teklifi ve Bakanlığın onayı ile oluşturulur ve değiştirilir.

Personelin Niteliği

MADDE 30- OSB'lerde görev alacak personelde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Genel şartlar

1) TC. Vatandaşı olmak veya özel durumlarda Bakanlığın onayını müteakip diğer izinleri almak koşulu ile yabancı uyruklu olmak,

2) 18 yaşını bitirmiş olmak,

3) Kamu haklarından mahrum bulunmamak,

4) Mesleğini yapmaya engel teşkil edecek akıl hastalığı, vücut sakatlığı ile özürlü bulunmamak,

5) **(Değişik:RG-05/07/2006-26219)** Kasten işlenen bir suçtan dolayı iki (2) yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına mahkum olmamak,

Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, yağma, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştıma, edimin ifasına fesat karıştıma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı ve haksız mal edinme suçlarından hükümlü bulunmamak,

6) Askerliğini yapmış, erteletmiş veya yedek sınıfa geçirilmiş olmak.

b) Özel şartlar

1) Bölge müdürü:

Proje ve altyapı inşaatı döneminde, asgari 4 yıllık lisans veya lisansüstü eğitim veren veya denkliği Milli Eğitim Bakanlığı veya Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan mühendislik veya mimarlık fakültelerinin birinden mezun, en az 5 yıllık iş tecrübesine sahip mühendis veya mimar olması şarttır.

2) Kontrol mühendisi:

Proje ve altyapı inşaatı döneminde, işin durumuna ve ihtiyaca göre asgari 4 yıllık lisans veya lisansüstü eğitimi veren veya denkliği Milli Eğitim Bakanlığı veya Yüksek Öğretim Kurumu tarafından onaylanan mühendislik ve mimarlık fakültelerinin birinden mezun en az 3 yıllık iş tecrübesine sahip mimar, inşaat mühendisi, harita mühendisi, elektrik mühendisi, çevre mühendisi veya makine mühendisi, ayrıca ruhsat ve izin aşamasında imar birimi için yukarıda belirtilen özelliklere sahip şehir plancısı veya mimar olması şarttır.

3) Muhasebeci:

Muhasebe ile ilgili 4 yıllık fakülte veya yüksek okul mezunu olması şarttır.

4) Muhasebe memuru:

Tercihen muhasebe ile ilgili 2 yıllık yüksek okul veya ticaret lisesi mezunu olması şarttır.

5) Topograf, sürveyan ve teknisyen:

Çalıştırılacağı işle ilgili olarak asgari meslek liselerinin harita, inşaat, makina veya elektrik bölümleri mezunu olması şarttır.

6) Sekreter ve evrak memuru:

Lise mezunu ve bilgisayar operatörü belgesi olması şarttır.

7) Şoför:

En az ortaokul veya ilköğretim mezunu ve asgari B sınıfı sürücü belgesi olması şarttır.

İstenen Belgeler

MADDE 31- OSB' de boş bulunan kadrolara ataması yapılacak personelden aşağıdaki belgeler istenir:

- Başvuru dilekçesi,
- Özgeçmiş,
- Diploma aslı veya tasdikli sureti,
- Sabıkasızlık belgesi aslı,
- Tam teşekküllü hastaneden alınacak sağlık raporu,
- Askerlik tecil veya terhis belgesi,
- Nüfus cüzdanı örneği,
- 2 adet fotoğraf,
- Mesleki tecrübeye ait belge asılları veya tasdikli suretleri.

Üzerinde kazıntı ve silinti yapılmış belgeler geçersiz sayılacaktır.

Belgeleri tamam olan isteklilerinin ataması, Bölge Müdürünün teklifi Yönetim Kurulunun olumlu kararı ile gerçekleşir.

Aranılan şartları taşımadığı sonradan anlaşılabilirler hakkında 1475 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre işlem yapılır.

Yönetim kurulu kararı alınmadan hiçbir personel geçici de olsa işe başlatılmaz.

Kadro Tahsisi ve Onayı

MADDE 32- Bakanlık tarafından onaylanan kadrolara; OSB inşaatlarının seyrine paralel olarak, atanacak personel gerekli belgelerin tamamlanmasından sonra atanır.

Kadrolara Göre Atanma Şekli

MADDE 33- Bölge müdürü müteşebbis heyet tarafından atanır.

Bölge müdürlüğü personeli için ise bölge müdürünün teklifi yönetim kurulunun olumlu kararı olmak şartıyla aşağıdaki sıra takip edilir.

a) OSB' de kamulaştırma çalışmaları başladığında bölge müdürü, harita mühendisi ve muhasebeci atanır. Harita mühendisi temin edilemediği takdirde, hizmet alımı yapılır.

b) Alt yapı proje ihalesi aşamasında, kontrol mühendisi olarak inşaat mühendisi atanır.

c) Altyapı inşaatı ihalesi yapıldığında, iş durumuna göre gerekli diğer teknik ve idari kadro atanır.

d) AG-OG elektrik şebekesi inşaatı ihale aşamasında elektrik mühendisi atanır.

e) Arıtma tesisi ihalesi aşamasında çevre mühendisi ve makina mühendisi istihdam edilir. Ayrıca topograf, gerekli ise sürveyan ve teknisyen çalıştırılır.

f) Bölgenin hukuki sorunlarının giderilmesi için avukat, muhasebe ile ilgili serbest muhasebeci, mali müşavir, yeminli mali müşavir ve benzerleri ile gerektiğinde teknik hizmetlerin karşılanması için ihtiyaç ölçüsünde Bakanlığın belirleyeceği şekil ve şartlarda hizmet alımı yapılır.

Hizmet aracı bulunmayan OSB'lerde şoför istihdamı yapılmaz.

Parasal ve Sosyal Haklar

MADDE 34-4562 sayılı Kanunun 17 maddesine göre, Bakanlıktan proje genel idare giderleri için kredi kullanan OSB personelinin kredilendirilebilecek ücretleri aşağıdaki tabloda asgari ve azami tespit edilmiştir. Müteşebbis heyet personelinin liyakatine, tecrübesine ve diğer hususlara göre uygulanacak ücret ve sosyal hakların miktarlarının tespitine dair alacağı kararı en geç bir ay içinde Bakanlığa gönderir. Bakanlık tarafından tespit edilen miktarlar dışındaki ödemeler kredilendirilmez.

PERSONEL ÜNVANLARI	PERSONEL SAYISI	PERSONEL ÇALIŞMA SÜRELERİNE VE ÜNVANLARINA GÖRE ÜCRET GÖSTERGESİ						
		1. DERECE 0 - 1 YIL	2. DERECE 2 3 YIL	3. DERECE 4 5 YIL	4. DERECE 6 7 YIL	5. DERECE 8 9 YIL	6. DERECE 10 11 YIL	7. DERECE 12 ... YIL
BÖLGE MÜDÜRÜ	1	10.000	10.200	10.400	10.600	10.800	11.000	11.200
KONTROL MÜHENDİSİ	5	7.500	7.700	7.900	8.100	8.300	8.500	8.700
MUHASEBECİ	1	6.700	6.900	7.100	7.300	7.500	7.700	7.900
MUHASEBE MEMURU	1	4.700	4.900	5.100	5.300	5.500	5.700	5.900
TEKNİSYEN	1	4.700	4.900	5.100	5.300	5.500	5.700	5.900
TOPOGRAF	1	4.700	4.900	5.100	5.300	5.500	5.700	5.900
SÜRVEYAN	1	4.700	4.900	5.100	5.300	5.500	5.700	5.900
EVRAK MEMURU	1	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200	4.400	4.600
SEKRETER	1	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200	4.400	4.600
ŞOFÖR	1	3.200	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200	4.400
ODACI	1	3.000	3.200	3.400	3.600	3.800	4.000	4.200
TOPLAM	15							

Söz konusu ücret tablosu ile ilgili olarak;

1) İşe yeni girecek veya emekli olup bölgede yeniden görev alan personele ünvanları karşısındaki birinci dereceden (0-1 yıl) ücret ödenecektir.

2) İki ile yedinci derece arasında ücret alan personel, her derecede iki yıl çalıştıktan sonra bir üst dereceye terfi edecektir.

3) Brüt ücretler, derecelerdeki göstergeler ile katsayının çarpımı sonucu bulunacaktır.

4) 01.01.2002 tarihinden geçerli olmak üzere katsayı 114.000 olarak tespit edilmiş olup, 657 sayılı yasaya tabi personele yapılacak ücret artış oranında artırılarak uygulanacaktır.

OSB personeline, ücretlerinden ayrı olarak;

a) 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerinde 2 maaş tutarında ikramiye,

- b)** Eylül ayında 100.000.000.-(Yüz milyon)TL. aynı olarak giyim yardımı,
c) Personelin ölümü halinde kanuni mirasçılara net 600.000.000.-(Altı yüz milyon)TL. ölüm yardımı,
d) Çalışılan her gün için net 1.000.000.-(Bir milyon)TL. yemek yardımı, kredilendirilir.

İşe yeni giren OSB personeli, sözleşmelerinde belirtilen deneme süresini müteakip sosyal yardımlardan, çalıştığı gün sayısına göre orantı yolu ile tahakkuk ettirilerek faydalandırılır. Ölüm yardımı bu hükme tabi değildir.

OSB personeli ücretlerinin kredilendirilebilmesi için, hizmet sözleşmelerinin, bölge müdürü ve imar ve kontrol teşkilatında görev alanların ise Kontrollük hizmet taahhütnamelelerinin Bakanlığa ibraz edilmesi gerekir.

OSB personeline ödenecek sosyal yardımlar, her yıl Maliye Bakanlığınca yayınlanan yeniden değerlendirme oranlarına göre artırılarak uygulanır.

Yolluk Bildirimleri

MADDE 35- Müteşebbis heyet, yönetim kurulu, denetim kurulu üyeleriyle OSB personelinin belediye sınırları dışına yapacağı geçici seyahatlerde yolluk bildirimleri, 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre düzenlenir.

Geçici Görev Yollukları

MADDE 36- OSB'lerde müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerine her yıl Bütçe Kanunu ile ek göstergesi 8000 ve daha yüksek olan Devlet Memurları için tespit edilen miktar, bölge müdürü için 5800-8000(dahil) , kontrol mühendisi ve muhasebeci için 3000-5800 (dahil), diğer personel için ise aylık/kadro derecesi 1-4 olanlar için tespit edilen miktarlar kadar geçici görev yolluğu kredilendirilir.

Çalıştırılma Dayanağı ve Sosyal Güvenlik

MADDE 37- Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeli 1475 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre çalıştırılır. Personel 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu hükümlerine tabidir.

Özlük Dosyaları

MADDE 38- Ataması yapılan personele ait her türlü belge ve bilgilerin muhafaza edildiği ve izlendiği özlük dosyaları, bölge müdürlüğü emrinde saklanır ve takip edilir. Ancak bölge müdürünün özlük dosyası müteşebbis heyet tarafından muhafaza edilir.

Çekilme

MADDE 39- 1475 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre yönetim kuruluna yazılı olarak başvurmak suretiyle, personel her zaman görevden çekilme isteğinde bulunabilir.

Çekilmede ve İşe Son Vermelerde Devir Teslim

MADDE 40- Çekilen veya görevine son verilen personel, üzerinde bulunan OSB' ye ait her türlü demirbaşı en geç 5 iş gününde bölge müdürlüğüne tutanakla devir ve teslim etmek zorundadır. Aksi takdirde haklarında yasal işlem yapılır.

Yıllık İzin

MADDE 41- 1475 sayılı İş Kanununun izinlerle ilgili 49 uncu maddesi hükümlerine göre personele izin kullanılır. Hizmet süresinin hesaplanmasında sadece aynı OSB'de geçen hizmetleri dikkate alınır. Kullanılmayan yıllık izinler için ödenecek ücretler kredilendirilmez.

Bakanlığa Bilgi Verme

MADDE 42- Bakanlıktan kredi kullanmakta olan OSB'lerde personel hareketleri her yılın ocak ayı başında ve işe başlatılan her personelin işe başlama tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilir.

Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurullarında olan değişiklikler en geç 15 gün içinde müteşebbis heyet tarafından Bakanlığa bildirilir.

Hizmet Alımı Giderleri

MADDE 43- Bölgenin hukuki sorunlarının giderilmesi için avukat, muhasebe ile ilgili işlemler için serbest muhasebeci, mali müşavir, yeminli mali müşavir ve gerektiğinde teknik hizmetlerin karşılanması için ihtiyaç ölçüsünde benzerleri ile, Bakanlığın belirleyeceği şekil ve şartlarda hizmet alımı yapıldığı takdirde ücret ve geçici görev yollukları proje kapsamında kredilendirilir.

OSB'lerde hizmet alımı yoluyla görevlendirilen personelin, belediye sınırları dışına yapacağı geçici seyahatlerde yolluk bildirimleri, 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre düzenlenir ve belirtilen geçici görev yollukları, bu Yönetmeliğin 36 ncı maddesinde belirtilen miktarları geçmemek üzere kredilendirilir.

Görev ve Sorumluluk

MADDE 44- Bölge müdürü ve personeli, kendilerine verilen iş ve görevleri, kanun, yönetmelik, genelge ve talimatlarla emirlere ve iş icaplarına uygun olarak en iyi şekilde yerine getirmekle yükümlü, aksine hareketlerden de sorumludurlar.

Kişisel Sorumluluk ve Zarar

MADDE 45- Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ve bölge müdürü ile diğer personel, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludur. Bunlar, para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı Devlet Memurları gibi cezalandırılır.

Basına Bilgi ve Demeç Verme

MADDE 46- OSB personeli görevleri dolayısıyla edindikleri bilgileri OSB'ye zarar verecek şekilde doğrudan veya dolaylı olarak üçüncü kişilere iletemezler. Bu bilgilerle ilgili olarak basına, haber ajanslarına, radyo ve televizyon kurumlarına bilgi ve demeç veremezler. Yönetim kurulu, bölge personelinin görevleri ile ilgili konularda basına bilgi ve demeç vermeleri konusunda yazılı olmak kaydıyla izin verebilir.

Araç ve Gereçlerin Görev Mahalli Dışına Çıkarılması

MADDE 47- OSB personeli, görevleri ile ilgili OSB' ye ait belge, araç ve gereçlerini görev mahalli dışına çıkaramaz ve özel işlerinde kullanamaz. Kendilerine teslim edilen belge, araç ve gereçleri görevi sona erdiği zaman iade etmek zorundadır.

Diğer Masraflar

MADDE 48- (Değişik cümle:RG-08/01/2003-24987) OSB için yapılacak proje kapsamındaki diğer masraflardan,

a) (Mülga:RG-22/02/2006-26088)

b) Hizmet aracı bulunmayan OSB'lerde bölgeye belediye vasıtalarının çalışmadığının belgelendirilmesi ve Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde personelin servis ücretleri,

c) (Mülga:RG-22/02/2006-26088)

d) İhale ilanları hariç ilan ve yayın giderleri,

e) ipotek harcı, noter masrafları, banka ekspertiz ücretleri,

f) Her türlü mahkeme masrafları,

g) (Mülga:RG-08/01/2003-24987)

Sarf Belgelerinin Gönderilmesi

MADDE 49- Bakanlığa kredilendirilmek üzere gönderilecek genel idare giderlerinin:

a) Kredi taleplerinin temsil ve ilzama yetkililer tarafından yapılması,

b) Harcama belgelerinin tamamının temsil ve ilzama yetkililer tarafından tasdik edilmesi,

c) Harcama belgelerinin tarih sırasına göre listesinin yapılması, harcama belgeleri ile birlikte S.S.K bildirgesi, tahakkuk fişi ve makbuzu ile muhtasar beyanname, tahakkuk fişi ve makbuzlarının gönderilmesi, zorunludur.

Aksi takdirde Bakanlık tarafından kredi talebi, değerlendirmeye alınmadan iade edilir.

Huzur Hakları

MADDE 50- Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerinden kamu personeli olanlara toplantı başına huzur hakkı, diğerlerine de huzur hakkı veya aylık ücret ödenebilir. Kamu personeli olanlara ödenecek huzur hakkının yıllık tutarı, 22/01/1990 tarihli ve 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 34 üncü maddesi uyarınca Yüksek Planlama Kurulu Kararı ile uhdesinde bir kamu görevi bulunanlar için tespit olunan bir aylık ücretin dört katını geçemez. Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerinden kamu personeli olmayanlara ödenecek huzur hakları veya aylık ücretler her yıl müteşebbis heyet tarafından tespit olunur.

Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerinden kamu personeli olanlar için 13/07/2001 tarihli ve 24461 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde işlem yapılır.

Ödenecek Huzur hakları veya aylık ücretler, müteşebbis heyetin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır.

İstisnalar

MADDE 51- (Değişik birinci fıkra:RG-22/02/2006-26088) Bakanlıktan genel idare giderleri için kredi kullanmayan OSB'ler için 50 nci madde hariç bu bölümde yer alan hükümlerin uygulanması veya değişik olarak düzenlenmesi müteşebbis heyetin yetki ve sorumluluğundadır.

Ancak Kanun ve Yönetmelikte verilen görevlerin yerine getirilebilmesi için bölge müdürlüğünün sayı ve nitelik bakımından yeterli elemanı istihdam edecek şekilde yapılanması zorunludur.

ALTINCI BÖLÜM

İmar Planı Yapımı Esasları

Planlama Sınırı

MADDE 52- OSB imar planı sınırı, OSB Yer Seçimi Komisyonunca seçilip 1/25000 ölçekli topoğrafik pafta üzerinde belirlenen ve ölçeği 1/5000 veya daha büyük olan kadastral pafta veya tapulama paftaları üzerine adapte edilerek Bakanlık tarafından onaylanan sınırdan geçirilir.

İmar Planlarının Ölçeği

MADDE 53- OSB imar planı, OSB'nin büyüklüğüne göre 1/5000 veya 1/2000 ölçeğinde nazım imar planı ve 1/1000 ölçeğinde uygulama imar planı olmak üzere iki aşamada hazırlanır. İmar planları, plan açıklama raporu ile bir bütündür. 1/1000 ölçekli imar planı uygulamaya esastır.

İmar Planı Hazırlama Çalışması

MADDE 54- Planların hazırlama sürecinde;

- a) Bakanlık tarafından onaylanmış OSB sınırı,
- b) OSB Yer Seçimi komisyonuna katılan kurumların verdiği şartlı görüşler,
- c) OSB'nin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylı, Bakanlık vizesi almış Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu,
- d) Mülkiyet durumu,
- e) Varsa onanlı üst ölçekli plan,
- f) OSB alanında mevcut altyapı ve enerji durumu,
- g) OSB alanına erişilebilirlik,
- h) OSB'nin yer aldığı il veya ilçenin sanayi profili,
- ı) İhtisas OSB ise ÇED raporu

konularında ve OSB'nin özelliğine göre belirlenecek diğer hususlarda veriler elde edilir.

İmar Planı Yapımı

MADDE 55- Hazırlanacak imar planında, OSB'nin özelliği ve gelecekteki ihtiyaçları göz önüne alınarak Bakanlık tarafından hazırlanan imar planı teknik şartnamesine göre sanayi parselleri, sosyal, idari ve teknik donatı alanları, arıtma alanı, Sağlık Bakanlığınca belirlenen sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte arazi kullanım kararları oluşturulur.

KAKS=EMSAL : Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı, bodrumda iskan edilen katların %50 si, asma kat, çekme ve çatı katı ve kapalı çıkımlar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki toplamıdır. Tesisat galerileri, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu, hidrofor ve otoparklar bu alana katılmazlar.

(Değişik üçüncü fıkra:RG-17/10/2005-25969) Organize sanayi bölgelerinde, sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları Taban Alanı Kat Sayısı : TAKS = 0.55 ; Emsal : Kat Alanı Katsayısı = 0.70 ; Yükseklik : h = Serbest, üretim teknolojisinin getirdiği yükseklik olarak belirlenir. **(Değişik ikinci cümle:RG-22/02/2006-26088)** İmar planı yapımı aşamasında; genel doğal yapısı (%20 ve üstü eğim) veya yapılaşmaya açılmayacak (yapı yasaklı alanlar ve benzeri) alanlardan oluşan eşikler nedeniyle

Bölgenin en fazla %40'ının sanayi parsellerine ayrılabilirdiği durumlarda TAKS = 0.55, Emsal = 0.75 ve h = Serbest olarak koşullandırılır. İhtisas OSB'lerde yukarıda belirtilen yapılaşma koşullarının faaliyet konusu itibari ile yetmemesi halinde; ÇED raporu ile belirlenmesi, proses planı ile kanıtlanması ve bu konuda diğer teknik açıklamaların yapılması yoluyla bu oran, üretim konusuna yetecek şekilde Bakanlık tarafından belirlenir.

(Ek fıkra:RG-17/10/2005-25969) 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun yürürlüğe girdiği 15/4/2000 tarihinden sonra imar planı Bakanlıkça onaylanan OSB'lerde yapılaşma koşullarının yukarıdaki oranlarla değiştirilmesine dair plan revizyonlarında mevcut planlardaki mekansal alan dağılımında teknik ve sosyal altyapı alanlarının da aynı oranda arttırılması zorunludur. **(Ek cümle:RG-22/02/2006-26088)** Ancak, yapılaşma koşullarının değiştirilmesine karşılık arıtma tesisi, enerji tesisleri ve benzeri teknik altyapı alanlarının yeterliliğinin teknik raporla belirlenmesi halinde bu alanlarda oran artışına gidilmez.

(Değişik fıkra:RG-13/08/2005-25905) Kanun yürürlüğe girmeden önce, ilgili valilik veya belediye tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesi uyarınca onaylanmış, yürürlükte olan OSB planlarındaki müktesep haklar, plan revizyonu veya plan değişikliği yapılarak yeni plan kararları getirilmedikçe korunur. Bu planlarda yapılacak plan revizyonu veya değişikliklerinde, can, mal, yapı ve çevre güvenliği açısından tehdit arz eden durumlar hariç, bölgenin koşulları ve ihtiyacı dikkate alınarak inşaat emsalinin, kat adedinin arttırılması durumunda meri planı onayan ilgili kurumun olumlu görüşü yanı sıra, bölgenin mekansal alan dağılımında teknik ve sosyal altyapı alanlarının da aynı oranda arttırılması zorunludur.

Yapı ve Yapı İle İlgili Esaslar

MADDE 56- Yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki esaslar aşağıda gösterilmiştir:

a) Açıkta çalışma;

Katılımcının, üstü ve etrafı kapalı işyerlerinde faaliyette bulunması şarttır. Ancak işin özelliği gerektiriyor ve yönetim kurulunun özel izni alınmış ise, bina yapımına izin verilen yapılaşma alanı içinde kalmak koşulu ile çevreyi rahatsız etmeyecek ve kirletmeyecek her türlü tedbirin alınması kaydıyla açıkta çalışmasına izin verilebilir. Ancak, çalışma alanı parselin ön ve yan cephelerinde hiçbir şekilde olamaz.

b) Çevre yeşili;

İmar planı lejantında gösterilen çevre yeşillikleri üzerine, yeşili dik kesen parsel giriş yolları hariç hiçbir şey inşa edilemez. Bu alanlar otopark ve yükleme boşaltma alanı ve benzeri olarak kullanılamaz. Bu alanlar üzerinde, sadece saçak yüksekliği 2.50 m.yi aşmayan bekçi kulübesi ile transformatör binası, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi inşa edilebilir.

c) Çekme mesafeleri;

Parsel sınırları ile tesis ve binaların bu sınırlara en yakın kenarları arasında bırakılan mesafeye "Geri Çekme Mesafesi" denir. Birden fazla parselin birleştirilmesi halinde toplam alana tekabül eden değerler alınır. Bölge içi yollar, yükleme ve boşaltma sahaları ile otopark yerleri hakkında konulan esaslar daha büyük çekme mesafelerini gerektirdiği takdirde büyük değerler uygulanır.

Aşağıdaki tabloda verilen sanayi parsellerinde çekme mesafeleri ve çevre yeşili mesafeleri ile çevre yeşili değerlerinde Bakanlığın onayı alınmadan hiçbir değişiklik yapılamaz.

(Değişik Tablo:RG-17/10/2005-25969)

PARSEL ALANI (m ²)	Geri Çekme Mesafesi (Çevre Yeşili Dahil) (m)			Çevre Yeşili Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren (m)		
	ÖN	YAN	ARKA	ÖN	YAN	ARKA
2000 - 4000	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00

4001 - 7000	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001- 10000	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001- 20000	20.00	12.00	16.00	5.00	4.00	4.00
20001- 30000	24.00	14.00	22.00	6.00	4.50	6.00
30001- 40000	26.00	15.00	24.00	7.00	5.00	6.50
40001- 50000	30.00	17.00	28.00	8.00	5.50	8.00
50001-100000	32.00	18.00	30.00	9.00	6.00	8.50
100001- -----	33.00	20.00	33.00	10.00	6.50	10.00

(Ek paragraf:RG-17/10/2005-25969) Ön çekme mesafesini parsel genişliğinden (uzun kenar) alan, (4001-7000), (7001-10000), (10001-20000) aralığında yer alan parsellerde ve "I" katsayısı 4'den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 2000-4000 m² parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;

$$I = \frac{G-O}{D-X}$$

fomülü ile hesaplanacaktır.

I = Katsayı 4'den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz.

G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)

O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı

D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)

X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.

d) İç yollar;

Parsel iç yolları minimum 5 m genişlikte ve ring olarak tasarlanacaktır.

e) Parsel içi yükleme boşaltma alanları;

Bütün parsellerde yapıların sadece OSB yollarına bakmayan yan ve arka taraflarında, bina yapımına izin verilen ve yapılaşma sahası içinde kalacak biçimde, söz konusu hizmetleri karşılayabilecek ölçü ve nitelikte, yükleme ve boşaltma alanlarının planlanması ve bölge müdürlüğü tarafından onaylanacak planına göre inşa olunması zorunludur. Köşe parsellerde yollara bakan yanlarda yükleme boşaltma yeri düzenlenemez. Bu alanların ve parsel içi yolların OSB yollarına toz ve çamur ve benzeri şeylerin taşınmasını önleyecek şekilde uygun bir malzeme ile kaplanması ve drenajının yapılması zorunludur. Yükleme boşaltma alanları, bu alanlarda seyredecek kamyon, treyler ve benzeri ağır araçların manevra ve park etme olanaklarına göre boyutlandırılacaktır. Araçların rahatça girip çıkmasına, manevra ve park etmesine elverişli şekil ve boyutlara sahip olmayan yükleme-boşaltma alanlarının inşasına izin verilmez.

f) Parsel içi açık depolama alanları;

Açık depolama alanları sadece binanın yan ve arka taraflarında ve bina yapımına izin verilen yapılaşma alanının sınırları içinde düzenlenebilir. Köşe parsellerde, ikinci yola bakan yanda açık depolama yapılamaz.

g) Dış görünüşler;

Binaların dış görünüşlerinin, OSB'nin mimari bütünlüğünü koruyacak ve bu bütünlüğe değer katacak nitelikte projelendirilmesi ve inşası zorunludur. Renkli tuğla, pres tuğla, brüt beton, granit ve cam, giydime cephe malzemeleri gibi sıvanmadan kullanılabilecek malzeme ile inşa edilmeyen bütün dış cepheler, kullanılan duvar malzemesinin gerektirdiği şekilde sıvanır, boyanır veya kaplanır. Mimari projelerde kullanılacak malzemenin nitelik ve renginin belirtilmesi zorunludur.

h) Bahçe duvarları;

Parselin etrafında hangi malzeme olursa olsun taş, tuğla, beton, briket, ahşap, metal ve benzeri kullanılarak inşa edilecek dolu bahçe duvarlarının yüksekliği OSB yollarına bakan kısımlarda yaya kaldırımını, diğer cephelerde ise tabii zemin seviyesini 30 cm.den fazla aşamaz. Bahçe duvarının üstü metal veya ahşap parmaklık gibi arkasını

gösterebilen estetik malzeme ile, estetik bir şekilde kapatılabilir. Duvar ve pamaklığın toplam yüksekliği 1.50 m.yi geçemez. Fiziki yapı nedeniyle parseller arasında oluşan zemini tutucu istinat duvarları bu yüksekliğe dahil değildir. Mimari projelerde detayların hazırlanması ve onaylatılması gerekir.

i) Katılımcıya ait destek üniteleri;

Tesisin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan, jeneratör, LPG tankı, yangın suyu deposu ve arıtma tesisi ve benzeri destek ünitelerinin parsel içindeki konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre bölge müdürlüğü karar verir.

i) Katılımcıya ait tabela ve reklam panoları;

OSB' ye ait araç, bisiklet ve yaya yollarına, yeşil bantlar üzerine hiçbir katılımcı tarafından yazı yazılamaz, şekil çizilemez, tabela ve reklam panosu yerleştirilemez. Katılımcılara ait tabela ve reklam panoları, bina cephelerine veya yapılaşma alanı içine, yapı ile orantılı olacak şekilde konulabilir. Bina çatılarına, bahçe duvarlarına tabela ve reklam panosu konulamaz. Konulacak tabela ve reklam panosunda, sadece katılımcının unvanı ve logosu bulunabilir. Başka kuruluşların ve ürünlerin reklamı konulamaz. Tabela ve reklam panolarının boyutları ve yeri, yapı ile orantılı olacak şekilde mimari projelerle birlikte onaya sunulacaktır. Onaylı proje dışında tabela ve reklam panosu konulamaz.

Tesislere Kot Verilmesi

MADDE 57- Parsellerde yapılacak tesislere aşağıda belirtilen şekillerde kot verilir:

a)Düz arazilerde yoldan kotlandırma;

1)Tesisin cephe aldığı yolun tretuar seviyesinden (bordür üst seviyesinden) kot verilir.

2) Tretuar seviyesi yol seviyesinin 0.18 m üstü kabul edilir.

3)Tesise kot verilirken, parselin kot aldığı yol cephesinin orta noktası hizasından en yüksek tretuar seviyesi röper kabul edilir.

b) Meyilli arazilerde tabi zeminden kotlandırma;

Yola göre yüksek veya alçak olan parsellerde, tabi zemin kotu, o parseller için bordür seviyesinden verilecek kotu 3.00 m.den fazla geçemez. Ancak yola nazaran 3.00 m.den yüksek veya alçak olan parsellerde tabi zemin kotu bölge müdürlüğünce yerinde yapılan ölçümlerle belirlenir.

Özel OSB'lerde Yer Seçimi, İmar Planı ve Değişiklikleri

MADDE 58 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-17/10/2005-25969)

Bu Yönetmeliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (j) bendinde belirtilen usullere uygun olarak hazırlanan imar planı ve değişikliklerinde, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında Valiliklerin uygun görüşü alınarak onama, askı, plana itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımı konusunda Yönetmeliğin imar planı onayına ilişkin maddeleri uygulanır. Ancak özel mimari tasarım gerektiren özel OSB projeleri bu Yönetmelikte belirtilen yapılaşma koşullarına tabi değildir.

Özel mimari tasarım gerektiren özel OSB proje teklifleri; yer seçimine başvuru esnasında vaziyet planı ve avan projeleri ile birlikte Bakanlığa sunulur. Bakanlık bu tekliflerin yer seçimi komisyonunda projenin özelliklerine göre de değerlendirilmesini sağlar.

İmar Planı Onayı

MADDE 59- Proje müellifi tarafından hazırlanan imar planları, ilgili oda tarafından vize edildikten sonra OSB'yi ilzama yetkili kişiler tarafından imzalanarak Bakanlık onayına sunulur.

Bakanlık tarafından uygun görüldüğü takdirde onaylanan planlar, İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Planlar, valilikçe tespit edilen ilan yerinde bir ay süre ile ilan edilir. Bu süre içinde itirazlar valiliğe yapılır. Valilik varsa itirazları ve planları Bakanlığa iletir. Bakanlık itirazları inceleyerek ve gerekçeleri de belirterek kesin karara bağlar ve bu tarihten itibaren on beş gün içinde ilgiliye yazı ile bildirir. Kesinleşmiş OSB imar planlarının birer kopyası Bakanlıkta, valilikte, OSB müteşebbis heyetinde, Bayındırlık ve İskan Bakanlığında ve OSB'nin belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalması durumunda

belediyede, GAP Bölgesi içinde bulunması halinde ise GAP İdaresi Başkanlığında bulundurulur.

İmar Planı Değişiklikleri ve Onayı

MADDE 60- (Değişik birinci fıkra:RG-15/09/2005-25937) Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.

(Değişik ikinci fıkra:RG-15/09/2005-25937) İmar planında bulunan sanayi adaları ile sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunlu olmadıkça yapılamaz.

(Mülga üçüncü fıkra:RG-13/08/2005-25905)

İmar planı değişiklik paftalarında onaylama, askı, onaya itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtım konusunda, bu Yönetmeliğin imar planı onayına ilişkin maddesi uygulanır.

Tevhid ve İfraz

MADDE 61 - Katılmaya tahsisi yapılan, yapılmayan veya satışı yapılan iki veya daha fazla sanayi parseli tevhit edilebilir. Parsel ifraz ve tevhid işlemlerinde gerekçeli yönetim kurulu kararı ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın İl İdare Kurulu Kararı ile yürürlüğe girer.

Sanayi parselleri ifraz edilemez.

Ancak,

a) Katılmaya tahsisi veya satışı yapılmamış OSB uhdesindeki parseller, OSB'nin küçük parsel ihtiyacını karşılamak amaç ile yönetim kurulunun gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz edilebilir.

b) Katılmaya arsa tahsis veya satışı yapılmış olduğu halde katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını gerçekleştirilmeyeceğini beyan etmesi ve ifraz sonucu oluşan ihtiyaç fazlası arsanın OSB'ye devredilmesi koşulu ile yönetim kurulunun gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir.

c) Birden fazla müstakil üretim tesisinden oluşan tahsisi veya satışı yapılmış parsellerde, katılımcı şirketin ortaklarının ayrılması, ayrılıklarının kanuni olarak belgelenmesi veya ölüm halinde vaset ilamı ile mirasçılarının belgelenmesi koşulu ile yönetim kurulunun gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir.

İfraz sonucu oluşacak parsellerin büyüklüklerinde, OSB'nin onaylı imar planı ile getirilen minimum parsel büyüklüğü dikkate alınması şarttır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Parselasyon Planı Yapımı Esasları

Düzenleme Sınırının Geçirilmesi

MADDE 62- Bakanlık tarafından onaylanmış OSB imar planı sınırı esas alınarak düzenleme sınırı belirlenir.

Düzenlemeye alınan taşınmaz malların ada ve parsel numaraları ve Bakanlık tarafından onaylı planları yürürlüğe sokan İl İdare Kurulu kararı valilik tarafından bir yazı ile birlikte mahalli Kadastro ve Tapu Sicil Müdürlüklerine gönderilerek kayıtlarında imar düzenlemesine alındığının belirtilmesi istenir.

Tapu Kayıtlarının ve Haritaların Elde Edilmesi

MADDE 63- Düzenleme sahasına giren kadastro ve varsa imar parsellerinin tapu sicil kayıtlarındaki ada ve parsel numaraları, yüzölçümleri, cinsleri, malikleri, hisse oranları mülkiyetten gayri aynı haklara ait bilgiler, Tapu Sicil Müdürlüğünden proje müellifi tarafından çıkarılır.

Pafta örnekleri, teknik bilgi ve belgeler ise Kadastro Müdürlüğünden temin edilir.

Parselasyon Planının ve Eklerinin Hazırlanması

MADDE 64- Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları yapılırken veya revize edilirken, ada anahtarı, ada fihristi, düzenleme alanına giren bütün adaların ve OSB ortak alanı olarak ayrılan alanların uygulama krokileri yardımıyla araziye aplikasyonu, bütün ada kırık noktaları ve cephe uzunluklarının ölçülerek yapı adalarının kesin boyutunun tespiti, parselasyon planının yapımı, parselasyon planı ile beraber onaya tabi tutulan kadastro ayırma çapı, özet cetvelleri, imar parsellerinin teşkili, ada dağıtım cetvelleri ve parsellerin

numaralandırılması, "Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği ve Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği" ne uygun olarak yapılır.

Parselasyon Planlarının Onayı

MADDE 65- Parselasyon planı, düzenleme işlerine ait belgelerle beraber Bakanlığın görüşüne sunulur. Bakanlık onayı alındıktan sonra, İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Kesinleşen parselasyon planının birer kopyasının valilik tarafından bilgi için Bakanlığa, müteşebbis heyete ve tescili için de aşağıdaki bilgi ve belgelerle beraber mahalli Tapu Kadastro Teşkilatına gönderilmesi gerekmektedir.

a) Bakanlık tarafından parselasyon planının onaylandığını ve İl İdare Kurulu kararı ile ilan edilerek kesinleştiğini bildiren ve tapuya tescilini isteyen yazı,

b) Parselasyonun dayandığı Bakanlık onayını almış ve İl İdare Kurulu kararı gereği yürürlüğe konan imar planı, onay tarihi numarası ile pafta numarası veya numaraları,

c) Parselasyon planının Bakanlık tarafından onayı ve İl İdare Kurulu kararı örnekleri,

d) Proje Müellifinin iş yapım sözleşmesinin örneği,

e) Yeni tesis edilen;

1) Nirengi noktalarına ait;

Röper krokileri,

Kenar ölçü çizelgeleri,

Açı ölçü ve özel çizelgeleri,

Dengeleme hesapları,

Koordinat hesapları,

Kestime hesapları,

Koordinat özet çizelgeleri,

Nokta abrisleri,

Kanava,

Koordinat dönüştürme hesapları.

2) Poligon noktalarına ait;

Röper krokileri,

Kenar ölçü çizelgeleri,

Açı ölçü ve özet çizelgeleri,

Koordinat hesapları,

Koordinat özet çizelgeleri,

Kanava,

Bağlantı ölçüleri,

Koordinat dönüştürme hesapları.

3) Nivelman noktalarına ait;

Röper krokileri,

Ölçü ve hesapları,

Kanava.

f) Sınırlandıma haritası, (kadaastro görmeyen yerlerde)

g) Düzenleme sınırını gösteren kroki,

h) Düzenleme sahasının içine giren kadaastro parsellerinin tapu kayıt örnekleri,

ı) Ada bölümü krokisi,

i) Röleve ölçü krokileri,

j) Parsel köşe noktalarının koordinat özet çizelgeleri,

k) Yüzölçümü hesapları,

l) Fen klasörü,

m) Ayırma çapı,

n) Yeni imar adaları alan hesap cetvelleri,

o) Düzenleme ortaklık payı ve düzenleme ortaklık payı oranı hesabı,

ö) Özet cetvelleri,

p) Tahsis cetvelleri,

r) Dağıtım cetvelleri,

s) Pafta indeksi,

- ş) Pafta,
- t) Parselasyon haritasının 3 takım ozalit kopyası,
- u) İşin yapım aşamalarını ve karşılaşılan durumlar ile gözlemlerini anlatan teknik rapor,
- ü) Fihrist.

Parselasyon işlemi ile ilgili bu belgeler 1 takım asıl, 2 takım aslı niteliğinde olmak üzere 3 takım ve cilt halinde Kadastro Müdürlüğüne verilir.

Parselasyon Planlarının Kontrol ve Tescil İşlemleri

MADDE 66- (Değişik :RG-17/10/2005-25969)

Düzenleme sınırı içinde kalan kadastral yolların ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin OSB adına yapılır. Parselasyon planları ve ekleri mahalli kadastro müdürlüklerince kontrol edildikten sonra tescil edilmek üzere mahalli tapu sicil müdürlüklerine gönderilir. OSB imar planı hudutları içinde kalan imar yolları, yeşil alanlar park ve sağlık koruma bandı terk edilir, idari ve sosyal tesis alanları, fuar alanları, eğitim, sağlık...vb. ortak donatı alanlarının OSB adına tescili yapılır. OSB sınırları içindeki tüm ortak kullanım alanlarının tasarrufu OSB'ye aittir.

Tescilli tamamlanan parselasyon planlarının tescilli birer nüshası Bakanlığa bilgi için gönderilir.

İmar uygulaması yapım yöntemleri

MADDE 67 – (Başlığıyla birlikte değişik:RG-22/02/2006-26088)

Kesinleşmiş imar planına uygun olarak, imar planı içine giren arazinin düzenlenmesi, özel OSB'lerde ve kamulaştırma işlemlerini tamamlayarak tapuya tescilini yaptırmış olan OSB'lerde 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritaları işlemiyle yapılabilir. Ayırma haritaları ve ekleri, "Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği ve Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği"ne uygun olarak hazırlanır. Ayırma haritaları Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde Bakanlık onayını ve İl İdare Kurulu kararını takiben askıya çıkarılmaksızın yürürlüğe girer.

OSB ilanından önce İmar Kanununun ilgili maddeleri doğrultusunda imar uygulamasına tabi tutularak "sanayi alanı" vasfı kazanmış alanlarda kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmamış olması bu alanlarda imar uygulamasının yapımına engel teşkil etmez. Ancak kamulaştırma veya satın alma işlemleri imar uygulamasından sonra devam eder.

Bölge içerisinde Bakanlığımızca belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden yatırımcılar olması durumunda bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar uygulamasına dahil edilir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Ruhsat Verme ve Denetleme

Ruhsat ve İzin Yetkisi

MADDE 68- Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler, OSB tarafından verilir ve denetlenir.

Yapı İnşa Ruhsat Başvurusu ve Ekleri

MADDE 69- Katılımcı bu yönetmelikte belirtilen şartlarda hazırlatacağı projelerle ve gerekli belgelerle bölge müdürlüğüne müracaat eder ve inşaat ruhsatını alır. Ruhsatsız inşaaata başlanmaz. Ruhsatsız inşaat kaçak inşaat muamelesi görür.

Yapı ruhsat işleri aşağıdaki koşullara göre yapılır:

a) Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, yapı ruhsatı almak için yapı sahipleri veya kanuni vekillerince tapu kayıt örneği veya müteşebbis heyet tarafından verilen tapu kayıt örneği yerine geçen arsa tahsis sözleşmesi, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamına giren illerde katılımcı ile yapı müteahhidi arasında, yapı müteahhidi ile şantiye şefi arasında, yapı denetim kuruluşu ile katılımcı arasında yapılan sözleşmeler ile yapı denetim kuruluşuna ait izin belgesine dair belgeler ile başvurulur. Ayrıca, dilekçeye, parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa

ebatlı kroki, Çevresel Etki Değerlendimesi Yönetmeliğinde bahsedilen faaliyetler listesinde yer alanların hazırlayacakları ÇED raporu sonucunda "ÇED Olumlu Kararı" veya ÇED ön araştırma raporu sonucunda "Çevresel Etkileri Önemsizdir" kararını içeren belgenin eklenmesi gereklidir.

b) Bölge müdürlüğü tarafından projelerin hazırlanmasına esas olmak üzere, parselin 1/500 veya 1/1000 ölçekli genel vaziyet planı ve bu yönetmelik hükümlerine ve onaylı imar planı, plan kararlarına göre yapılanma şartlarını gösterir imar durumu, aplikasyon krokisi yol kotu tutanağı, alt yapı doneleri, varsa imar planının yapımına veri teşkil eden jeolojik-jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alanı da kapsayan bölümü ve benzeri belgeler düzenlenerek katılımcıya verilir.

c) Yapı sahibi veya kanuni vekillerince bu maddenin (a) ve (b) alt bentlerindeki belgelere göre yürürlükteki kanun, plan, yönetmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, sanat ve sağlık kuralları ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere aşağıdaki projeler hazırlatılır.

1) Mimari Proje: Mimarlar tarafından hazırlanan vaziyet planı, bodrum katlar dahil tüm kat planları, çatı planı ile bunlara ilişkin en az 2 adet kesit ve tüm cephe görünüşleri, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan tatbikat projeleri ile ilgili mühendisler tarafından hazırlanan ısı yalıtım projesi ve/veya raporu, aplikasyon belgesi, yerleşme ve yapının özelliği nedeniyle bölge müdürlüğü tarafından istenecek peyzaj projelerinden oluşur.

2) Statik Proje: Mimari projeye uygun olarak, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren bodrum kat dahil tüm kat planları, çatı planları, bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır. Bu hesaplarda zeminin fiziksel parametreleri, zemin, temel, yapı etkileşimi ve temel tasarımının belirlenmesinde, mühendislik hizmetleri içeren standartlara ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yayımlanan "Zemin ve Temel Etüdü Raporlarının Hazırlanmasına İlişkin Esaslar"a ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" e uyulur.

3) Elektrik Projesi: Mimari projeye uygun olarak, elektrik mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, kuvvetli ve zayıf akım elektrik iç tesisatı ile elektrik-elektronik ve makine mühendislerinin müştereken hazırladıkları asansör projeleridir. Bölge müdürlüğü yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.

4) Mekanik Tesisat Projesi: Mimari projeye uygun olarak makine mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, sıhhi tesisat, ısıtma, soğutma-havalandırma projeleri ve ısı yalıtım projesi ve/veya raporudur. Bölge müdürlüğü yapının özelliğine göre gerekli olanları ister.

5) Atık Su Arıtma Tesisi Projesi: OSB atık su yönetiminde belirlenen esaslara göre, atık sularını kanala deşarj standartlarına getirme zorunluluğu bulunan katılımlar, hazırlayacakları arıtma tesisi proje dosyasında; çevre mühendisleri tarafından hazırlanacak olan proses raporu, proses projesi, hidrolik profil, P&I diyagramı, mimarlar tarafından hazırlanacak olan yerleşim planı ve arıtma tesisi yapılarına ait mimari projeler, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanacak olan statik projeler, makine mühendisleri tarafından hazırlanacak olan mekanik tesisat projeleri ve elektrik mühendisleri tarafından hazırlanacak olan kuvvetli ve zayıf akım projeleri ile otomatik kontrol projelerini bulunduracaklardır.

6) Yangın Sistemi Projesi: Mimari projeye uygun olarak elektrik ve makine mühendisleri tarafından hazırlanan ölçekleri yapının büyüklüğüne, özelliğine ve üretim şekline göre hazırlanan yangın algılama, alarm-ikaz sistemleri ile sabit sulu-gazlı otomatik veya manuel yangın tesisatı, duman-alev yönlendirme sistem projeleridir. Bölge Müdürlüğü yapının özelliğine göre gerekli olanları ister.

Yukarıda adı geçen projeler ile ayrıca yapının özelliği ve mahallin şartlarına göre bölge müdürlüğü tarafından ek olarak istenen, ilgili mühendislerce hazırlanan proje, rapor ve belgeler Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim

standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olmak zorundadır.

Projelerin başında, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada, parsel numaraları, alanı, özel durumlarda varsa içerdiği yapılar, yapılacak yapının cinsi, kat adedi, bina ve yapı inşaat alanları, kullanım amaç, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri, teknik uygulama sorumluları hakkındaki gerekli bilgileri içeren bilgi tablosunun yer alması zorunludur.

Proje müellifi mimarlar ve mühendislerin, 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, Kanunda öngörülen yükümlülüklerini yerine getirdiklerini belgelemeleri ve her proje için büro tescil belgesi almaları gerekmektedir. Bu yükümlülükleri yerine getirmeyenlere ait projeler ilgili idarelerce onaylanmaz. Bölge müdürlüğü projeleri incelerken 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa uygunluğunu da denetler.

Ancak, İmar Kanununun 38 inci maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır.

İlave Esaslı Tamir ve Tadil İle Proses Değişikliği

MADDE 70- Mevcut yapının, OSB imar planı ile yürürlükteki ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyması koşulu ile ilave esaslı tamir ve tadili yapılabilir. Ancak ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur. Yapı ruhsatı alınmış inşaatlarda yapılacak ruhsata tabi ilave esaslı tamir ve tadilatlarda bölge müdürlüğünce ilgili proje müellifinin uygun görüşü aranır.

Tesiste proses değişikliği, iş değişikliği, kişi ve unvan değişikliği durumunda, ÇED yönetmeliği, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve 3572 sayılı İşyeri Ağma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun hükümleri uygulanır.

Ruhsatı alınmış yapılarda ilave esaslı tamir ve tadilat ve benzeri herhangi bir değişiklik yapılması halinde yapılacak değişiklik binanın tümünde ise tüm mimari projeler, bu değişiklik yapının statik hesaplarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde yapı ruhsatı için istenen projelerden gerekenlerin değiştirilmesi gereklidir. Yapılan değişiklik, belirli bir veya birkaç katı etkiliyorsa sadece değiştirilmesi istenen katların planları, gerekirse statik hesap ve projeleri, bir katın belirli bir kısmında değişiklik yapılması gerektiği takdirde; sadece bu kısmın tadil planı bölge müdürlüğüne ibraz olunur.

Projelerin Teslimi ve Ruhsat Verilmesi

MADDE 71- Proje müelliflerince hazırlanarak imzalanan tatbikat projeleri en az 3 takım halinde düzenlenerek, usulüne göre dosyalanıp, OSB bölge müdürlüğüne teslim edilir. Bununla birlikte yürürlükte bulunan imar ve yapı denetimi mevzuatına göre gerekli sözleşmeler, izin belgesi, sigorta poliçesi, taahhütnameler, gerekli bedellerin ödendiğine dair belgeler ve benzeri belgeler ile başvurulur. Ayrıca, başvuru evrakına parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinde bahsedilen faaliyetler listesinde yer alanların hazırlayacakları ÇED raporu sonucunda ÇED Olumlu Kararı veya ÇED ön araştıma raporu sonucunda "Çevresel Etkileri Önemsizdir" kararını içeren belge eklenir. Bölge müdürlüğü tarafından ruhsata esas belgeler, plan ve mevzuat hükümlerine göre incelenir. Eksik ve/veya yanlış bulunmuyor ise başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde ruhsat verilir. Eksik ve/veya yanlış bulunuyor ise başvuru tarihinden itibaren 15 gün içerisinde yazı ile bildirilerek iade edilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak başvurudan itibaren 15 gün içinde yapı ruhsatı verilir. Yapı ruhsatı verilmeden önce yapıyla ilgili Fenni mesuliyet (Teknik uygulama sorumluluğu -TUS), surveyanlık hizmetleri ve sicil konusunda 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca çıkarılan Tip İmar Yönetmeliğinin 58 inci maddesinin OSB Uygulama Yönetmeliğine aykırı olmayan hususları uygulanır. Fenni mesul 75 inci maddede belirtilen esaslara göre düzenlenen ruhsat eki projelerin uygulanması için katılımcı veya vekili tarafından OSB'ye karşı görevlendirilir. Bölge içinde kurulacak işletmelere ait projelerin tasdiki ve vizesi için bölge müdürlüğü tarafından hizmet karşılığı bedel alınır.

Ruhsat Müddeti

MADDE 72- Ruhsat verildiği tarihten itibaren 3 yıl geçerlidir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Makul sebeplerle bu süre yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

Ortak Tesisler ve Altyapı İnşaatlarına Başlama İzni

MADDE 73- İmar planında ortak tesislere ayrılmış olup, yönetim kurulu tarafından inşa ettirilecek olan yapının proje ile ilgili sorumluluğu proje müellifine ait olmak üzere yapının her türlü teknik uygulama sorumluluğu bölge müdürlüğünündür.

Yapı Kullanma İzni

MADDE 74- Yapı tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, bölge müdürlüğünden izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için bölge müdürlüğüne yapılan başvuru dilekçesi ekinde teknik uygulama sorumlularının yapının projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını belirten raporları yer alır. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamına giren illerde yapının projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair yapı denetim kuruluşu tarafından bölge müdürlüğüne rapor verilmeden yapı sahibine yapı kullanma izni verilemez.

Katılımcının müracaatı üzerine bölge müdürlüğü, yapının ruhsat ve eklerine fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını, Türk Standartlar Enstitüsü standartlarına uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirler.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması şarttır.

Yapı kullanma izni alınmadan önce asansörlerin işletme ruhsatlarının ilgili resmi kurumlardan alınmış olması gerekir.

Yapının mevzuata uygun bulunması halinde 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir.

İşyeri Açma İzni

MADDE 75- (Değişik:RG-22/02/2006-26088)

OSB içinde kurulacak işletmelere işyeri açma ve çalışma ruhsatları, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde OSB tarafından verilir.

Ruhsata Aykırı Yapılan Yapılar

MADDE 76- Yapı mevzuata ve plana aykırı yapıldığı takdirde bölge müdürlüğünce o andaki inşaat durumu tespit edilir ve yönetim kurulu kararı ile inşaat derhal mühürlenerek durdurulur. Durduma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılması ile başlar. Katılımcı yapıyı 30 gün içinde mevzuata uygun hale getirmek zorundadır.

(Değişik ikinci fıkra:RG-13/08/2005-25905) Ruhsata aykırı olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu yapılan inceleme sonucunda anlaşılırsa mühür kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Yapının mevzuata uygun hale getirilmediği veya mühürlenmiş inşaatı devam edildiği takdirde inşaatın bu durumu 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca ilgili idareye OSB tarafından bildirilir. Ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapı hakkındaki cezai işlemler ilgili idarece 3194 sayılı İmar Kanununun 32 ve 42 nci maddeleri çerçevesinde yürütülür. İlgili idare ruhsat iptalini OSB yönetiminden isteyebilir ve yapılan işlemler OSB yönetimine bildirilir. Yönetim Kurulu aykırılıkların giderilmesi için her türlü tedbiri almakla yükümlüdür. Ayrıca söz konusu aykırılığın devamından; müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile bölge müdürü sorumlu olup tespiti halinde Bakanlık, kendisine yapılmış olan ihbarları da değerlendirerek ihmali görülenler hakkında suç duyurusunda bulunur ve gerekli gördüğü takdirde ihmali görülen OSB organlarını görevden alır. İhbarlar gizli tutulur.

Hak ve Yükümlülükler

MADDE 77- Katılımcı, inşaatını bölge müdürlüğü tarafından verilen ruhsata aykırı yapamaz. Yapının, mevzuata ve plana aykırı yapıldığının tespit edilmesi durumunda yönetim kurulu kararıyla ve bölge müdürlüğü tarafından uygulanacak yaptırımları kabul eder.

Belirtilmemiş Hususlar

MADDE 78- İmar planı yapımı, revizyonu ve değişiklikleri, parselasyon planı yapımı ve değişiklikleri hakkında, bu Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı

İmar Kanununun mekansal standartları hariç tüm hükümleri ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen esaslar geçerlidir.

DOKUZUNCU BÖLÜM **Katılma Payları**

Taahhüt

MADDE 79- OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar Bakanlık tarafından belirlenecek kuruluş masraflarına katılmayı Bakanlığa taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel kişilik iktisabından itibaren OSB' ye karşı da geçerlidir.

Planlama

MADDE 80- OSB, müteşebbis heyetini meydana getiren kurum ve kuruluşların katılma paylarını dikkate alarak yıllık yatırımlarını planlar.

Ödeme Zamanı

MADDE 81- Bakanlıktan kredi kullanacak OSB'ler, Bankanın mahalli şubesinde açılacak katılma payı hesabına borç taahhütnamelerinde belirtilecek katılma payını yatırdıktan sonra fiili kredi ödemeleri yapılır.

Diğer OSB'lerde ise müteşebbis heyetler yıllık yatırım programlarına göre ödemelerini düzenlerler.

Kullanım

MADDE 82- OSB katılma payı hesabı yönetim kurulu tarafından kullanılır. Bakanlıktan kredi alan OSB'lerde katılma payı hesabı; kredilendirilmeyen giderler, vadesi gelmiş anapara taksitleri, faiz, komisyon ve gider vergisi borçları için kullanılır.

ONUNCU BÖLÜM

Kredi Talepleri ve Geri Ödeme Usul ve Esasları

Kredi Kaynağı

MADDE 83- Kredilerin kaynağı, OSB yapımı için Bakanlık bütçesinde yer alan **(Değişik ibare:RG-22/02/2006-26088) ödenekleridir.**

Kredi Koşulları

MADDE 84- Bakanlık tarafından OSB'lere kullanılacak kredilerin miktarı, kullanımı ve geri ödemesi hakkındaki esas ve usuller Bakanlık ile Maliye Bakanlığı arasında düzenlenecek olan protokol ile belirlenir.

Kredi Türleri

MADDE 85- Yatırım Programında yer alan kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak OSB'ler ile biyoteknoloji, gen mühendisliği, bilgi ve iletişim teknolojileri, yeni malzeme teknolojileri, temiz enerji teknolojileri, uzay teknolojileri ve benzeri ileri teknoloji gerektiren ihtisas OSB'lere talepleri halinde arsa, altyapı ve genel idare giderleri kredisi, diğer yörelerdeki OSB'lere ise altyapı ve genel idare giderleri kredisi verilir.

Gelişmiş ve normal yörelerde ilk defa yapılan OSB'nin altyapısı için protokol şartlarına göre kredi kullanılır. Yeni proje veya tevsii şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları protokolda belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır.

Kredinin amacına uygun olarak kullanılmasını Bakanlık denetler ve bankaya yazılı olarak vereceği talimatlarla işlemlere yön verir.

OSB tarafından ayrıca ihtiyaç duyulması halinde başka iç ve dış kaynaklardan kredi kullanılabilir.

Yol, su, kanalizasyon, AG-OG elektrik şebekesi inşaatlarının tamamlanması veya OSB'de en az %50 arsa tahsis yapılmış olması halinde Bakanlık tarafından verilen genel idare giderlerinin kredilendirilmesi durdurulur.

Kredi Kullanımı

MADDE 86- Bakanlık ile OSB arasında imzalanan tip kredi sözleşmesinin bankaya intikali ile kredi açılır.

Bakanlık tarafından verilen tahsis talimatına göre OSB tarafından hazırlanacak borç taahhütnamesinin bankaya teslim edilmesini takiben tahsis edilen kredi kullanılabilir.

Kredinin kullanımı ve geri ödemesinde doğabilecek, yönetmelik çerçevesindeki harcamalar dışında kalan tüm masraflar OSB tarafından karşılanır.

Avanslar

MADDE 87- Krediyeye mahsuben hiçbir şekilde avans verilmeyecektir.

Kredinin Teminatı

MADDE 88- Kredinin teminatı birinci derece ve sırada gayrimenkul ipoteği olarak, tapuya "Kredinin kullanım amacına uygun olarak" şerhi verilerek ve OSB' ye yıllar itibariyle yapılan kredi tahsisini karşılayacak miktarda banka tarafından Bakanlık adına tesis edilir.

Kredinin güvencesini oluşturacak arsa ve arazilerin, detaylı bir dökümü, kamulaştırma kredisi ödeme talimatı ile birlikte bankaya onaylı listelerle bildirilir. Banka listelerde belirtilen arsa ve araziler üzerinde Bakanlık adına gerekli teminatı OSB mülkiyetine geçerken oluşturur.

Henüz mülkiyetinde arsa bulunmayan OSB'lerde ipotek, OSB' yi oluşturan kuruluşlara ait gayri menkuller üzerine de tesis edilebilir.

Arsa ve arazilerden üzerinde ihtilaf olanlar teminat kapsamı dışında bırakılır, ihtilaf bitince teminat kapsamı içine alınır.

Banka, peşin veya teminat mektubuna bağlanarak satılan araziler üzerindeki ipoteklerin kaldırılması için, Bakanlığın talimatına göre gerekli işlemi yapar.

Kredinin zamanında geri ödenmemesi veya sözleşme hükümlerinin yerine getirilmemesi halinde, gerekli işlemler yapılır.

Bakanlığın Denetimi

MADDE 89- Bakanlık kredi denetimini aşağıda belirtilen esaslara göre yapar:

a) Bakanlık, kredi ödeme şekil ve şartlarını, Kanun ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde tekrar gözden geçirmeye, dilediği zaman değişiklik yapmaya, ek şart koymaya yetkilidir.

b) OSB'nin Kanun ve Yönetmelik hükümlerine uymaması halinde, Bakanlık kredi ödemelerini durdurur.

c) OSB Bakanlığın isteği üzerine OSB hakkında her zaman tamamlayıcı bilgiyi vermeye mecburdur.

d) Bakanlık, kendi memurları veya görevlendireceği gerçek ve tüzel kişiler marifetiyle OSB'nin faaliyetlerini teknik, idari ve mali yönlerden dilediği zaman kontrol eder, yapılacak kontrol neticesinde düzeltilmesi gerekli görülen hususlar olduğu takdirde, bu hususta Bakanlık tarafından verilecek talimatı OSB aynen yerine getirir.

ONBİRİNCİ BÖLÜM

Arsa Tahsisleri ve Satışları

Arsa Tahsisleri

MADDE 90- Arsa tahsisleri müteşebbis heyet tarafından yapılır.

Başvuru

MADDE 91- OSB den arsa tahsis talebinde bulunmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler müteşebbis heyete aşağıdaki bilgileri içeren bir dosya ile başvuruda bulunurlar;

a) Başvuru dilekçesi,

b) Talep edilen arsa büyüklüğü,

c) ikametgah belgesi ile varsa ticaret sicil belgesi, Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek ya da tüzel kişilerin kendi ülkelerindeki Türkiye Cumhuriyeti temsilcilerince onaylı benzer belgeleri,

d) Yapılmak istenen yatırımın üretim akış şeması ve açıklama raporu ile cinsi, üretim miktarı, kullanılacak su miktarı, talep edilen elektrik enerjisi, atık su, emisyon, katı ve tehlikeli atık kaynaklarını içerecek bilgiler ile beraber, söz konusu yatırım Türkiye'de ilk kez gerçekleştirilecek ise konu ile ilgili literatür bilgileri,

e) Varsa yaratılacak olan ithalat ve ihracat tutarları,

f) Yaratılacak olan istihdam,

g) Daha önce başka bir yerde aynı yatırımın olup olmadığına ilişkin yazı ve belgeler.

Temel Vasıflar

MADDE 92- OSB de arsa tahsisi yapılması için gerekli temel vasıflar;

a) OSB kuruluş protokolü şartlarına uygun olması,

b) Yer seçiminin ardından Valiliğe yazılan talimat yazısında, sektör sınırlaması getirilmiş ise buna uygun olması,

c) Kuruluş protokolünde, ihtisas olarak kurulacağı belirtilen OSB'lerin sektör sınıflamasına uygun tesis olması,

d) Belli bir imalat programı bulunmayan tamirhane,depo, ambar,atölye olarak hizmet veren tesis olmaması,

e) Fabrika niteliği arz etmeyen ve küçük sanayi siteleri kapsamına giren küçük sanayici olmaması,

f) Kullanılan elektrik ve su miktarının OSB'nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,

g) OSB'lerde kurulamayacak tesis tanım lamasının içinde olmaması.

Kurulamayacak Tesisler

MADDE 93- Katılımcıların kuramayacakları tesisler:

a) Karma ve ihtisas OSB'lerde;

1) Rafineriler, gazlaştırma ve sıvılaştırma tesisleri,

a) Ham petrol rafinerileri,

b) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,

c) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,

2) Çimento fabrikaları, beton santralleri, klinger üreten tesisler,

3) Sıvı ve gaz yakıtla çalışmak üzere kurulacaklar hariç, termik güç santralleri,

4) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

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

6) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

7) **(Değişik:RG-13/08/2005-25905)** OSB'nin kendi katı atıklarını ve müşterek arıtma tesisinden çıkan çamurların bertarafı için kuracağı yakma, uzaklaştırma ve geri kazanım tesisleri hariç, endüstriyel nitelikli atıksuların geri kazanım tesisleri, sintine atıksuların geri kazanım tesisleri, katı atık ayrıştırma tesisleri, katı atık geri kazanım tesisleri ile çöp, toksit ve tehlikeli atıkların yakılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai depolanması veya araziye gömülmesi ile ilgili atık uzaklaştırma tesisleri,

b) **(Değişik:RG-08/01/2003-24987)** Karma OSB'lerde ;

1) Parlayıcı/patlayıcı maddelerin üretildiği tesisler,

2) Petrokimya kompleksleri,

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

4) Entegre şeker fabrikaları,

5) **(Değişik:RG-13/08/2005-25905)** Klor-alkali tesisleri, gliserin, yağ asitleri, sülfürik asit, **(Ek ibare:RG-22/02/2006-26088)** fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,

6) Ziraî mücadele ilaçları için hammadde üretimi yapan tesisler,

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

8) Selüloz ve selüloit üretim yapan tesisler,

9) Kağıt hamurundan her çeşit kağıt üretimi yapan tesisler (OSB'nin kanal deşarj standardına uygun atıksu arıtma tesisi kuran tesisler hariç),

10) Ham deri işleme, hayvan kesimi yapılan ve padok tesisleri,

11) Maya ve tuz üretim tesisleri.

12) **(Ek:RG-22/02/2006-26088)** Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kıma ve öğütme tesisleri.

OSB Müteşebbis heyeti, yukarıda belirtilen tesislerin dışında kurulmasında sakınca gördüğü diğer tesisler için Bakanlık görüşü alır.

Başvuruların Değerlendirilmesi

MADDE 94- Arsa tahsisi için yapılan başvurular müteşebbis heyet tarafından değerlendirilir.

Taleplerin uygun bulunması halinde, tahsis şartları ve tahsis edilen parsel ilgililere yazılı olarak bildirilir.

Sözleşme Düzenleme

MADDE 95- Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde, bu kredi ödeninceye kadar Arsa Tahsis Sözleşmeleri aşağıdaki esaslar çerçevesinde düzenlenir.

a) Arsa tahsislerinde Bakanlık tarafından hazırlanan tip "Arsa Tahsis Sözleşmesi"nde belirtilen esaslar uygulanır.

b) Arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası ilgili banka şubesine, bir nüshası Bakanlığa intikal ettirilir ve peşinatın bankaya yatırılmasıyla geçerlilik kazanır.

c) Arsa tahsis bedelleri, her OSB'nin tahmini proje maliyeti üzerinden müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenir ve Bakanlığa bilgi verilir. Her yıl Bayındırlık ve İskan Bakanlığı müteahhitlik kame katsayısına göre eskale edilir.

ç) Tahsis edilen arsanın geçici bedelinin tespitinde kamulaştırma bedelleri, altyapı, elektrik şebekesi, sosyal tesisler, arıtma tesisi ve benzeri diğer ortak tesis inşaatları gibi bütün yatırım bedelleri, kredi faizi, komisyon ve gider vergileri ile tüm masraflar tahmini olarak hesaplandığından, ileride OSB kuruluşu tamamlandığında katılımcının hissesine düşen oranda hesap edilecek miktar arsa satış bedeline ilave edilir.

d) Tahsis nedeni ile tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup bu meblağlar arsa satışından alınacak olan peşinata dahil edilir.

e) Katılımcıların satış bedelinden kalan borcu ve tahsis bedelinden tahsil edilen meblağlar yıllar itibarıyla Bayındırlık ve İskan Bakanlığı müteahhitlik kame katsayısına göre eskale edilerek hesaplanır.

Arsa Satış Gelirleri

MADDE 96- Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde, arsa tahsisleri ve satışlarından elde edilen meblağ ile ilgili olarak aşağıdaki işlemler yapılır.

a) OSB yönetimi OSB içinde sanayi tesisi kuracak katılımcılara tahsis edeceği arsalarından alacağı arsa tahsis ve satış bedellerini bankanın mahalli şubesinde açılacak Arsa Satışları Hesabına yatırır. Kredi borcu ödeninceye kadar bu hesabı banka takip eder, tahsis veya satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin vadesinde ödenmesini sağlar.

b) Arsa satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatımadığının 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 Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı oranını uygular ve tahsilini takiben Genel Bütçeye gelir kaydeder.

c) OSB tarafından teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayri menkullerin icra yoluyla satışı halinde OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

d) OSB'lerin arsa satışlarından elde ettikleri meblağ, ödemesiz dönemde ve daha sonra borçlarının olmaması halinde taksit tarihleri ile bağlantılı olmak şartıyla, bankanın mahalli şubesinde açılacak vadeli hesaplarda bekletilir. Bu hesapta birikecek meblağ, öncelikle vadesi gelmiş gider vergisi, komisyon, faiz ve anapara taksitlerinde ve tahsisi iptal edilen arsa bedellerinin iadesinde kullanıldıktan sonra OSB'nin işlerinde kullanılabilir.

e) OSB'den arsa alanların spekülasyon yapmamaları ve beyan ettikleri sanayi tesislerini makul bir süre içinde kumaları için OSB gerekli bütün tedbirleri alır ve sattığı parsellerin tapu kayıtlarına da gerekli "Vefa Hakkı" şerhini koydurur. Arsa üzerinde, katılımcı tarafından kurulacağı önceden beyan olunan tesis işletmeye açılmadıkça "Vefa Hakkı" şerhi tapu kayıtlarından kaldırılmaz.

Tapu Verme

MADDE 97- Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde katılımcılara tapuları aşağıdaki şartlarda verilir.

a) Altyapısı tamamlanmamış OSB'lerde; arsa tahsis edilen katılımcılardan:

-Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için limit içi süresiz teminat mektubunu,

-OSB inşaatının bitiminde hesaplanacak satış bedelinden kalan borcunu ödeyeceğini ve OSB için yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhünamesini,

OSB' ye verenlere;

Taahhünamenin ve kalan borcu varsa teminat mektubunun bankaya ibrazını takiben;

- Tesisini inşa ederek üretime geçmeleri halinde "Vefa Hakkı" şerhi konulmadan,

- Tesisin üretime geçmemesi halinde "Vefa Hakkı" şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

b) Altyapısı tamamlanmış OSB'lerde; arsa satışı yapılan katılımcılardan:

-Satış bedelini defaten ödeyenlere veya satış bedelinden kalan borcu için limit içi süresiz teminat mektubunu,

-OSB için yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhünamesini,

OSB' ye verenlere;

Taahhünamenin ve kalan borcu varsa teminat mektubunun bankaya ibrazını takiben;

- Tesisini inşa ederek üretime geçmeleri halinde "Vefa Hakkı" şerhi konulmadan,

- Tesisin üretime geçmemesi halinde "Vefa Hakkı" şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

c) (Ek:RG-13/08/2005-25905) Katılımcılara vefa hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda "gayrimenkulun, icra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk şartı aranacaktır" şerhi konulur. Bu şerhe rağmen tapu devrinin gerçekleşmesi durumunda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından kabul edilmiş sayılır.

Taksitlerin Zamanında Ödenmemesi

MADDE 98- Taksitler vadeleri geldiği tarihlerde ödenmediği takdirde gecikme süresi için, ödenmeyen taksit tutarı üzerinden TC. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli reeskont ve avans işlemlerine genel olarak uygulanan en yüksek faiz oranında gecikme cezasını katılımcı ödemekle yükümlüdür.

OSB yönetimi, katılımcının yazılı başvurusunda göstereceği nedenleri kabul ettiği takdirde taksit ödeme süresini, yaptırım uygulamak şartıyla en fazla altı aya kadar uzatabilir. Hiçbir yazılı başvuruda bulunmayan veya başvurusu kabul edilmeyen katılımcının taksit ödeme gecikme süresinin üç ayı aşması halinde, katılımcıya tahsis edilen arsa geri alınır.

Katılımcı arsanın geri alınması nedeniyle herhangi bir tazminat istememeyi ve TTK'nın 24 üncü maddesinin uygulanmasını kabul eder.

Katılımcıdan parselin geri alınması halinde, katılımcının o ana kadar yaptığı ödemeler hiçbir faiz ve benzeri hak tahakkuk ettirilmeden tesbit edilir ve geri alınma tarihinden itibaren ilk mali yılda bütçeye konularak ödenir

İnşaata Başlama ve Bitirme

MADDE 99- Tahsis edilen arsa ile ilgili olarak;

a) Tahsis tarihinden itibaren bir yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB ye tasdik ettirecek yapı ruhsatını almayan,

b) Çevresel Etki Değerlendimesi Yönetmeliğinde bahsedilen faaliyetler listesinde yer alanların hazırlayacakları ÇED raporu sonucunda "ÇED Olumlu Kararı" veya ÇED ön araştırma raporu sonucunda "Çevresel Etkileri Önemsizdir" kararı belgesini alamayan,

c) Altyapı inşaatının durumuna göre OSB'nin duyuru tarihinden itibaren;

1) Yapı ruhsatını alarak iki yıl içinde inşaata başlamayan,

2) Yapı Ruhsatı tarihinden itibaren üç yıl içinde üretime geçmeyen,

katılımcılara yapılan tahsis OSB müteşebbis heyeti tarafından iptal edilir. Makul sebeplerle OSB müteşebbis heyeti bu süreleri uzatabilir.

Başkalarına Devir

MADDE 100- Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına gerekli "Vefa Hakkı Şerhi" konacaktır.

a) Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.

b) Bu arsalar katılımcılar veya 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 halinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

c) Arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

d) Katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayri menkullerin icra yoluyla satışı halinde OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabilir. Satış ilanında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

e) Bu husustaki yasaklara aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satış tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

f) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satış söz konusu olması halinde OSB'nin yeni alıcı ile yapacağı sözleşmede, ilk alıcı ile yaptığı sözleşmede bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

Arsa Tahsisinin İadesi

MADDE 101- Katılımcı, peşinatı yatırmış ve yıllık taksitlerini ödemiş olduğu halde, inşaaata başlama süresi sonuna kadar veya inşaaata başladıktan sonra dilediği zaman parsel alımından vazgeçerek isteği ile yatırmış olduğu paraları geri isteyebilir. OSB katılımcının o güne kadar yatırmış olduğu bütün paranın toplamını iade eder. Söz konusu para arsanın geri alınma tarihinden itibaren ilk mali yılda bütçeye konularak ödenir. Katılımcı bunun dışında hiçbir surette faiz ve tazminat talep edemez. Bu şekilde arsayı almaktan vazgeçerek paralarını alan katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olamaz.

Hak ve Yükümlülükler

MADDE 102- Katılımcının hak ve yükümlülükleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

a) OSB'nin alt yapı yatırımları tamamlanmadan katılımcı tarafından yapılan tesislerin ortadan kaldırılması veya projeye uygun hale getirmek üzere tadilinin gerekmesi halinde; katılımcı OSB'nin bu yolda vereceği karara uymakla yükümlü olduğu gibi bu nedenle her ne ad altında olursa olsun OSB'den hak, alacak ve tazminat talebinde bulunamaz.

b) Katılımcı, tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatını OSB tarafından verilen ruhsata uygun olarak yapmak zorundadır. Tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatın OSB mevzuatına ya da verilen ruhsata aykırılığının tespiti halinde OSB tarafından verilecek sürede aykırılıkları gidemekle yükümlü olduğu gibi, yönetim kurulu kararı ile bölge müdürlüğü tarafından uygulanacak yaptırımları da kabul eder.

c) Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatı bitirilmiş olsa bile, OSB, arsa satış bedelini iade etmek suretiyle tahsisi iptale yetkilidir. Katılımcı daha önce tapuyu almış ise, bu takdirde OSB iştirah hakkını kullanabilir.

Bu iştirah hakkı tapu verilmesi sırasında tapu kütüğüne kayıt konularak sağlanacaktır. Eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin yönetim kuruluna belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi veya satışı yapılır.

Aykırılıkların Giderilmesi

MADDE 103- Katılımcının, OSB' deki işletmesinde, belirlenmiş prensiplere ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlerde bulunması ve OSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen bu hareketlerinde ısrar etmesi halinde; OSB, yönetimi bu durumları engellemek için her türlü tedbiri almakla yükümlüdür.

Katılımcı yönetimin almış olduğu engelleyici tedbirlerden dolayı her ne sebeple olursa olsun, zarara uğradığı iddiası ile OSB'den hak ve alacak talebinde bulunamaz.

ONİKİNCİ BÖLÜM

Alt Yapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme

Alt Yapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme Hakkı

MADDE 104- OSB'ler ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla elektrik, ıgme ve kullanma suyu, doğalgaz temini ve dağıtım şebekesi, kanalizasyon ve yağmur suyu şebekesi, atık su arıtma tesisi, ıgme ve kullanma suyu arıtma tesisi, OSB içi yollar, haberleşme şebekesi, internet servis sağlayıcılığı, spor tesisleri, genel hizmet ve sosyal tesisler ve benzer tesislerden gerekenleri kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. Ancak, atık suların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.

OSB de yer alan kuruluşlar, alt yapı 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, başkalarının istifadesine tahsis edemez.

İçme ve Kullanma Suyu Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi

MADDE 105- OSB, ihtiyaç olan ıgme ve kullanma suyunu temin edebilmek amacıyla gerekli tesisleri kurabilir ve işletebilir, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapabilir.

a) Su dağıtım hizmetinin verilebilmesi için, OSB ile katılımcı-abone arasında su hizmet sözleşmesi düzenlenir.

b) Su tüketimleri OSB tarafından mühürlenmiş su sayaçları vasıtasıyla belirlenir.

c) Su bedeli, bölge müdürlüğü tarafından okunacak su sayacındaki sarfiyat üzerinden tahakkuk ettirilir. 1 m³ suyun bedeli, 1 m³ alış veya mal oluş bedeline su hizmetleri payı eklenerek hesaplanır. Su hizmetleri payı ise OSB'lerin su temin etmek amacıyla yapacağı her türlü anlaşma sonucu proje, tesis yapımı, su deposu ve pompa istasyonlarının bakım ve onarımı, işletilmesi, iletim ve dağıtım hattında olabilecek arızaların bakım ve onarımı, müşterek tesis ve alanların su ihtiyaçlarının karşılanması, müşterek yeşil alanların sulanması, personel ücretleri, su kayıpları ve benzeri giderlerin m³ 'e yansıtılması esasları ile tespit edilir.

d) Su bedeli, OSB müteşebbis heyetinin belirlediği prensiplere göre yönetim kurulunca belirlenir. Su bedeli, son ödeme tarihine kadar OSB tarafından belirlenmiş banka hesap numaralarına veya OSB veznesine yatırılır. Su bedelinin vadesinde ödenmesi için yönetim kurulu her türlü tedbiri alır.

e) Abonelerin itirazları, su parasının ödenmesine mani değildir. Ayrıca abonelerin su bedeli borçlarını ödememeleri halinde hiçbir ihbar ve hüküm almaya gerek kalmaksızın abonelerin suyu kesilir. Suyun kesilmesi halinde abonelerin uğrayacağı zarar ve ziyan abonelere aittir. Su sayacının abonelerin kusuru olmaksızın arızalanması halinde, su sayacının devre dışı kaldığı dönemdeki su tüketim miktarı, OSB bölge müdürlükleri tarafından resen belirlenir.

f) Aboneler talep miktarından fazla su kullanamaz. Kullandığı takdirde fazla kullanılan miktar için su bedeli, %30 zamlı tahakkuk ve tahsil edilir.

g) Su sayacının mührünün kopması, su sayacına zarar verilmesi, sayacın sökülmesi, sayaçsız veya sayacı çalıştırmayacak bir düzenle su kullanıldığı ve numeratörle oynandığı takdirde, abonenin sayacının doğru çalıştığı dönemlere ait veya yoksa emsal tesis ortalama tüketiminin 6 katı tutarındaki su bedeli olarak tahakkuk ve tahsil edilir. Depozitosu hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın OSB lehine irat kaydolunur ve ayrıca sözleşmesi feshedilerek yasal işlem başlatılır. Abone her ne ad altında olursa olsun, başka bir gerçek kişi ve tüzel kişiliğe su satamaz veya veremez, aksi takdirde sözleşmesi hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın feshedilerek, depozitosu irat kaydolunur.

h) Katılımcı tarafından yer altından su elde edilmesi halinde OSB bu kaynaklara sayaç takabilir, ücret alabilir.

Doğalgaz Altyapı Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi

MADDE 106- OSB; ihtiyacı olan doğalgazı temin edebilmek amacıyla gerekli tesisleri kurar ve işletir, 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanununun hazırlık döneminde BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.' den, uygulama döneminde ise sözkonusu kanuna ve uygulama yönetmeliklerine göre görevlendirilen şirketlerden satın alarak dağıtım ve satışını yapar.

Çevre Yönetim Sistemi

MADDE 107- OSB, Çevre Yönetim Sistemini aşağıdaki konular dahilinde oluşturacaktır:

- a) Yönetim kurulu OSB Çevre Yönetim Sistemini hazırlayarak müteşebbis heyet görüşünü almak kaydıyla uygulamaya sokar.
- b) OSB Çevre Yönetim Sistemi kapsamında, Atık su Yönetimi, Atık Su Alt Yapı Tesisleri Yönetimi, Katı Atık Yönetimi, Gürültü Yönetimi, Hava Kalitesi Yönetimi, Tehlikeli ve Tıbbi Atık Yönetimi, Zararlı Kimyasal Madde ve Ürünlerin Yönetimi, OSB Yangın Savunma Sistemi yer alır.
- c) Yönetim kurulu, OSB' deki çevre problemlerinin çözümü için, ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon içinde çalışır.
- d) OSB Çevre Yönetim Sistemi, OSB'nin koşullarına, ilgili yönetmeliklere ve bölgesel koşullarda olabilecek değişikliklere bağlıdır. Yönetim kurulu tarafından iki yılda bir veya yeni tesislerin kurulması halinde ya da mevcut tesislerin kapasite artışına gitmesi halinde yeniden gözden geçirilir.

Atık Su Yönetimi

MADDE 108- OSB'ler mahallin en büyük mülki amirinin bilgi, denetim ve gözetimi altında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği koşullarına uyulması kaydı ile atık su altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden sorumludur.

OSB'nin belediye sınırları içinde olması ve atık sularının belediye atık su arıtma tesisine bağlanması durumunda, belediyenin kanala deşarj standartlarına, belediye sınırları dışında direk alıcı ortama deşarj durumunda su ürünleri istihsal sahası ise Su Ürünleri Kanunu, değil ise, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ya da bölgesel koşullara bağlı oluşturulan deşarj standartlarına uymak zorundadır.

Kanalizasyon Şebekesine Verilmeyecek Atıklar, Artıklar ve Diğer Maddeler

MADDE 109- Arıtma tesisinin arıtma verimini düşüren, çamur tesislerinin işletilmesini veya çamur bertarafını olumsuz yönde etkileyen maddeler, atık su arıtma tesisini veya ünitelerini tahrip eden, fonksiyonlarını ve bakımlarını engelleyip, zorlaştıran, tehlikeye sokan maddeler ve bu tesislerde çalışan personele ve alıcı ortamın kalitesine zarar veren maddelerin kanalizasyon şebekesine verilmesi yasaktır. Aşağıda sıralanan atık, artık ve diğer maddeler hiçbir şekilde kanalizasyon şebekesine verilemez.

- a) Özellikle yanma ve patlama tehlikesi yaratan veya zehirli olan maddeler, fuel oil, benzin, nafta, motorin, benzol, solventler, karpit, fenol, petrol, zehirli maddeler, yağlar, gresler, asitler, bazlar, ağır metal tuzları, pestisitler veya benzeri toksik kimyasal maddeler, yıkama sonrası proseslerden oluşan seyrelmiş kan haricindeki kanlı atıklar, hastalık mikrobu taşıyan maddeler,
- b) Gaz fazına geçebilen, duman oluşturan, koku çıkaran, zehirli etkileri nedeni ile sağlık sakıncaları yaratan ve bu nedenle kanallara girişi, bakım ve onarımı engelleyen her türlü madde,
- c) Kanal şebekesinde tıkanmaya yol açabilecek, normal su akımını ve kanal fonksiyonunu engelleyecek kıl, tüy, lif, kum, curuf, toprak, metal, cam, süprüntü, moloz, hayvan dışkısı, mutfak artığı, selüloz, katran, saman, talaş, metal ve tahta parçaları, hayvan ölüsü, işkembe içi, üzüm posası, meyve posası, mayalı artıklar, çamurlar, buz artıkları, kağıt tabaklar, bardaklar, süt kapları, bitki artıkları, paçavra, odun, plastikler, gübre, yağ küspeleri, hayvan yemi artıkları ve benzeri her türlü katı madde ve malzemeler,
- d) Kanal yapısını bozucu, aşındırıcı, korozif maddeler, alkaliler, asitler, pH değeri 6'dan düşük, 10'dan yüksek ve boşaldıkları kanalizasyon sisteminde 1000 mg/l'ten fazla sülfat konsantrasyonu oluşturacak atıklar,

- e) Sıcaklığı 5 °C ile 40 °C arasında değişen, çöken, katılaşılan, viskoz hale geçen, kanal cidarlarında katı veya viskoz tabakalar oluşturabilecek her türlü madde,
- f) Radyoaktif özelliğe sahip maddeler,
- g) Dünya Sağlık Teşkilatı ve diğer uluslararası geçerli standartlar ile ulusal mevzuat ve standartlara göre tehlikeli ve zararlı atık sınıfına giren tüm atıklar,
- h) Kanalizasyon şebekesine deşarj ve arazi dışındaki alıcı ortam söz konusu olduğunda ön arıtma veya arıtma tesisi çamurları ile bekletme depoları ve septik tanklarda oluşan çamurlar (Bu çamurlar OSB yönetiminin belirleyeceği yere ve uygun teknik önlemler alınarak uzaklaştırılır.),
- i) Her türlü katı atık ve artıklar,
- e) OSB'nin yazılı izni olmadan kirletici maddeler ihtiva etmeyen soğutma suları

Katılımcı; bu maddede belirtilen atıkların OSB kanalizasyon sistemine verilmesi halinde oluşacak tüm hasar ve zararlardan doğrudan sorumludur.

Atık Su Altyapı Tesisleri Yönetimi

MADDE 110- OSB tarafından hazırlanan Atık Su Altyapı Tesisleri Talimatında;

a) Belirlenen kanala deşarj standartlarına bağılı olarak, katılımcıların hangilerinin ne oranda arıtma yapacakları belirtilir. Arıtım oranlarının tespiti, laboratuvar çalışmalarına ve akademik raporlara dayandırılır.

b) Üretim artışı, üretim teknolojilerinin değişmesi veya proses değişikliği durumlarında arıtma oranlarının yeniden düzenlenebileceği belirtilir.

c) OSB için kurulacak olan atık su arıtma tesisinin işletme maliyetlerine katılım payları hesap yöntemine yer verilir.

Katılımcıların Atık Su Arıtma Tesisinin İlk Yatırım ve İşletme Maliyetine Katılımı

MADDE 111-Ortak atıksu arıtma tesisinin yatırımına katılımcılar; maliyetin %25'ini parsel büyüklüğüne, %75'ini ise atıksu arıtma tesisinin teknik özelliği dikkate alınarak yönetim kurulunca belirlenecek debi ve kirlilik yükünün oranlarına göre katılır. Bu yatırım bedeline katılım miktarının tahsilinde; katılımcının tesisini faaliyete geçirip geçirmedeği dikkate alınmaz.

Arıtma tesisinin işletme masraflarında katılım payları ise atıksu debisi ve kirlilik parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir.

Atıksu arıtma tesisi işleten OSB'lerden belediyeler tarafından hiçbir ad altında atıksu bedeli alınmaz.

Bağlantı İzin Belgesi

MADDE 112- Katılımcılar, OSB bölge müdürlüğünden aşağıda belirtilen esaslara göre bağlantı izin belgesi almak zorundadır.

a) Kanalizasyon sistemine atık su bağlantısı yapılmadan önce gerekli ise ön arıtma/arıtma tesisini, kontrol bacası inşaatını ve kanalizasyon sistemine bağlantıyı OSB bölge müdürlüğünün denetimi altında yapacaktır. Daha sonra "Bağlantı İzin Belgesi" için başvuruda bulunur.

b) Üretime başlanması ile birlikte, en çok 30 gün süre ile 24 saatlik kompozit numuneler alınarak OSB bölge müdürlüğü veya OSB bölge müdürlüğünün uygun gördüğü kurum tarafından bedeli katılımcı tarafından ödenmek üzere analizleri yapılacak tesisin kirlilik parametreleri belirlenir.

c) OSB bölge müdürlüğü, atık su arıtma tesisi giriş parametrelerine göre belirlenen "Kanala Deşarj Standartları" na tesis atık suyunun uyup uymadığını kontrol ettirerek ön arıtmanın yapılıp yapılmayaacağına karar verir.

d) Bağlantı izin belgesi alınması için OSB yönetim kurulu katılımcıya en çok 6 ay süre tanır. OSB yönetim kurulu gerekli gördüğü takdirde bu süreyi artırabilir veya eksiltebilir. Kanala deşarj standartları sağlanmadıkça, hiçbir katılımcıya bağlantı izin belgesi verilemez.

e) Katılımcı en çok 6 ay süre içerisinde Bağlantı İzin Belgesi almadığı takdirde OSB yönetim kurulunun uygulayacağı her türlü yaptırımını kabul etmiş sayılır

f) Bağlantı İzin belgesinde yer alan bilgilerin teknik ve idari sorumluluğu katılımcıya aittir.

g) Kontrol Bacası, debimetre, pH ölçüm cihazı ve benzeri gibi ölçüm cihazlarının konabileceği büyüklükte ve OSB tarafından belirtildiği şekilde dizayn edilir. Katılımcı, varsa arıtma tesisi ile kontrol bacasını iyi bir şekilde muhafaza etmek, ölçüm tesislerini her zaman kontrole hazır halde tutmakla yükümlüdür.

h) OSB bölge müdürlüğü gerekli gördüğü hallerde, bağlantı izin belgesinde belirtilen sorumlu teknik elemanın değiştirilmesini talep edebilir.

i) OSB bölge müdürlüğü gerekli gördüğü hallerde bağlantı izin belgesinde belirtilen ölçüm aralığından bağımsız olarak istediği analizleri, bedeli katılımcıya ait olmak üzere, yapar veya yaptırabilir.

j) Katılımcının atık su arıtma tesisi varsa, buna ait teknik bilgi ve dokümanları bir rapor halinde OSB bölge müdürlüğüne verir. Atık su arıtma tesisi kapasitesi veya prosesinde yapılacak değişiklikler önceden OSB bölge müdürlüğüne bildirilir Aylık raporlar halinde atık su arıtma tesisi giriş debi ve kirlilik parametre değerleri OSB bölge müdürlüğüne verilir.

k) OSB, ani deşarj ve dökümlerin olabileceği veya gerekli gördüğü kaynaklar için ilave tedbirler isteyebilir.

k) Deşarj standartlarının sağlanması ve ön arıtma gereğini ortadan kaldırmak üzere, atık suların yağmur suları, soğutma suları , az kirli yıkama suları ve buna benzer az kirli sularla seyreltilmesi kesinlikle yasaktır. Bu amaçla OSB'lerde kanalizasyon sistemi ayrı sistemde inşa edilecektir. Katılımcıların yağmur suyu çıkışları dinlendime havuzları ve yağ tutuculardan geçirildikten sonra yağmur suyu drenaj şebekesine bağlanacaktır.

l) OSB bölge müdürlüğünün yazılı izni olmadıkça yetkisiz hiçbir resmi ya da özel kişi veya kuruluş tarafından kanalizasyon sistemine dokunulamaz, kanal şebekelerinin kapakları açılmaz, geçtiği yerler kazılamaz, şebekelerin yerleri değiştirilemez, bağlantı kanalları inşa edilemez ve şebeke sistemine bağlanamaz. Herhangi bir maksatla kullanılmak için kanalizasyon tesislerinden su alınmaz.

m) Bağlantı izin belgeleri üçer yıllık süreler için geçerlidir. Üretim miktar ve düzeninde veya faaliyet türünde değişiklik yapacak olan katılımcılar OSB' ye başvurarak belgeyi yenilemek zorundadır.

Katı Atık Yönetimi

MADDE 113- OSB tarafından hazırlanan Katı Atıkların Kontrolü Talimatında katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşan katı atıkların bertarafının nerede ve ne şekilde yapılacağı belirtilir.

a) OSB'de oluşan katı atıkların belediyeye verilmesi durumunda; Çevre Kanunu çerçevesinde hazırlanmış olan "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ile Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği"ne uyulmak zorundadır.

b) Katı atık bertarafından kaynaklanan ilk yatırım ve işletme maliyetlerine katılım payları, katı atığın cins ve miktarına göre hesap yöntemi yer alır,

c) Katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından ödenir.

Hava Kalitesi Yönetimi

MADDE 114- OSB tarafından hazırlanan Hava Kalitesinin Korunması Talimatında, katılımcıların faaliyetleri sonucu hava kirliliğine sebebiyet verebilecek toz, gaz emisyonlar gibi atıkların bertarafının ne şekilde yapılacağı belirtilir. Hazırlanan talimat Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğine uymak zorundadır.

Hava Kalitesinin Korunması Talimatı yok ise, Çevre Kanunu çerçevesinde hazırlanmış olan Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliğine uymak zorundadır.

Üretime geçilmesi aşamasında "Hava Kalitesi Korunması Yönetmeliği" uyarınca emisyon izinleri alınır.

Gürültü Yönetimi

MADDE 115- OSB tarafından hazırlanan Gürültü Kontrol Talimatında, katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşacak gürültü seviyelerinin ne şekilde azaltılacağı belirtilir. Hazırlanan talimat Gürültü Kontrol Yönetmeliğine uymak zorundadır.

Gürültü Kontrol Talimatı yok ise, Çevre Kanunu çerçevesinde hazırlanmış olan "Gürültü Kontrol Yönetmeliği"ne uyulmak zorundadır.

Tehlikeli ve Tıbbi Atık Yönetimi

MADDE 116- Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde katılımcıların sorumluluklarına uymalarını sağlamaya ve takibine OSB yetkilidir.

Katılımcılar, tehlikeli atıklarını ve varsa tıbbi atıklarını, ilgili yönetmelik uyarınca geçici depolayacak lisanslı taşıyıcılarla taşıyacak ve lisanslı tesislerde bertaraf ettirecektir.

Herhangi bir kaza anında derhal müdahale edilebilmesi için depo konteynerlerinin yer üstüne tesis edilmesi zorunludur. Kirli suyun yer altına sızması ve etrafındaki toprakları kirletmemesi için atık toplama deposu inşa edilir.

Zararlı Kimyasal Madde ve Ürünlerinin Yönetimi

MADDE 117- "Zararlı Kimyasal Madde ve Ürünlerinin Kontrolü Yönetmeliği" çerçevesinde katılımcıların sorumluluklarına uymalarını sağlamak ve takibinden OSB yetkilidir.

Zararlı kimyasal madde ve ürünler, Zararlı Kimyasal Madde ve Ürünlerinin Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen koşullara uygun olarak depolanır.

Zararlı kimyasal madde ve ürünlerinin bulunduğu depolar, depolanan maddelerinin oluşturacağı zararlar göz önüne alınarak gerekli ısı, izolasyon, yıldırımdan korunma, havalandırma, alarm, yangın söndürme gibi sistemler ile donatılır ve amacına uygun malzemelerle inşa edilir.

İtfaiye teşkilatı kurulmuş olan OSB'lerde katılımcılar, itfaiye tarafından istenen yangın ve patlamalara karşı alınacak tedbirleri uygularlar.

OSB Yangın Savunma Sistemi

MADDE 118- OSB'ler sektörel yapıya, coğrafi konuma ve benzeri şartlara uygun olarak güvenlik, yangın ve afetlerden korunma gibi acil müdahale gerektiren durumlarda yapılacak iş ve işlemleri belirten yönergeleri hazırlar ve uygular. Ayrıca, 7126 sayılı Sivil Savunma Kanununun EK-9 uncu maddesi ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak İtfaiye Teşkilatı kurabilirler. Bu durumda yangın güvenlik ve yeterlilik uygulamaları kendi itfaiye gruplarınınca yürütülür.

ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Bakanlık Kredisi Kullanacak OSB'lerde İhale Esasları

Kapsam

MADDE 119- OSB'lerin bedeli Bakanlıktan aldıkları kredilerden karşılanmak suretiyle temin edecekleri her türlü alım, yapım ve hizmet işleri bu yönetmelikte yazılı hükümlere göre yürütülür.

İhale Usulleri

MADDE 120- İhalelerde esas, ilan yolu ve kapalı zarf usulü teklif almadır. Ancak ikmal inşaatı, malzeme alımı, ve benzeri küçük kapasiteli işlerde Bakanlık izni alınmak kaydıyla Bakanlık tarafından belirlenecek esaslar dahilinde belli isteklilerden kapalı teklif alınması ve gerektiğinde, takiben teklifler üzerinde pazarlık etmek suretiyle ihale yapılabilir.

Tekliflerin hazırlanması, verilmesi, dış zarf açılması, iç zarf açılması ile ilgili hususlar ihale dosyasında belirtilir. Bu konuda 2886 sayılı Devlet ihale Kanununun 37-38-39-40-41-42-43 üncü maddelerindeki esaslar çerçevesinde işlem yapılır.

İhaleye Katılabilme Şartları

MADDE 121- Bu yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların, kanuni ikametgah sahibi olması, gerekli nitelik ve yeterliliği haiz bulunması, istenilen teminat ve belgeleri verme zorunluluğu vardır.

İhaleye Katılamayacak Olanlar

MADDE 122- 2886 sayılı Devlet ihale Kanununun 6 ncı maddesinde belirtilen şahıslar, doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

İhale Dosyasının Hazırlanması

MADDE 123- İhale konusu işlerin her türlü özelliğini belirten ihale şartnamesi, sözleşme tasarısı, teknik şartnameler Bakanlık tarafından tespit edilecek kriterlere göre müteşebbis heyet tarafından hazırlatılarak ihale dosyası oluşturulur.

Bu dosyada işin mahiyetine göre konulacak olan özel ve teknik şartlardan başka genel olarak aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur:

- a) İşin adı, niteliği, nevi ve miktarı,
- b) Keşif bedeli, geçici teminatın miktarı ve şartları ile kesin teminata ait şartlar,
- c) İhale usulü, teklif alma şekli, teklifin teslim tarihi ve yeri,
- d) İhalenin yeri, tarihi ve saati,
- e) İş ve işyeri sigortalanmasına ilişkin şartlar,
- f) İhaleye katılmayacak olanlar,
- g) İşin yapılma yeri, teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları,
- h) İşe başlama ve iş bitime tarihleri, gecikme halinde alınacak cezalar,
- ı) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler,
- i) İhaleyi yapıp yapmamakta, ertelemekte veya iptal etmekte idarenin serbest olduğu,
- j) İhale kararının krediye uygunluğu açısından Bakanlık vizesinden sonra 15 gün içinde müteşebbis heyet tarafından kesinleştirileceği,
- k) Vergi resim ve harçların kim tarafından ödeneceği,
- l) Ödeme yeri, şartları ve süresi ile avans verilip verilmeyeceği ile ilgili şartlar ve miktarı,
- m) Sözleşme konusu işlerin malzeme veya birim fiyatlardaki değişiklikler nedeniyle eğer ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceği,
- n) Süre uzatımı verilecek haller ve şartları,
- o) İhtilafların çözümlenme şekli.

Keşif Bedeli

MADDE 124- Keşif bedeli, tasdikli projelere göre, ilgili kurum ve kuruluşların yayınladığı birim fiyatlar, analiz, tahmini bedeller ile maktu bedellerden oluşan ve yapılacak imalatları kapsayan metrajlara dayalı keşif özetinde tespit edilen bedeldir.

Proje müellifine hazırlattırılan keşfe esas projeler ve keşiflerin bölge müdürü ve kontrol mühendisi tarafından hazırlık çalışmalarının izlenmesi, incelenip kontrol edilmesi ve yönetim kurulunun temsil ve ilzama yetkili üyeleri ile birlikte imzalanması şarttır. Proje veya keşiflerdeki hataların ve değişikliklerin sorumluluğu yönetim kuruluna aittir.

Yönetim kurulu tarafından vize edilip, Bakanlığa tasdik ettirilen keşif bedelleri ihaleye esas bedeldir. Bakanlık keşif özetleri ve eklerinde uygun gördüğü değişiklikleri yapmaya, bazı imalatları kredi kapsamı dışında tutmaya yetkilidir. Yönetim kurulu yapılan düzeltmelere aynen uymak zorundadır. Yönetim kurulu ancak Bakanlık kredisi kullanmamak kaydıyla imalat değişiklikleri yapabilir.

İhale Dosyasının Verilmesi

MADDE 125- İhale dosyasının bedelli veya bedelsiz verileceği, şayet bedelli verilecekse satış bedeli ile temin edileceği yer ihale ilanında belirtilir.

İhalenin İlanı

MADDE 126- İhale konusu olan işler Resmi Gazete ile mahalli gazetelerde ikişer defa ilan edilerek duyurulur. Gazete ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası 10 günden, son ilan ile ihale günü arası 5 günden az olamaz.

İlanda Bulunması Zorunlu Hususlar

MADDE 127- İlanda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur:

- a) İhale konusu olan işin adı, niteliği, yeri ve keşif bedeli,
- b) İhale dosyası ve eklerinin nereden ve hangi şartlarla alınacağı,
- c) İhalenin yeri, tarihi ve saati,
- d) İhalenin usulü ve teklif alma şekli,
- e) Geçici teminat miktarı,
- f) İsteklilerde aranan şartlar ve belgeler,
- g) Tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği.

Geçici Teminat

MADDE 128- İsteklilerden, ihale konusu işin keşif bedelinin %3'ünden aşağı olmamak üzere müteşebbis heyet onayı ile %30'una kadar geçici teminat alınır.

Teminat Olarak Kabul Edilen Değerler

MADDE 129- Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilebilecek değerler;

a) Tedavüldeki Türk parası,

b) **(Değişik:RG-22/02/2006-26088)** Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca belirlenecek bankalar ile özel finans kurumları tarafından verecekleri süresiz limit içi teminat mektupları,

c) Nominal değerler üzerinden Devlet tahvilleri ve hazine kefaletini haiz tahviller.

Teminat mektupları dışındaki teminatlar yönetim kurulu tarafından belirlenecek banka şubelerine yatırılır ve makbuzları ihale dosyasına konur. İhalenin sonuçlandırılmasını müteakip ilk üç sıra dışındaki firmaların teminatları iade edilir. Diğer teminatlara ihalenin tasdikini müteakip işlem yapılır.

İhale Komisyonları

MADDE 130- İhale komisyonları müteşebbis heyetin kendi içerisinde seçeceği bir başkan ve 4 üye ile teknik ve muhasip üyelerden olmak üzere 7 kişiden oluşur. İhtiyaç halinde diğer kurum ve kuruluşlardan konusunda uzman gözlemci üye alınabilir. Gözlemci üyelerin oy hakkı yoktur.

Komisyon eksiksiz olarak toplanır ve oy çokluğu ile karar alır. Kararlarda çekimser oy kullanılmaz. Karara katılmayan üye muhalefet serhinde gerekçesini belirtir. Alınan kararlar tutanağa bağlanır.

Müteşebbis heyet ihtiyaç duyulması halinde ihalenin Bakanlıkta yapılmasını isteyebilir

Yeterlilik ve ihale aynı komisyonca yapılır.

İhalenin Yapılıp Yapılmaması

MADDE 131- Komisyonlar gerekçe göstermek suretiyle, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Sonuçlandırma ve Sözleşme Düzenlenmesi

MADDE 132- Yapılan ihaleye katılan firmaların dış zarflarındaki belgelerin incelenmesi neticesinde hazırlanan tutanak ile yeterli görülen firma listesi, yeterli firmaların teklif mektupları ayrı ayrı tutanaklarda tespit edilir.

Hazırlanan ihale dosyasındaki esaslara göre Bakanlık tarafından tasdik edilen keşif bedelleri üzerinden işin ihalesi ihale komisyonu tarafından yapılır. İhale kararı krediye uygunluğu açısından Bakanlık vizesinden sonra 15 gün içinde müteşebbis heyet tarafından kesinleştirilir. Yönetim kurulu ile yüklenici arasında imzalanan ve noter tarafından tasdik edilen sözleşme ve ekleri uygulamada kullanılmak üzere Bakanlığa gönderilir.

İstisnalar

MADDE 133 - Bu yönetmelikte yer almayan diğer hususlar için 2886 sayılı Devlet ihale Kanununun ilgili maddelerine göre işlem yapılır.

Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'ler ile özel OSB'ler bu yönetmeliğin ihale ile ilgili onüçüncü bölümünün kapsamı dışındadır.

Hakediş Düzenlenmesi ve Onaylanması

MADDE 134- Bakanlık kredisi kullanmakta olan OSB'lerde hakedişler, yapılan işler karşılığı kredilendirilmek amacıyla, ihale dosyasındaki şartnamelere ve kriterlere göre düzenlenir.

Hakediş raporları, OSB'nin sorumlu mimar veya mühendisi tarafından hazırlanarak ve yetkili ve sorumlu organı tarafından tasdik edildikten sonra Bakanlık veya Bakanlığın uygun göreceği merciler tarafından kredilendirme açısından vize edilir.

Bakanlık kredisi kullanmayan ve özel OSB'lerde hakedişler yönetim kurulu tarafından belirlenen şartlara ve kriterlere göre düzenlenir ve yine yönetim kurulu tarafından onaylanır.

ONDÖRDÜNCÜ BÖLÜM

**Genel Kurul, Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu,
ve Bölge Müdürünün Görev ve Yetkileri**

Genel Kurulu Oluşturma

MADDE 135- OSB' deki (**Mülga ibare:RG-22/02/2006-26088**) (...) kurulacak toplam işletme sayısının 2/3'ünün üretime geçtiklerinin, işyeri ağma izni veya işletme belgesi ibraz etmek sureti ile belgelenmesi veya OSB'nin kuruluş masrafları, OSB'deki arsaların alımı ve tüm altyapı inşaatları Bakanlık kredisi ile gerçekleştirilmiş olan OSB'lerde kredi borcunun ödendiğinin belgelenmesi ile ilk genel kurulun oluşum süreci başlar. Müteşebbis heyetin kendi imkanları ile oluşmuş OSB'lerde ise OSB'de (**Mülga ibare:RG-22/02/2006-26088**) (...) kurulacak toplam işletme sayısının 2/3'ünün üretime geçtiklerinin işyeri ağma izni veya işletme belgesi ibraz etmek sureti ile belgelenmesi sonucunda, ilk genel kurulun oluşum süreci başlar.

Her iki halde de yönetim kurulu, işletmelerin 2/3 nün üretime geçerek işyeri ağma izni veya işletme belgesi aldığı durumda durumu Bakanlığa Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü kanalıyla bildirmek zorundadır. Kredi borcunun bittiği ise banka tarafından Bakanlığa bildirilir. Bakanlık doluluk oranının zamanında tespiti için gerekli duyuruları yapar.

Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden 15 gün içinde ilk genel kurulu toplaması talimatını müteşebbis heyete gönderir. Müteşebbis heyet ilk genel kurulu Bakanlık talimat tarihini takip eden 6 ay içinde toplamak zorundadır.

Oy Hakkı ve Temsil

MADDE 136- Genel kurul yapma hakkını elde etmiş OSB'lerdeki her katılımcı, kendisi veya temsil ve ilzama yetkili bir temsilcisi ile genel kurulda temsil edilir. (**EK cümle:RG-22/02/2006-26088**) Katılımcılardan gerçek kişi olanların kendisi, tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişilerin ise temsil ettikleri tüzel kişinin tescilli ana sözleşmeleri gereğince temsil ve bağlayıcı işlem yapma yetkisine sahip olduklarına dair son üç ay içinde düzenlenmiş ve ilgili ticaret sicili memurluğunca tasdik edilmiş bir belgeyi ibraz etmeleri halinde Genel kurula katılımcı olarak iştirak eder. Noter tasdikli vekaletname şartı ile, bir katılımcı diğer bir katılımcıyı oyunu da kullanmak üzere vekil tayin edebilir. (**EK cümle:RG-13/08/2005-25905**) Katılımcı olmayanlara vekalet verilemez.

Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulları başkan ve üyelerine vekalet verilemez.

Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle OSB'nin işlerinin yürütülmesine herhangi bir şekilde katılmış olanlar, yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamazlar. Bu hüküm denetçiler hakkında uygulanmaz. Denetçiler de kendi ibralarında oy kullanamazlar.

Hiçbir katılımcı, kendisi, eşi veya usul ve furuğu ile OSB arasında katılımcı ilişkileri dışındaki şahsi bir işe veya uyuşmazlığa ait görüşmelerde oy kullanamaz.

Kooperatif ve sanayicilerin bir araya gelerek oluşturdukları OSB'lerde; kooperatiflerin her biri bir katılımcı sayılır ve genel kurulda seçecekleri bir kişi tarafından temsil edilirler.

OSB'lerde yer alan küçük sanayi niteliğindeki işyerlerinin oluşturduğu grup veya kooperatif, kendi aralarından seçecekleri bir üye ile genel kurulda temsil edilir. Bu üye ve yedeğinin seçimi, söz konusu işyeri sahiplerinin veya temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin müteşebbis heyetin tespit edeceği gün ve saatte müteşebbis heyet başkanı veya başkan vekilinin başkanlığında toplanarak yapacakları seçimle belirlenir.

Toplantı Şekilleri ve Zamanı

MADDE 137- Genel kurul, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.

Olağan genel kurul toplantısının, her yılın ilk altı ayı içinde yapılması zorunludur.

Olağanüstü genel kurul, OSB işlerinin, kanun, yönetmelik ve kuruluş protokolü hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.

Toplantı Yeri

MADDE 138- Genel kurul OSB'nin bulunduğu yerde toplanır.

Çağrıya Yetkili Organlar

MADDE 139- İlk genel kurul, müteşebbis heyet tarafından, sonrakiler yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılır. Gerekli hallerde çağrı Bakanlık tarafından da yapılabilir.

Gerekli hallerde denetim kurulu da genel kurul toplantıya çağırma yetkisine sahiptir.

Ayrıca, dört işletmeden az olmamak şartıyla, toplam işletme sayısının en az 1/10'unun isteği halinde, genel kurul 10 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılır. Bu başvurunun, müştereken ve noter tebligatı ile yapılması gerekir.

Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi ve sırasıyla denetim kurulu ve yukarıdaki şekilde yapılan başvurulardan bir sonuç alınmaması halinde, istek sahipleri mahalli mahkemeye başvurarak genel kurul bizzat toplantıya çağırma izni alabilir.

Çağrının Şekli

MADDE 140- Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; taahhütlü mektupla yapılır. Çağrının sadece yazılı olarak imza karşılığında yapılması da mümkündür.

Çağrının toplantı gününden en az **(Değişik ibare:RG-22/02/2006-26088)** iki hafta önce ve en çok iki ay içinde yapılması, toplantının gün ve saati ile yerinin ve gündem maddelerinin belirtilmesi zorunludur. **(Ek cümle:RG-22/02/2006-26088)** Katılımlara, çağrı ile birlikte yönetim ve denetim kurulu tarafından verilen raporlar, bilanço, gelir-gider veya Kar/Zarar hesabı, tahmini bütçe ve çalışma programı ile uygun görülen diğer bilgi ve belgeler gönderilir.

Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanmadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantının tarihi, saati ve yeri açıklanarak yeni bir bildirimde gerek kalmaksızın bir defada katılımcılara duyuru yapılabilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az, **(Değişik ibare:RG-22/02/2006-26088)** iki haftadan fazla olamaz. Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günleri hesaba katılmaz.

Bütün Katılımcıların Hazır Bulunması

MADDE 141- OSB'nin varsa tevsii alanları da dahil bütün katılımcıların hazır bulunması ve itirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartıyla, toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da kararlar alınabilir. Bu kararlar tüm katılım veya katılımcıların toplantıda oy birliği ile seçecekleri temsilciler tarafından imzalanarak bir tutanağa bağlanır.

Bakanlık Temsilcisi

MADDE 142- Olağan ve olağanüstü genel kurulda, Bakanlığın temsilen ilgili genel müdürlükten bir temsilci bulundurulur.

Bakanlık temsilcisi, "Sermaye Şirketlerinin Genel Kurul Toplantıları ve Bu Toplantılarda Bulunacak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserliği Hakkındaki" yönetmelik hükümleri çerçevesinde, toplantının kanun, yönetmelik ve kuruluş protokolüne uygun olarak yapıp yapılmadığını denetler ve toplantı tutanağının bir nüshasını imzalayarak Bakanlığa gönderir.

Bakanlığa Müracaat ve Gönderilecek Belgeler

MADDE 143- Genel kurul tarihi ile yeri ve gündemi, toplantıdan en az 30 gün önce, Bakanlığa yazılı olarak bildirir.

Bu bildirimde, Bakanlık tarafından tespit edilen miktardaki temsilci ücretinin ilgili genel müdürlük adına Ankara'da T.C.Ziraat Bankası'nda açılacak hesaba yatırıldığını gösteren belge eklenerek toplantıya temsilci gönderilmesi talep edilir.

Gündem

MADDE 144- Olağan genel kurul gündemine aşağıdaki hususlar yazılır:

a) Yönetim ve denetim kurulları tarafından verilen raporların okunması,
b) Bağımsız denetim kurullarınca yıllık olarak yapılan denetim raporlarının okunması,

c) Bilanço, envanter ve diğer hesapların incelenmesi, onanması veya reddi,

d) Yönetim kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ibrası,

e) Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,

f) Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,

g) Gerekli görülen diğer hususlar.

Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur.

Dört işletmeden az olmamak üzere toplam işletme sayısının en az 1/10 u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az **(Değişik ibare:RG-22/02/2006-26088)** on gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususların da gündeme konulması zorunludur.

Gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak, varsa tevsi alanlar da dahil OSB' ye kayıtlı tüm işletmelerin; dört işletmeden az olmamak üzere en az 1/10 unun temsilcilerinin, Başkanlık Divanının seçilmesini takiben, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde,

- 1) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,
 - 2) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,
 - 3) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması,
 - 4) Kanun, kuruluş protokolü ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,
 - 5) Yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar,
- genel kurula katılanların yarından bir fazlasının kabulü ile gündeme alınır.

Katılımcılar Cetveli

MADDE 145- Yönetim kurulu, her genel kurul toplantısından önce tüm katılımcı veya temsilcilerinin isim ve ikametgahları ile asaleten ve vekaleten imzalanacak yerleri gösterir bir katılımcılar cetveli hazırlamakla yükümlüdür.

Bu cetvel toplantıya katılanlar ile genel kurul başkanı ve Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak ayrıca imzalanır.

Görüşme ve Karar Yeter Sayısı

MADDE 146- Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için varsa tevsi alanlar da dahil OSB' de kayıtlı katılımcıların veya temsilcilerinin en az dörtte birinin toplantıda hazır bulunması şarttır. İlk toplantıda yeterli katılımcının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda gerekli nisap aranmaz.

Genel kurulda kararlar katılımcılar cetvelinde imzası bulunanların yarından bir fazlasının oyu ile alınır.

Genel kurulun ilk toplantısında mevcut kuruluş protokolü tüzel kişiliğin ana sözleşmesi olarak değiştirilir.

Toplantının Açılması ve Başkanlık Divanı

MADDE 147- Toplantı, Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı karar yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. Daha sonra bir divan başkanı ile kararlaştırılacak sayıda sekreter ve gerektiğinde oy toplayıcı seçilir. Bu seçimde en çok oy alan adaylar seçilmiş sayılır.

Divan başkan ve üyelerinin, madde 148'de belirlenen esaslara göre katılımcı veya temsilciler arasından seçilmesi şarttır.

Oy Kullanma Şekli

MADDE 148- Oylamalar el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak genel kurula katılanların salt çoğunluğunun kararı halinde gizli oya başvurulur.

Bilançonun Tasdiki ve İbra

MADDE 149- Bilançonun tasdikine dair genel kurul kararı, yönetim kurulu ve denetim kurulunun ibrasını da kapsar. Ancak, bilançoda bazı hususlar gösterilmemiş veya bilanço yanlış olarak düzenlenmiş ise, bilançonun tasdiki ile bu organlar ibra edilmiş olmazlar.

Denetim raporunun okunmasından önce bilanço ile hesapların kabulü hakkında verilen kararlar geçerli değildir.

Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibra edilmemesi halinde, görev süreleri sona ermiş sayılır ve gündeme seçim ilave edilmiş sayılarak bu kurulların yeniden seçimi yapılır.

Ayrıca, ibra edilmemeye mesnet teşkil eden hususların incelenmesi amacıyla hesap tetkik komisyonu oluşturulur veya yeni seçilecek denetim kurulu görevlendirilir. Söz konusu incelemenin, en geç 3 ay içinde yapılacak olağanüstü genel kurulla üyelerin bilgi ve onayına sunulması gerekir.

Söz konusu raporun bir nüshası ibra edilmeyen yönetim ve denetim kurullarına verilerek savunma hakkı sağlanır.

İbra edilmeyen yönetim ve denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemezler.

İbra edilmeyen yönetim kurulu aleyhine hukuki sorumluluk davası açılabilmesi için, bu konuda olağanüstü genel kurulda karar verilmiş olması gereklidir. Denetçiler genel kurul karar tarihinden itibaren 1 ay içinde suç duyurusunda bulunmaya mecburdur ve bundan yasal olarak sorumludur.

Kararların Tesiri

MADDE 150- Genel kurulda alınan kararlar, toplantıda bulunmayanlar veya karşı oy kullananlar hakkında da geçerli ve bağlayıcıdır.

Kararların İptali

MADDE 151- Aşağıda yazılı kişiler, kanun, yönetmelik ve kuruluş protokolünde belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı izleyen günden başlamak üzere bir ay içinde, OSB'nin bulunduğu yerdeki ilgili mahkemeye başvurabilir:

a) Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak durumu tutanağa geçirten, oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen, toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığını veya gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini, genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulduklarını iddia eden katılımcılar,

b) Yönetim kurulu,

c) Kararların yerine getirilmesi yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin şahsi sorumluluklarını mucip olduğu takdirde, bunların her biri,
Bozma davasının açıldığı ve duruşmanın yapılacağı gün, yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

Bir kararın bozulması, bütün katılımcılar için hüküm ifade eder. Bozma kararının kesinleşmesi halinde, bu husustaki ilam, tescil ve ilan ettirilir.

Genel Kurul Tutanağı

MADDE 152- Genel kurul toplantılarının geçerli olması için, temsilciler tarafından yapılan seçimler ve alınan kararları içeren bir tutanak düzenlenir . Genel kurulda alınan kararlara muhalif olanlar muhalefetlerini gerekçesi ile birlikte bu tutanağa geçirir. Bu tutanakta, toplantıya asaleten ve vekaleten katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

Genel kurul tutanağı, divan başkanı,üyeleri ve Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Genel Kurul Kararlarının İlanı

MADDE 153- Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile katılımcılar cetveli ve genel kurul tutanağı, toplantı tarihinden itibaren 15 gün içinde OSB' de ilan edilir ve bir nüshası Bakanlığa gönderilir.

Genel Kurulun Görev ve Yetkileri

MADDE 154- Genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:

a) Kuruluş protokolünü OSB Anasözleşmesi olarak değiştirmek,

b) (Değişik:RG-22/02/2006-26088) OSB'nin en ideal şekilde işleyişi ile ilgili gerekli kararları ve tedbirleri almak, OSB'nin genişlemesine veya bir diğer OSB ile birleşmek için karar vermek ve birleşme şartlarını belirlemek,

c) OSB'nin, yönetim ve denetim kurulunu oluşturmak, bu kurulların çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek, gerektiğinde bunları azletmek,

ç) Üst kuruluşa katılmak için karar almak ve katılacak üyeleri tespit etmek,

d) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kuma ve işletme, kamu kurum ve kuruluşlarından satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesislerini kuma ve işletme konularında gerekli kararları almak ve gerektiğinde yönetim kuruluna bu konuda yetki vermek,

- e) Altyapı katılım payları, elektrik, su, doğal gaz ve benzeri satış bedelleri ile ilgili prensipleri belirlemek,
- f) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarını parsel büyüklüğüne göre belirlemek,
- g) Rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek ve gerektiğinde yönetim kuruluna bu konuda yetki vermek,
- h) OSB' ye ait gayri menkullerin ve menkullerin kiralanması, trampası, satış bedelleri ve benzeri işlemler ile ilgili prensipleri belirlemek,
- i) Kanun, yönetmelik, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptal edilip edilmeyeceği konusunda karar vermek,
- j) OSB ye ait para ve diğer kaynakların kuruluş amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak ve denetlemek,
- k) OSB'nin yeni yatırımlarını ve bütçesini onaylamak,
- l) Tahsisi veya satışı yapılmamış arsa var ise, arsa tahsis ve satış kriterlerini belirlemek ve bu konuda yönetim kurulunu yetkilendirmek,
- m) Ruhsat ve izinlerin verilmesi ile ilgili prensipleri belirlemek,
- n) İmar ve parselasyon planları ile değişiklikleri hakkındaki prensipleri belirlemek,
- o) OSB katılımcılarından tahsil edilecek OSB yönetim aidatları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri, varsa altyapı katılım payları, ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak cezalara ilişkin esasları belirlemek,
- p) Katılımcılar ile OSB yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü arasında doğabilecek uyuşmazlıklar hakkında karar vermek, gerektiğinde uyuşmazlıkların çözümü için Bakanlığın görüşünü alarak karar vermek,
- q) OSB için yapılacak alım-satım, alt yapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dahil tüm ihaleler konusunda alacağı kararlarla işlemlerin yürütülmesi ve ihalenin sonuçlandırılması için usul ve esasları tespit etmek,
- r) OSB içinde katılımcıların kendi ihtiyaçları için otoprodüktör veya otoprodüktör grubu olarak kuracakları elektrik üretim tesisleri ile ilgili şekil ve şartları belirlemek,
- s) Bölge müdürünün atanması veya azli ile ilgili karar almak,
- t) Bölge müdürlüğünün teşkilat şeması, kadrosunu onaylamak ve personelin niteliği ile ilgili prensipleri belirlemek,
- u) Bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek,
- v) Bölge Müdürü ve OSB personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek,
- w) Yatırımlarla ilgili kredi alma konusunda yönetim kuruluna yetki vermek,
- x) Yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı veya aylık ücretleri belirlemek,
- y) Cadde ve sokak isimlerine karar vermek,
- z) **(Değişik:RG-22/02/2006-26088)** Genel kurul, kuruluş protokolünün ana sözleşme olarak değiştirilmesi, yönetim kurulu ve denetim kurulunun oluşturulması ve ibrası, hesapların ibrası, OSB'nin yatırım programı ve bütçesinin onaylanması, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının veya aylık ücretin tespit edilmesi, OSB'nin genişlemesine veya bir diğer OSB ile birleşmek için karar verilmesi, birleşme şartlarının belirlenmesi, üst kuruluşa katılmak için karar verilmesi ile üyelerinin tespiti, yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi, Bölge Müdürünün atanması veya azli ile ilgili görevlerinin dışında kalan yetki ve sorumluluğun Yönetim Kuruluna devri konusunda karar almak,
- aa) Denetim Kurulu dışında, OSB'nin her türlü hesap ve işlemlerini yıllık olarak gerekli görülen hallerde her zaman serbest yeminli mali müşavirlere incelettilmesi için karar vererek prensiplerini belirlemek,
- ab) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumlulukların yerine getirilmesi için gerekli tedbirleri almak,
- ac) Kanun, yönetmelik, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak.

Yönetim Kurulu

MADDE 155- Yönetim kurulu, genel kurulun üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asıl ve 5 yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri, 2 yıl için seçilir. İstifalar ve eksilmeler halinde yerine birinci sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

Yönetim kurulunun asıl ve yedek üyeleri, genel kurulda en çok oy alanlar arasından sıra ile belirlenir. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.

Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilirler.

Seçilme Şartları

MADDE 156- Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip bulunmak,

b) Katılımcı olmak,

c) Başka bir OSB’de yönetim kurulu üyesi olmamak,

d) (Değişik birinci paragraf:RG-05/07/2006-26219) Kasten işlenen bir suçtan dolayı iki (2) yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına mahkum olmamak,

Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, yağma, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı ve haksız mal edinme suçlarından hükümlü bulunmamak,

Haklarında yukarıdaki suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri ilk genel kurul toplantısına kadar devam etmekle beraber, yönetim kurulunca bu durumdaki üyelerin genel kurulca azli veya göreve devamı hakkında karar alınmak üzere yapılacak ilk genel kurul gündemine madde konur.

e) OSB’de denetçi olmamak,

f) Denetim kurulu üyeleri ile ikinci dereceye kadar ikinci derece dahil kan yada sıhrî hısımlı olmamak.

Seçilme şartları denetim kurulu tarafından araştırılır. Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin görevlerine yönetim kurulu tarafından son verilir.

Görev Bölümü ve Toplantılar

MADDE 157- Yönetim kurulu üyeleri, seçimi takiben yapacakları ilk toplantıda aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçerek görev bölümü yaparlar. Görev bölümü en az üç üyenin aynı yöndeki oyu ile yapılır. Yönetim kurulunun sekreteryâ görevini bölge müdürü yürütür.

Yönetim kurulu, başkanın bulunmadığı zamanlarda başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Toplantı en az ayda iki defa ve en az üç üyenin katılımıyla yapılır. Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibare edilir.

Toplantıda bulunmayan üyeleri temsilen oy kullanılmaz. Üyeler, şahsi menfaatlerini ilgilendiren hususların görüşülmesi sırasında toplantıya katılamazlar.

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. Bu durumda yönetim kurulu ilk sıradaki yedek üyeyi göreve davet eder.

Toplantılar OSB’de yapılır. Alınan kararlar tarih ve numara sırasıyla yönetim kurulu karar defterine işlenir. Tüm üyelerin isimleri kararın baş tarafına yazılır ve alt tarafı toplantıya katılanlar tarafından isim yazılarak imzalanır.

Verilen karara karşı olanlarla çekişen kalan üyeler, karşı olma veya çekişen kalma sebeplerini kararın altına yazarak imzalarlar.

Üyeliğin Boşalması

MADDE 158- Yönetim kurulu üyeleri, istifa etmek suretiyle her zaman çekilebilirler.

Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yönetim kurulunca aldıkları oy sırasına göre yönetim veya denetim kurulu tarafından geciktirilmeden yeteri kadar yedek üye çağrılır. Eşit oy alanlar arasında kura çekilir.

Yönetim kurulu toplantı karar yeter sayısını kaybederse boşalan yönetim kurulu üyeliklerine denetim kurulu tarafından geciktirmeksizin yeteri kadar yedek üye çağrılır.

Yedek üyelerle de yönetim kurulunun tamamlanamaması halinde, eğer yönetim kurulu toplantı karar yeter sayısını kaybetmemişse TTK'nın 315 inci maddesinin birinci fıkrasına göre hareket edilir. Yönetim kurulu toplantı karar yeter sayısının altına düşmüşse, denetim kurulu tarafından seçimler yapılmak üzere genel kurul derhal toplantıya çağrılır.

Sorumluluk ve Yasak Muameleler

MADDE 159- Yönetim kurulu, OSB işlerinin yönetimi için gereken titizliği gösterir ve OSB'nin başarısı ve gelişmesi yolunda bütün gayreti sarf eder.

Üyeler, yönetim kurulu faaliyeti sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdürler.

Yönetim kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve katılımcılar listesinin muntazam hazırlanıp, tutulup, saklanmasından ve tek düzen muhasebe sistemi ile tutulan defter ve belgeler ile yıllık bilançonun kanuni hükümlere uygun olarak hazırlanıp, incelenmek üzere denetçilere verilmesinden sorumludur.

Yönetim kurulu üyeleri ve temsile yetkili şahıslar, genel kurulun devretmediği yetkileri kullanamaz.

Yönetim kurulu üyeleri, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan müteselsil sorumlu olup, OSB'ye tazmin etmekle yükümlüdürler.

Kusurlu olmadığını ispat eden üyeler ile karara muhalif kalıp durumu hemen denetim kuruluna yazılı olarak bildiren veya mazereti nedeniyle toplantıda hazır bulunmayan üyeler sorumluluktan kurtulurlar.

Görevi sona eren üyenin, görevinden doğan ve mevzuata ilişkin sorumlulukları kanunlarında belirtilen zaman aşımı süresince devam eder.

Görev ve Yetkileri

MADDE 160- OSB yönetim kurulunun görev ve yetkileri aşağıda belirtilmiştir:

- a) OSB'yi temsil ve ilzam etmek,
- b) Kanun, yönetmelik, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek,
- c) OSB'nin en ideal şekilde gelişmesi için her türlü tedbiri almak, planlamak ve hakkaniyetle işleyişi ile ilgili kararları almak,
- ç) Yıllık faaliyet raporu, bütçe, kesin hesap ve bilançoyu hazırlamak, yönetim aidatları ile hizmet karşılığı bedellerini belirleyerek genel kurulun onayına sunmak,
- d) Genel kurulun belirlediği prensiplere göre OSB'ye ait gayri menkullerin ve menkullerin satış, trampa ve kira bedellerini tespit etmek,
- e) Müşterek alanlara yapılacak sosyal tesislerin yatırım kararlarını genel kurulun onayına sunmak,
- f) OSB ortak alanlarına ait masraflar ile altyapı katılım payları ve yönetim aidatlarını katılımcılar adına tahakkuk ettirip, ödeme miktarı, şekil ve müeyyidelerini genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde uygulamak,
- g) Genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde varsa arsa tahsis ve satışlarını yapmak,
- h) OSB için yapılacak alım-satım, altyapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dahil tüm ihalelerini genel kurul kararına uygun olarak yapmak,
- ı) OSB'ye ait tasdik edilmesi gereken projeleri onaylanmak veya uygun görüş almak üzere ilgili kuruluşlara göndermek,
- i) OSB ile ilgili her türlü hakedişleri onaylamak,
- j) OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kuma ve işletme, kamu kurum ve kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesislerini kuma ve işletme konularında genel kurulun verdiği yetki ile gerekli kararları almak ve uygulamak,
- k) Genel kurulun belirlediği prensiplere göre elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedellerini belirlemek,
- l) OSB içinde katılımcıların kendi ihtiyaçları için otoprodüktör veya otoprodüktör grubu olarak kuracakları elektrik üretim tesisleri ile ilgili genel kurulun belirlediği şartlarda izin vermek,

m) Bölge müdürü hariç, bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azline karar vermek,

n) Bölge müdürlüğü personelinin ücretlerini belirlemek,

o) Genel kurulun verdiği yetki ile OSB'de yapılması gereken yatırımlarla ilgili kredi almak, kredi açacak kurumlara olan taahhüt ve vecibelerden katılımcıları haberdar etmek ve durumu genel kurulun onayına sunmak,

ö) Genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde ruhsat ve izinleri vermek, verilen ruhsat ve izinlere uygun işlem yapılması için gerekli tedbirleri almak veya aldımak, uyulmaması halinde uygulanacak yaptırımları belirlemek,

p) OSB'de katılımlar arasında veya katılımlar ile bölge müdürlüğü arasında çıkabilecek ihtilafı çözümlenemeyen konularda genel kurula başvurmak,

r) Açılma ve yapı kullanma iznini almış katılımcıların devir taleplerini inceleyip sonuçlandırmak,

s) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumluluklarını yerine getirmek,

ş) Genel kurulu tarafından tespit edilen plan, prensip ve programları uygulamak ve verilen diğer görevleri yapmak.

Temsil ve İlam

MADDE 161- OSB'nin temsil ve ilzam yetkisi yönetim kuruluna aittir.

OSB'ler yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir diğer yönetim kurulu üyesi veya **(Ek ibare:RG-13/08/2005-25905) yetkilendirilmiş ise** bölge müdürü tarafından imzalanır. Ve böylece çift imzalı olarak tekemmül eder.

İlam yetkisi Bakanlık tarafından OSB'ye verilen "Yetki Belgesi" ile belgelenir. Yetki Belgesi 2 yıllık süre için geçerlidir. Ancak yönetim kurulu üyelerinde değişiklik olması halinde en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilerek yenilenir.

Denetim Kurulu

MADDE 162 - Denetim Kurulu genel kurulda seçilecek iki asıl, iki yedek üyeden oluşur.

Denetim kurulu üyelerinin görev süresi iki yıl olup, üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

Denetim kurulunun asıl ve yedek üyeleri, genel kurulda en çok oy alanlar arasından sıra ile belirlenir. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.

Genel kurul lüzum görürse denetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir veya tekrar seçebilir.

Seçilme Şartları

MADDE 163- Denetim kuruluna seçilebilme şartları:

a) Medeni haklarını kullanma ehliyetine sahip bulunmak,

b) Katılımcı olmak,

c) (Değişik:RG-05/07/2006-26219) Kasten işlenen bir suçtan dolayı iki (2) yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına mahkum olmamak,

Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, yağma, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştıma, edimin ifasına fesat karıştıma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı ve haksız mal edinme suçlarından hükümlü bulunmamak,

d) OSB yönetim kurulu üyesi, bölge müdürlüğü personeli veya bu kişilerle ikinci derece dahil kan ve sıhri hısımlık olmamak, yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.

Görev ve Yetkileri

MADDE 164- Denetim kurulunun başlıca görev ve yetkileri şunlardır:

a) OSB işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az üç ayda bir defa OSB'nin defterlerini incelemek,

b) En az üç ayda bir defa OSB'nin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek,

c) Bütçe, bilanço ve gelir-gider cetvelini denetlemek,

ç) Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına bir raporla genel kurula bildirmek,

d) OSB yönetim kurulunun ihmali halinde, genel kurulu olağanüstü toplantıya davet etmek,

e) OSB katılımcılarının, OSB yönetim kurulu üyeleri ve OSB personeli hakkındaki şikayetlerini incelemek ve inceleme sonucunu genel kurula iletmek,

f) Boşalan denetim kurulu üyeliklerine gecikmeksizin yedeklerden üye çağırmak,

g) Yönetim kurulu üyelerinin gerekli şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak, toplantı karar yeter sayısının kaybedilmesi halinde boşalan bu üyeliklere geciktirmeksizin yeteri kadar üye çağırmak,

h) Denetim kurulu yılda bir defa genel denetleme raporu ve en az 3 ayda bir ara rapor düzenleyerek Genel Kurula sunmakla görevlidir.

Denetim kurulu üyeleri, görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri noksanlıkları, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmeye aykırı hareketleri ve bundan sorumlu olanları bağlı buldukları organa ve gerekli hallerde aynı zamanda genel kurula veya yönetim kuruluna haber vermekle yükümlüdür. Denetim kurulu üyeleri kendilerine kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşme ile verilen görev ve yetkileri gerektiğinde tek başlarına da kullanabilirler. Denetim kurulu üyeleri yönetim kurulu toplantılarına katılabilir ancak oy kullanamazlar.

Sorumlulukları

MADDE 165- Denetim kurulu üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından doğan zararlardan sorumludur.

Denetim kurulu üyeleri görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklanmasında OSB veya katılımcılar için zarar umulan hususları bu kanunlar ya da bu yönetmelik hükümleri uyarınca bildirmek zorunda oldukları kurum, kuruluş veya organlar dışında kalanlara açıklayamazlar.

Denetim kurulu üyeleri, OSB'ye ait para, mal, bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı devlet memurları gibi cezalandırılırlar.

OSB'nin her türlü hesap ve işlemlerini inceleyen serbest yeminli mali müşavirler düzenleyecekleri denetim raporlarını en geç 2 ay içinde müteşebbis heyet, yönetim kurulu başkanlığına ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir.

Üyeliğin Boşaltılması

MADDE 166- Denetim kurulu üyeleri istifa etmek suretiyle her zaman görevlerinden çekilebilirler.

Kanun, yönetmelik ve ana sözleşmede belirtilen şartları taşımadıkları veya sonradan kaybettikleri anlaşılmanın üyelikleri kendiliğinden sona erer.

Üyeliğin herhangi bir sebeple boşalması halinde yerlerine en çok oy alan yedekleri geçer. Yedeklerle beraber üye sayısı genel kurulca belirlenen sayının altına düştüğü takdirde, mevcut üye veya üyeler, ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere yerine katılımcılar cetvelinde bulunan üyelere birisini seçer. Yedekler de dahil toptan boşalma olursa TTK'nın 351 inci maddesinin son cümlesine göre hareket edilir.

Bölge Müdürü

MADDE 167- Bölge müdürü yönetim kuruluna bağlı olarak çalışır. OSB idari kademesinin en üst amiri bölge müdürüdür. Genel kurul tarafından atanır. Bölge müdürü aynı zamanda OSB inşaat ve kontrolüyle ilgili personelin de amiridir. Yönetim kurulu toplantılarında sekreteryaya görevini yürütür. Kanun, yönetmelik, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeleri çerçevesinde, genel kurul ve yönetim kurulunun kararları ve vereceği görevler doğrultusunda, OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.

(Mülga fıkra:RG-13/08/2005-25905)

Bölge Müdürlüğü

MADDE 168- Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur. Müteşebbis heyetin lağvolup genel kurulun oluşum aşamasından sonra, bölge müdürlüğü teşkilatı iptal edilemez.

Bakanlık Denetimi

MADDE 169- Bakanlık gerekli gördüğü hallerde veya şikayet üzerine, OSB'lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

ONBEŞİNCİ BÖLÜM

OSB Üst Kuruluşu

Amaç

MADDE 170- OSB Üst Kuruluşunun amacı, OSB'lerin kendi aralarında yardımlaşmaları ve ortak sorunlarını gözüme kavuşturmalarını sağlamaktır.

Kuruluş

MADDE 171- OSB Üst Kuruluşu, tüzel kişiliğini kazanmış OSB'lerin katılımıyla oluşan kurucular kurulunun hazırlayacağı Üst Kuruluş Protokolünün Bakanlık tarafından onaylanmasıyla kurulur.

Üst Kuruluş Protokolünde, üst kuruluşun adı, adresi, amacı, kurucu üyelerin adı, temsil ettikleri kuruluşlar, üyelik şartları, temsil ve ilzama yetkilendirilmiş üyeleri, yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihi, Bakanlığa sunuş dilekçesini ve Bakanlık onay bölümünü içerir.

Yeni kurulacak OSB'ler ile OSB Üst Kuruluşuna sonradan iştirak edecek OSB'ler, OSB Üst Kuruluş Protokolünün tüm yükümlülüklerini kabul ettiklerine dair bir yazı ile başvurmaları üzerine OSB Üst Kuruluş üyeliğine kabul edilirler.

OSB Üst Kuruluşunun merkezi Ankara'dır.

OSB Üst Kuruluşuna tüzel kişiliğini kazanmış OSB'ler dışında hiçbir kuruluş üye olamaz.

Kurucular Kurulu

MADDE 172- Kurucular Kurulu, tüzel kişiliğini kazanmış en az 9 adet OSB'den birer temsilcinin katılımıyla oluşur.

Kurucular kurulu ilk toplantısında, aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçerler. İlk genel kurula kadar Üst Kuruluşun sekreteryaya görevi kurucular arasında yer alan OSB'lerden biri tarafından yürütülür. Bu OSB aynı zamanda kurucular kurulunun çalışma yerini de temin eder.

Kurucular kurulunun görevi ilk genel kurula kadar devam eder. İlk genel kurulda seçilecek yönetim kuruluna, OSB Üst Kuruluşuna ait tüm bilgi ve belgeleri devir ve teslim eder.

Kurucular Kurulunun Görevi

MADDE 173- OSB Üst Kuruluşunun ilk genel kuruluna kadar kurucular kurulunun görevleri şunlardır.

a) OSB Üst Kuruluşunun oluşumunu sağlamak üzere, OSB Üst Kuruluş Protokolünü hazırlayarak Bakanlığın onayına sunmak,

b) OSB Üst Kuruluşunun kurulduğunu tüm OSB'lere duyurmak,

c) Tüzel kişiliğini kazanan OSB'leri üye yapmak üzere karar almak ve üye kayıt defterine işlemek,

d) Kuruluş ve diğer masrafların karşılanması amacıyla kayıt ücretini belirlemek,

e) OSB Üst Kuruluş Protokolünün onaylandığı tarihten itibaren bir yıl içinde ilk genel kurulu oluşturmak,

f) Genel sekreterlik teşkilat şemasını kadrosunu oluşturmak ve genel kurulun onayına sunmak,

g) Faaliyet raporunu ve tahmini bütçeyi hazırlayarak genel kurula sunmak.

Üst kuruluşu katılım

MADDE 174- OSB Üst Kuruluşuna üye olarak katılacak OSB temsilcileri, OSB'lerin büyüklüklerine göre,

a) 250 hektara kadar 1 ,

b) 251- 500 hektara kadar 2 ,

c) 501-750 hektara kadar 3,

d) 751-1000 hektara kadar 4,

e) 1001 ve üzeri hektara kadar 5,

kişi olmak üzere OSB'lerin müteşebbis heyet, yönetim kurulu veya genel kurul üyeleri arasından seçilir. Aynı seçimde asıl üye kadar yedek üye de seçilir. Yedek üyeler kalan süreyi tamamlar.

(Ek fıkra:RG-13/08/2005-25905) Bölge müdürleri üst kuruluşa üye olarak seçilemez.

Organları

MADDE 175- OSB Üst kuruluşunun organları :

- a) Genel kurul,
- b) Yönetim kurulu,
- c) Denetim kurulu,
- d) Genel sekreterden, oluşur.

Genel Kurul

MADDE 176- Genel kurul, OSB temsilcilerinin katılımıyla oluşur.

Görevleri

MADDE 177- Genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır :

- a) OSB'nin ortak sorunlarının çözümü, yardımlaşmanın esaslarının belirlenmesi ve diğer benzeri iyileştirici önlemleri almak,
 - b) Yönetim ve denetim kurulu üyelerini seçmek, gerektiğinde azletmek, ibra edilip edilmeyecekleri konusunda karar vermek,
 - c) Bilanço ve diğer mali tabloları görüşerek karara bağlamak,
 - d) Yönetim kurulunca teklif edilecek bütçeyi görüşmek, aynen ya da değiştirerek kabul etmek, kayıt ücreti ve üyelere tahsil edilecek aidat ve benzeri ödemelerin miktarlarını, ödeme şekil ve esaslarını, gecikme halinde uygulanacak gecikme faizi oranını, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek aylık ücret veya huzur hakkı ile yolluk miktar ve esaslarını belirlemek,
 - e) Taşınır ve taşınmaz mallar ile tesis alımı, satımı, kurulması, yaptırılması ve benzeri konularda karar almak, bu amaçla yönetim kuruluna yetki vermek, yönetim kurulunun bu konulardaki yetkilerinin sınırlarını belirlemek,
 - f) OSB Üst Kuruluş Protokolü hükümlerinin değiştirilmesine karar vermek ve Bakanlığın onayına sunulması için yönetim kuruluna yetki vermek,
 - g) Genel sekreterlik teşkilat şemasını ve kadrosunu onaylamak ve atamalar için yönetim kuruluna yetki vermek.
- Genel kurul, OSB Üst Kuruluşunun görev ve amaçlarına uygun her türlü konuyu görüşerek karara bağlayabilir.

Oy Hakkı ve Temsil

MADDE 178- OSB'ler, Üst Kuruluş genel kurulunda, "Üst Kuruluşa Katılım" maddesinde belirtildiği şekilde seçilen üyeler vasıtasıyla temsil edilir. Her temsilcinin bir oy hakkı vardır. Noter tasdikli vekaletname şartı ile, bir üye sadece diğer bir üyenin oyunu da kullanmak üzere vekil tayin edebilir.

Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle üst kuruluşun işlerinin yürütülmesine herhangi bir şekilde katılmış olanlar, yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamazlar. Denetçiler de kendi ibralarında oy kullanamazlar.

Toplantı Şekilleri ve Zamanı

MADDE 179- Genel kurul olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.

İlk Genel Kurul, OSB Üst Kuruluş Protokolünün imzalandığı tarihten itibaren bir yıl içinde yapılır. Daha sonraki genel kurullar her yılın haziran ayına kadar ve yılda bir kez olağan ve gerektiğinde her zaman olağanüstü olarak toplanır.

Olağanüstü genel kurul, OSB işlerinin, kanun, yönetmelik ve OSB Üst Kuruluş Protokolü hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.

Toplantı Yeri

MADDE 180- Genel kurul OSB Üst Kuruluşunun bulunduğu yerde toplanır.

Çağrıya Yetkili Organlar

MADDE 181- Genel kurul yönetim kurulunca toplantıya çağırılır. Gerekli hallerde çağrı Bakanlık tarafından da yapılabilir.

İlk genel kurul çağrısı, Kurucular Kurulu tarafından yapılır.

Gerekli hallerde denetim kurulu da genel kurul toplantıya çağırma yetkisine sahiptir.

Ayrıca, 30 üyeden az olmamak şartıyla, toplam üye sayısının en az 1/10 unun isteği halinde, genel kurul 10 gün içinde yönetim kurulu tarafından toplantıya çağırılır. Bu başvurunun, müştereken ve noter tebligatı ile yapılması gerekir.

Yönetim kurulunca bu isteğin zamanında yerine getirilmemesi ve sırasıyla denetim kurulu ve yukarıdaki şekilde yapılan başvurulardan bir sonuç alınmaması halinde, istek sahipleri Ankara mahkemelerine başvurarak genel kurul bizzat toplantıya çağırma izni alabilir.

Çağrının Şekli

MADDE 182- Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı; taahhütlü mektupla yapılır. Çağrının sadece yazılı olarak imza karşılığında yapılması da mümkündür.

(Değişik ikinci fıkra:RG-22/02/2006-26088) Çağrının, toplantı gününden en az iki hafta önce ve en çok bir ay içinde yapılması, toplantının gün ve saati ile yerinin ve gündem maddelerinin belirtilmesi zorunludur. Katılımcılara, çağrı ile birlikte Yönetim ve denetim kurulu tarafından verilen raporlar, bilanço, gelir-gider (Kar/Zarar) hesabı, tahmini bilanço ve çalışma programı ile uygun görülen diğer bilgi ve belgeler gönderilir.

Çağrıda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanmadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantıların tarihi, saati ve yeri açıklanarak yeni bir bildirimde gerek kalmaksızın bir defada üyelere duyuru yapılabilir. Toplantılar arasındaki süre 7 günden az, 30 günden fazla olamaz. Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günleri hesaba katılmaz.

Bütün Üyelerin Hazır Bulunması

MADDE 183- Üyelerin tamamının hazır bulunması ve itirazın olmaması halinde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartıyla, toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da kararlar alınabilir. Bu kararlar tüm üyeler veya toplantıda oy birliği ile seçecekleri temsilciler tarafından imzalanarak bir tutanağa bağlanır.

Bakanlık Temsilcisi

MADDE 184- Olağan ve olağanüstü genel kurulda, Bakanlığın temsilen bir temsilci bulundurulur.

Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, yönetmelik ve üst kuruluş protokolüne uygun olarak yapılıp yapılmadığını denetler ve toplantı tutanağının bir nüshasını imzalayarak Bakanlığa gönderir.

Bakanlığa Müracaat ve Gönderilecek Belgeler

MADDE 185- Genel kurul tarihi ile yeri ve gündemi, toplantıdan en az 30 gün önce Bakanlığa yazılı olarak bildirir.

Bu bildirimde, Bakanlık tarafından tespit edilen miktardaki temsilci ücretinin ilgili genel müdürlük adına Ankara da T.C. Ziraat Bankası'nda açılacak hesaba yatırıldığını gösteren belge eklenerek toplantıya temsilci gönderilmesi talep edilir.

Gündem

MADDE 186- Olağan genel kurul gündemine aşağıdaki hususlar yazılır;

- a) OSB'ler arasındaki yardımlaşmanın ve ortak sorunların tespiti,
- b) Yönetim ve denetim kurulları tarafından verilen raporların okunması,
- c) Bilanço, envanter ve diğer hesapların incelenmesi, onanması veya reddi,
- d) Yönetim kurulu ile denetim kurulu üyelerinin ibrası,
- e) Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi,
- f) Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması,
- g) Gerekli görülen diğer hususlar.

İlk genel kurul gündeminde, kurucular kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun okunması, tahmini bütçenin görüşülmesi ve organ seçimlerinin yapılması ve gerekli görülen diğer hususlar yer alır.

Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur.

Üye sayısının en az 1/10 u tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az **(Değişik ibare:RG-22/02/2006-26088)** on gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek hususların da gündeme konulması zorunludur.

Gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak, üyelerin en az 1/10 unun başkanlık divanının seçilmesini takiben, gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde,

- 1) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,
 - 2) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,
 - 3) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması,
 - 4) Kanun, OSB Üst Kuruluş Protokolü ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,
 - 5) Yönetim kurulu üyeleri ile denetçilerin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar,
- genel kurula katılanların yarısından bir fazlasının kabulü ile gündeme alınır.

Üyeler Cetveli

MADDE 187- Yönetim kurulu, her genel kurul toplantısından önce tüm üyelerin isim ve temsil ettikleri OSB adı ile asaleten ve vekaleten imzalanacak yerleri gösterir bir üyeler cetveli hazırlamakla yükümlüdür.

Bu cetvel toplantıya katılanlar ile genel kurul divan başkanı ve Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak ayrıca imzalanır.

Görüşme ve Karar Yeter Sayısı

MADDE 188- Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için üyelerin en az üçte ikisinin toplantıda hazır bulunması şarttır. Karar için, ilk ve müteakip toplantılarda, üyeler cetvelinde imzası bulunanların yarısından bir fazlasının oyu aranır.

İlk toplantıda yeterli katılımcının bulunmaması halinde yapılacak ikinci toplantıda gerekli nisap aranmaz.

Toplantının Açılması ve Başkanlık Divanı

MADDE 189- Toplantı, Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı karar yeter sayısının sağlanması üzerine, çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. Daha sonra bir divan başkanı ile kararlaştırılacak sayıda sekreter ve gerektiğinde oy toplayıcı seçilir. Bu seçimde en çok oy alan adaylar seçilmiş sayılır.

Divan başkanı ve üyelerinin, üyeler arasından seçilmesi şarttır.

Oy Kullanma Şekli

MADDE 190- Oylamalar el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak genel kurula katılanların salt çoğunluğunun kararı halinde gizli oya başvurulur.

Bilançonun Tasdiki ve İbra

MADDE 191- Bilançonun tasdikine dair genel kurul kararı, yönetim kurulu ve denetim kurulunun ibrasını da kapsar. Ancak, bilançoda bazı hususlar gösterilmemiş veya bilanço yanlış olarak düzenlenmiş ise, bilançonun tasdiki ile bu organlar ibra edilmiş olmazlar.

Denetim raporunun okunmasından önce bilanço ile hesapların kabulü hakkında verilen kararlar geçerli değildir.

Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibra edilmemesi halinde, görev süreleri sona emiş sayılır ve gündeme seçim ilave edilmiş sayılarak bu kurulların yeniden seçimi yapılır.

Ayrıca, ibra edilmemeye mesnet teşkil eden hususların incelenmesi amacıyla hesap tetkik komisyonu oluşturulur veya yeni seçilecek denetim kurulu görevlendirilir. Söz konusu incelemenin, en geç 3 ay içinde yapılacak olağanüstü genel kurul üyelerin bilgi ve onayına sunulması gerekir.

Söz konusu raporun bir nüshası ibra edilmeyen yönetim ve denetim kurullarına verilerek savunma hakkı sağlanır.

İbra edilmeyen yönetim ve denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemezler.

İbra edilmeyen yönetim kurulu aleyhine hukuki sorumluluk davası açılabilmesi için, bu konuda olağanüstü genel kurulda karar verilmiş olması gereklidir. Denetçiler genel kurul karar tarihinden itibaren 1 ay içinde suç duyurusunda bulunmaya mecburdur ve bundan yasal olarak sorumludur.

Kararların Tesiri

MADDE 192- Genel kurulda alınan kararlar, toplantıda bulunmayanlar veya karşı oy kullananlar hakkında da geçerli ve bağlayıcıdır.

Kararların İptali

MADDE 193- Aşağıda yazılı kişiler, kanun, yönetmelik ve OSB Üst Kuruluş Protokolünde belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı izleyen günden başlamak üzere azami 30 gün içinde, OSB Üst Kuruluşunun bulunduğu yerdeki ilgili mahkemeye başvurabilir.

a) Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak durumu tutanağa geçiren, oyunu kullanmasına haksız olarak müsaade edilmeyen, toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığını veya gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini, genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulduklarını iddia eden üyeler,

b) Yönetim kurulu,

c) Kararların yerine getirilmesi yönetim ve/veya denetim kurulu üyelerinin şahsi sorumluluklarını mucip olduğu takdirde, bunların her biri.

Bozma davasının açıldığı ve duruşmanın yapılacağı gün, yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

Bir kararın bozulması, bütün üyeler için hüküm ifade eder. Bozma kararının kesinleşmesi halinde, bu husustaki ilam, tescil ve ilan ettirilir.

Genel Kurul Tutanağı

MADDE 194- Genel kurul toplantılarının geçerli olması için, üyeler tarafından yapılan seçimler ve alınan kararları içeren bir tutanak düzenlenir . Genel kurulda alınan kararlara muhalif olanlar muhalefetlerini gerekçesi ile birlikte bu tutanağa geçirir. Bu tutanakta, toplantıya asaleten ve vekaleten katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

Genel kurul tutanağı, divan başkanı, üyeleri ve Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Genel Kurul Kararlarının İlanı

MADDE 195- Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile üyeler cetveli ve genel kurul tutanağı, toplantı tarihinden itibaren 15 gün içinde OSB Üst Kuruluşunun faaliyet gösterdiği yerde ilan edilir ve bir nüshası Bakanlığa gönderilir.

Yönetim Kurulu

MADDE 196- Yönetim kurulu, Genel kurulda OSB Üst Kuruluşu üyeleri arasından seçilecek 9 asıl 9 yedek üyeden oluşur. Görev süresi 2 yıldır. Herhangi bir nedenle boşalma halinde yedek üyelerden sırasıyla, kalan süreyi doldurmak üzere üye alınır.

Yönetim kurulu üyelerinin her biri farklı OSB'lerden seçilir.

Yönetim kurulu tüm işlem ve eylemlerinde basiretli biçimde hareket eder ve OSB Üst Kuruluşunun yönetiminde gerekli titizliği gösterir. Üyeler, kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.

Yönetim kurulu yapacağı ilk toplantıda, kendi içinden bir başkan ve bir başkan vekili seçer.

OSB Üst Kuruluşu, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. Üst Kuruluşu ilzam edici yazılar yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili ile birlikte bir diğer yönetim kurulu üyesi veya genel sekreter tarafından imzalanır ve çift imzalı olarak tekemmül eder.

Yönetim Kurulu ayda en az bir kere toplanmak zorundadır.

Görevleri

MADDE 197- Yönetim kurulu OSB'lerin kendi aralarında yardımlaşmaları ve ortak sorunları gözüme kavuşturmak amacıyla genel kurulun belirlediği kararlar çerçevesinde gerekli tedbirleri almak ve uygulamak, üyelik için karar almak ve OSB Üst Kuruluşunun sevk ve idaresini yürütmek üzere görev yapar.

Denetim Kurulu

MADDE 198- Denetim kurulu OSB Üst Kuruluşunun üyeleri arasından seçilen 2 asıl ve 2 yedek üyeden oluşur. Görev süresi 2 yıldır.

Denetim kurulu üyeleri farklı OSB'lerden seçilir.

Görevleri

MADDE 199- Denetim kurulu OSB Üst Kuruluşu faaliyeti ile ilgili olarak denetim işlerini yürütür. Denetim raporu hazırlayarak genel kurula sunar.

Denetim kurulu, gerektiğinde her ay ve en az üç ayda bir yönetim kurulu ve OSB Üst Kuruluş teşkilatının işlemlerini ve hesaplar ile varlıkları kontrol ederek ara raporlar düzenlemek zorundadır. Tüm faaliyetler ile yıllık hesapların bütününe ilişkin olarak düzenlenecek rapor, ara raporlar da eklenmek suretiyle genel kurulun bilgisine sunulur.

Denetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun toplantılarına katılabilir ancak oy kullanamazlar.

Genel Sekreterlik

MADDE 200- Genel Sekreterlik, genel sekreter ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur. Genel sekreterliğin teşkilat şeması ve kadrosu genel kurulun onayı ile oluşur ve değişir.

Genel sekreter genel kurul, diğer personel ise yönetim kurulu tarafından atanır. Genel sekreterlik yönetim kurulu kararları ve talimatları doğrultusunda OSB Üst Kuruluşunun sevk ve idaresini yürütmek ve diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

Genel sekreter ve OSB Üst kuruluşunda görevlendirilecek diğer personelin nitelikleri ve sayıları yönetim kurulunun teklifi genel kurulun onayı ile belirlenir.

(Ek dördüncü fıkra:RG-05/07/2006-26219) "Genel Sekreterin kasten işlenen bir suçtan dolayı iki (2) yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına mahkum olmamak,

Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, yağma, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçaklığı ve haksız mal edinme suçlarından hükümlü bulunmamak, şartlarını haiz olması gerekmektedir.

Üst Kuruluş Gelirleri

MADDE 201- OSB Üst Kuruluşunun gelirleri şunlardır:

- a) Kayıt ücreti,
- b) Aidat,
- c) Bağışlar,
- d) Kira, hizmet, faiz ve benzeri gelirler,
- e) Gecikme cezaları,
- f) İlan ve reklam gelirleri,
- g) Diğer gelirler.

Defter ve Belgeler

MADDE 202- OSB Üst Kuruluşunda, Türk Ticaret Kanununun 66 ncı maddesinde yazılı ve üye kayıt defteri ve ayrıca faaliyetlerin gerektirdiği diğer defterler tutulur. Bakanlık, yayımlayacağı tebliğler ile tutulacak defterlerle kullanılacak belgelere ve bunların düzenlenme esas ve şekillerine ilişkin zorunluluklar getirebilir.

Defter ve belge düzenine ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesi, yönetim kurulu ve yönetim kurulunun yetki vereceği görevlilerin müşterek sorumluluğundadır.

Bakanlık Yetkisi

MADDE 203- OSB Üst Kuruluşunun tüm faaliyetleri Bakanlık denetimine tabidir.

Sorumluluk

MADDE 204- OSB Üst Kuruluşunun yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar.

Bilânço, tutanak, rapor ve başka evrak, defter ve belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı devlet memurları gibi ceza görürler.

ONALTINCI BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Defter Tutma

MADDE 205- OSB hesapları, Türk Ticaret Kanununda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulur ve izlenir.

Güvenlik

MADDE 206- OSB'ler, OSB imar planı hudutları içindeki alanın üzerinde bulunan taşınır veya taşınmaz mallar ile canlıların korunması ve güvenliğinin sağlanması 2495 sayılı "Bazı Kurum ve Kuruluşların Korunması ve Güvenliklerinin Sağlanması Hakkındaki Kanun"a göre görev yapan özel güvenlik teşkilatı oluşturabilirler. Oluşturulan bu özel güvenlik personeli ile kanunun kendilerine verdiği yetki çerçevesinde kolluk kuvvetleri OSB' ye gelinceye kadar silahlı koruma yapabilirler.

OSB hudutları içinde bulunan kuruluşlar kendi sınırları içindeki korunma ve güvenliklerini, kendi kuracakları özel güvenlik teşkilatı ile sağlarlar.

Park Etme

MADDE 207- OSB sınırları içinde belirlenmiş otopark alanları dışına araçlar park edemez. Aksine hareket edildiğinde OSB'ce belirlenecek işgaliye bedeli ile diğer fiili tedbirler uygulanabilir.

Nakliye ve Taşıma

MADDE 208- OSB sınırları içinde nakliye-taşıma kooperatiflerinin faaliyet göstermesi, OSB'nin yazılı iznine tabidir. İlgili OSB adını kullanarak, OSB'nin bağlı bulunduğu İl hudutlarında hiçbir şekilde nakliye-taşıma kooperatifleri faaliyet gösteremez.

Sanayici Kooperatiflerin Kurdukları OSB'ler

MADDE 209- Sanayici kooperatiflerin kurdukları OSB'lerde, kuruluş tek bir kooperatif tarafından gerçekleştirilmiş ise, genel kurulda her bir kooperatif üyesi bir katılımcı olarak kabul edilir.

OSB'lerde Küçük Sanayi Siteleri

MADDE 210- Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan küçük sanayi sitelerinden oluşan organize küçük sanayi bölgelerindeki Kooperatifler Birliği talepleri halinde müteşebbis heyete dahil edilirler.

Küçük sanayi sitelerinden oluşan organize küçük sanayi bölgelerinde her bir kooperatif bir katılımcı sayılır. Kooperatifler feshedildiğinde her bir site aralarında seçtiği bir kişi ile genel kurulda temsil edilir.

OSB'lerde küçük sanayi sitelerinin yer alması halinde de her bir kooperatif bir katılımcı sayılır. Kooperatifler feshedildiğinde her bir site aralarında seçtiği bir kişi ile genel kurulda temsil edilir. **(Ek cümle:RG-22/02/2006-26088)** Ancak tasfiye edilen kooperatifin yerine birden fazla site yönetimi kurulması halinde aralarından seçecekleri bir kişi ile Genel kurulda temsil edilir. Kooperatif veya site temsilcileri genel kurulları tarafından seçilir. Seçilmelerine ilişkin kararı ibraz etmeleri halinde, Genel kurula katılımcı olarak iştirak eder.

Kooperatif sayısının organ oluşturmaya yetmemesi halinde genel kurulda her bir kooperatif en fazla beşer kişi ile temsil edilir.

OSB'lerin Hesap ve İşlemlerinin Denetimi

MADDE 211- OSB'nin her türlü hesap ve işlemleri OSB yönetimince yıllık olarak, müteakip yılın ocak ayında ve gerekli görülen hallerde her zaman yeminli mali müşavire incelenir. Bağımsız denetim yapan yeminli mali müşavir düzenlediği denetim raporunu; yıllık olarak yapılan incelemelerde şubat ayı sonuna kadar, gerekli görülen hallerde yapılan incelemelerde en geç bir ay içinde müteşebbis heyet başkanlığına ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir.

ONYEDİNCİ BÖLÜM

Geçici Hükümler

GEÇİCİ MADDE 1- Kanunun yayımı tarihinden önce kurulmuş, katılımcıları üretime geçmiş, müteşebbis heyetlerini lağvederek yönetim kurulunu oluşturmuş OSB'ler, tüzel kişiliklerini kazanabilmek için, kuruluş protokolünün müteşebbis heyet bölümüne kuruluşa katılan kurum ve kuruluşların katılım oranlarını, yönetim kurulu ve denetim kurulu bölümüne ise mevcut yönetim ve denetim kurullarını yazarak Valinin sunuş yazısı ile Bakanlığa göndereceklerdir.

GEÇİCİ MADDE 2- Bakanlık tarafından onaylanan teşkilat şeması ve kadrolarda yer almamasına rağmen Kanunun yayımlandığı tarihten önce mevcut kadrolarda çalışan

personelin emeklilik veya istifa gibi nedenler ile ayrılmalarına kadar istihdamlarına ve kazanılmış ücret ve sosyal hakların eski statülerine göre ödenmesine devam edilir.

GEÇİCİ MADDE 3- İş bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce İmar Kanununun 22 nci maddesine göre ruhsat talebinde bulunan ve halen işlem görmekte olan ruhsatlar, gerek müracaat edildiği tarihte yürürlükte olan esaslara, gerekse bu yönetmelik esaslarına göre incelenerek haklarında lehte olan hüküm uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 4- İş bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce OSB'lerde kurulmuş, bu Yönetmeliğin 92 ve 93 üncü maddesinde belirtilen konularda faaliyet gösteren tesisler bu kapsama dahil değildir.

GEÇİCİ MADDE 5- İş bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce inşa edilerek faaliyete geçmiş atıksu arıtma tesisine sahip bölgelerde bu Yönetmeliğin 111 inci maddesinin arıtma tesisi yatırımına katılım bedeli ile ilgili hükmü uygulanmaz

GEÇİCİ MADDE 6- Kanunun Geçici ikinci Maddesine göre kurulup işletilen OSB'lerde, müteşebbis heyet görevini yürüten oda medislerinin kararı ile OSB Kanununun 25 inci maddesine göre genel kurula geçilmesine karar verildiği takdirde, OSB Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 7- 1/4/2002 tarihinden önce yer seçimi tamamlanmış veya yer seçimi komisyonu toplanmış ancak, onaylı bir imar planına göre üzerinde yapılaşma bulunan OSB'lerde bu yönetmelik hükümlerinin 55 inci ve 56 ncı maddesi hükümleri uygulanmaz.

ONSEKİZİNCİ BÖLÜM

Yürürlük ve Yürütme

Yürürlük

MADDE 212- Maliye Bakanlığı ve Sayıştayın görüşleri alınan bu yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 213- Bu yönetmelik hükümlerini Sanayi ve Ticaret Bakanı yürütür.