

YÖNETMELİK

Tarım ve Orman Bakanlığından:**TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ
YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA
DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1- 25/11/2017 tarihli ve 30251 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliğinin 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik; 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 26/A maddesi, 18/4/2006 tarihli ve 5488 sayılı Tarım Kanunu ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 410 uncu ve 417 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.”

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a), (g), (ğ), (i) ve (n) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (k) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

“a) Bakanlık: Tarım ve Orman Bakanlığını,”

“g) İl müdürlüğü: İl Tarım ve Orman Müdürlüğünü,

ğ) İmar planı: Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak seçilmiş ve sınırları Bakanlık tarafından onaylanmış alan içinde yapılan ve bu Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uygun olarak hazırlanmış onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve açıklama raporuyla birlikte bir bütün olan planı,”

“i) Katılma payı: TDİOSB’nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar tarafından karşılanacak tutarı,”

“n) Öneri alan: TDİOSB kurmak isteyen kamu tüzel kişilerin ya da özel hukuk tüzel kişileri ve gerçek kişilerce TDİOSB kurulması için önerilen alanı ya da alanları,”

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 7 nci maddesinin dördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış, dokuzuncu ve on birinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(9) TDİOSB yeri olarak önerilen alan/alanlar için;

a) İl özel idaresinin veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığının, belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içinde olması halinde ilgili belediyenin/belediyelerin, büyükşehir belediye sınırları içinde olması halinde ayrıca büyükşehir belediyesinin, bu alan/alanlar üzerinde herhangi bir çalışmasının veya planlamasının olup olmadığı konusunda görüşleri başvuru dosyasına eklenir.

b) Önerilen alanın/alanların, sayısal koordinatları belirlenmiş ve sınırları renkli olarak işaretlenmiş şekilde yerini gösteren 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita, 1/5.000 ölçekli kadastral pafta ve havadan alınmış görüntüleri başvuru dosyasına eklenir.

c) (a) bendinde belirtilen kurumların TDİOSB’nin kuruluşuna katılan kurumlardan olması halinde ayrıca görüş bildirmelerine gerek yoktur.”

“(11) Yeni bir TDİOSB kurulması veya kurulu bulunan TDİOSB’nin ilave alan yer seçim taleplerinin değerlendirmeye alınabilmesi için ilçe belediye sınırları içerisindeki aynı ihtisas konusunu içeren mevcut TDİOSB’lerde bulunan işletmelerin en az % 75’inde işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınarak üretime başlanmış olması gerekir. İlave alan taleplerinde bu oran, sadece ilave alan talebinde bulunan TDİOSB’de aranır. Ancak özel TDİOSB’lerde bu oran aranmaz.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinin (2), (4), (5) ve (8) numaralı alt bentleri, (b) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentleri, üçüncü fıkrasının (a), (b), (c) ve (ç) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı fıkranın (h) ve (i) bentleri yürürlükten kaldırılmış, onuncu fıkrasında yer alan “olumsuz görüş” ibaresinden sonra gelmek üzere “bildirilmemesi” ibaresi eklenmiştir.

“(2) Yerleşim yeri içerisinde ve/veya dışında öncelikle aktif hayvancılık işletmesi bulunan en az 50 kişinin, TDİOSB projesinde yer alacağına ve/veya işletmesini kurulacak olan TDİOSB’ye taşıyacağına dair bu Yönetmeliğin eki Ek-1/A’da yer alan yazılı taahhüdü bulunmalıdır.”

“(4) TDİOSB alanında ayrı bölümlerde kümelenmek şartıyla aynı TDİOSB’de süt sığırcılığı ve besi sığırcılığı faaliyeti yapılabilir. Fizibilite raporu ile başvuru yapılarak küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık faaliyeti aynı TDİOSB içerisinde yer alabilir. Büyükbaş ve küçükbaş hayvanların bulunacağı üretim alanları TDİOSB içerisinde aralarında uygun mesafeler bırakılarak ayrı bölümlerde yer alır.

5) Süt sığırcılığı ve besi sığırcılığı faaliyeti aynı işletmede birlikte yapılamaz. Süt sığırcılığı işletmelerinde elde edilen erkek hayvanlar aynı işletmede ayrı bir bölüm ayrılarak en fazla 1 yıl kalabilir.”

“(8) TDİOSB’de hayvanlardan elde edilecek gübrelerin işletmelerden ve bölgeden hangi sıklıkla uzaklaştırılacağı, gübrelerin toplanması, depolanması, bertarafı ve değerlendirilmesi işlerinin nasıl ve hangi yöntemle yapılacağı, TDİOSB alanına yakın biyogaz tesisi bulunup bulunmadığı, varsa TDİOSB’nin bu tesisten yararlanıp yararlanamayacağı projede belirtilir. TDİOSB alanına yakın biyogaz tesisi bulunmaması veya var olan biyogaz

tesisinden TDİOSB'nin yararlanamaması durumunda alanda biyogaz tesisinin kurulması amacıyla yeterli alan ayrılarak projede açıklama yapılır.”

“1) TDİOSB’lerde toplam üretim kapasiteleri, alanın büyüklüğü ve suyun debisi dikkate alınarak belirlenir.

2) TDİOSB alanının tamamına hitap edecek kuluçkahane kurulabileceği gibi istenilirse her işletme kendi kuluçkahanesini de kurup diğer tesislere yavru satışı yapabilir. İhtiyaç halinde dışarıdan yavru satın alınarak üretim yapılması da mümkündür.”

“a) En az 30 farklı yatırımcının kurulacak olan TDİOSB’de yer alacağına dair bu Yönetmeliğin eki Ek-1/A’da yer alan yazılı taahhüdü bulunmalıdır.

b) TDİOSB’de her bir sera işletmesi için parsel büyüklüğü en az 10 dekar olarak planlanır. Parsel üzerindeki kapalı sera alanı 5 dekardan az olamaz.

c) Su deposu, alet ekipman deposu, bitki koruma ve bitki besleme ürünleri deposu, ön soğutma ünitesi ve soğuk hava deposu, ürün işleme tasnif ve ambalajlama ünitesi, idare binası, laboratuvar binaları gibi tesisler için toplam parsel alanının en fazla %10’u kullanılır.

ç) Her bir sera işletmesinin ayrı ayrı ve TDİOSB’nin toplam günlük su ihtiyacının ne olacağı hesaplanır. Bu ihtiyaçların nasıl ve ne şekilde temin edileceği, yerleşim biriminin mevcut kaynaklarının yeterlilik durumu projede belirtilir. Su ihtiyacının karşılanıp karşılanmayacağına dair yetkili kurum/kuruluşların yerel teşkilatlarının görüşleri proje teklifine eklenir.”

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 18 inci maddesinin beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(5) Özel TDİOSB’lerin, tüzel kişilik kazanabilmesi için;

a) Önerilen yerin TDİOSB’yi kuracak gerçek veya tüzel kişilerin adlarına kayıtlı olduğunu gösteren tapu bilgilerinin, kuruluş protokolü onay talebi ile birlikte beyan edilmesi,

b) Tapu bilgileri beyan edilen taşınmazın, planlanan üretim konusuna ve bu Yönetmeliğe uygun olduğunun ve TDİOSB sınırlarının Bakanlıkça onaylanması,

c) Bakanlıkça yapılan yer seçiminin kesinleştirilmesini takiben özel TDİOSB’yi talep eden gerçek ve tüzel kişilerce hazırlanacak 19 uncu maddede içeriği belirlenen kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve Bakanlık TDİOSB Sicil Defterine kaydedilmesi, şartları aranır.”

“(6) Kuruluş protokolü onaylanmadan önce, TDİOSB’nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşların, müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için 4562 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan hüküm doğrultusunda Bakanlıkça belirlenecek meblağı, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırmaları zorunludur. Bu fıkra hükmüne göre hesaplanacak meblağda, bir Türk Lirasının altındaki miktar dikkate alınmaz. Bu şekilde il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, tüzel kişilik kazandığında TDİOSB’ye devredilir.

(7) TDİOSB’lerin kuruluş aşamasında belirlenen üretim konusu, müteşebbis heyet veya genel kurul kararı alınması ve ana ihtisas konusunun aynı kalması koşuluyla Bakanlık onayı ile değiştirilebilir.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “EK-3’teki örneğe uygun olarak” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, ikinci fıkrasının (g) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (ğ) ve (h) bentleri yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(g) Vali ve müteşebbis heyet üyelerinin imzaları.”

“(9) Hazırlanan kuruluş protokolü ile birlikte; kurucu kurum kuruluşların katılma paylarının ve müteşebbis heyette yer alacak üye isimlerinin belirlendiği yetkili organ kararları, müteşebbis heyette yer alacak temsilci üyeleri için yatırılması gereken meblağın ilgili banka hesabına yatırıldığını gösteren banka dekontları, müteşebbis heyetin ve yönetim kurulunun ilk toplantı kararları, TDİOSB’yi temsil ve ilzam etmek üzere yetki verilen üyelerin imza örnekleri de Bakanlığa gönderilir. Temsil ve ilzam yetkisi verilenler için yetki belgesi düzenlenmesi talep edilir.”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) TDİOSB alanındaki hazineye veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncasının bulunmaması durumunda; 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde TDİOSB’lere bedelsiz devredilir. Diğer illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden hesaplanacak bedeli peşin veya taksitle ödenmek üzere pazarlık usulüyle TDİOSB’lere satılır.”

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 22 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Genel yerleşim planı ve üst yapı modül projeleri

MADDE 22- (1) TDİOSB’ye ait plan ve projeler; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile 14/6/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenir.

(2) Yeri kesinleşen TDİOSB alanında TDİOSB yönetim kurulu tarafından, alanın büyüklüğüne göre 1/5.000 veya 1/2.000 ölçekli genel yerleşim planı ile üst yapı modül projeleri hazırlattırılarak Bakanlığın onayına sunulur.

(3) TDİOSB'ye ait genel yerleşim planı ve üst yapı modül projeleri, bünyesinde proje konusuna uygun meslek mensupları bulunan büro tescil belgesine sahip Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Büroları veya kurum/kuruluşlar tarafından hazırlanır.

(4) Genel yerleşim planlarının hazırlanma sürecinde aşağıdaki ölçütler esas alınır:

- a) Yer seçimi sonucunda Bakanlık tarafından sınırları tasdik edilmiş TDİOSB alanı veya ilave alanı.
- b) TDİOSB Yer seçimi komisyonuna katılan kurumların verdiği şartlı görüşler.
- c) TDİOSB alanına ait ilgili kurumca onaylı, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu.
- ç) Mülkiyet durumu.
- d) Varsa onanlı üst ölçekli plan.
- e) TDİOSB alanındaki mevcut altyapı ve enerji durumu.
- f) TDİOSB alanına erişilebilirlik.
- g) ÇED raporu.
- ğ) Arazinin topoğrafik yapısı.
- h) Sağlık koruma bandı.
- ı) Proje teklif formatında yer alan kriterler.”

MADDE 9- Aynı Yönetmeliğin 24 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Genel yerleşim planı ve üst yapı modül projelerinin yapımı

MADDE 24- (1) Genel yerleşim planı yapımında aşağıdaki hususlara uyulur:

a) TDİOSB'ye giriş-çıkış tek noktadan olmak üzere, işletme ve sanayi alanlarına giriş ve çıkışlar ayrı ayrı planlanır.

b) TDİOSB'ye ilk giriş noktasında, gerekli kontrollerin ve kayıt işlemlerinin yapılması için Kontrol ve Sevk Ünitesi planlanır.

c) TDİOSB'lerde Sağlık Bakanlığının belirlediği miktarda sağlık koruma bandı bırakılır.

ç) Hazırlatılan projeler, TDİOSB özel hukuk tüzel kişiliği tarafından projeye ilişkin il müdürlüğünün görüş ve onayı alınarak Bakanlığa gönderilir.

d) Uygulamaların, onaylanan projelere göre yürütülmesi zorunludur. Zorunlu hallerde onaylanan projede/projelerde yapılması gereken değişiklikler için Bakanlığın onayı alınır.

(2) Hayvansal üretim parselleri için üst yapı modül projelerinin hazırlanmasında aşağıda belirtilen hususlara uyulur:

a) Barınakların ve barınak içi düzenlemelerin planlanmasında, 22/11/2014 tarihli ve 29183 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çiftlik Hayvanlarının Refahına İlişkin Genel Hükümler Hakkında Yönetmelik hükümleri dikkate alınır.

b) TDİOSB'ye ilk giriş noktasında, nakil araçlarının dezenfeksiyonu için dezenfeksiyon ünitesi kurulur.

c) Birbirine komşu parseller üzerindeki barınaklar, birbirine en uzak olacak şekilde yerleştirilir. Barınaklar arasındaki mesafe 25 metreden az olamaz.

ç) Her işletme arazisinin çevresi, diğer işletmelerle ve dışarı ile doğrudan irtibatı engelleyecek uygun bir malzeme ile çevrilir.

d) Barınaklar, bölgenin iklim şartları dikkate alınarak açık, yarı açık veya kapalı tipte planlanır.

e) Barınakların ve diğer işletme binalarının parsel üzerinde yerleşiminde, ön arka ve yanlardan en az 5 metre geri çekme mesafesi bırakılır.

f) İşletme parsellerinde barınak, slaj çukuru, kaba ve kesif yem depoları, bakıcı odaları ve karantina işletmeleri planlanır. Barınaklarda ise, proje konusuna ve sürü projeksiyonuna göre anaç hayvan bölmeleri ile uygun ölçülerde ve yeterli sayıda revir, doğum, kuru hayvan, buzağı/kuzu/oğlak, genç hayvan/toklu/çebiç, hasta hayvan bakım ve tedavi bölmeleri, sağımhane, kırkım yeri, banyoluk, gübre çukurları planlanır.

g) TDİOSB'de kurulacak kesim üniteleri ile barınaklar arasında en az 100 metre mesafe planlanır.

ğ) Barınaklarda saçak yüksekliği, iklim koşulları dikkate alınarak en az 3 metre, en fazla 5 metre olarak planlanır.

h) Ortak kullanım için acil kesim ünitesi planlanırken, parselasyon planındaki adalar dikkate alınarak planlama yapılan işletmeler için kolay ulaşılabilir ve uygun uzaklıkta planlanır. Ünitenin büyüklüğü, ortak planlanan işletmelerdeki toplam hayvan sayıları göz önüne alınarak planlanır.

ı) Her işletmede, hayvan bakıcılarının ve diğer görevlilerin soyunma, giyinme, dinlenme, temizlik için wc, lavabo, banyo ve benzeri ihtiyaçlarını karşılayacak bölümler planlanır.

i) En düşük kapasiteli işletme için en az 2.500 m2 parsel büyüklüğü planlanır, kapasite arttıkça planlanan parsel büyüklüğü de artar.

j) Her işletmede, giriş-çıkışlarda araçlar için dezenfeksiyon havuzu planlanır.

k) Süt sığırı barınaklarında, işletme büyüklüğüne uygun ve ayrı bölüm olarak süt sağım ünitesi ile süt soğutma ve depolama ünitesi planlanır. Seyyar sağım makinesi kullanılacak barınaklarda ayrı süt sağım ünitesi planlaması aranmaz.

l) TDİOSB'de hangi tipte ve kapasitede, kaç adet işletmenin planlandığı, kapasiteye göre ayrılan parsel büyüklükleri, parsel geri çekme mesafeleri, barınağın ve eklentilerinin parsel üzerinde yerleşimi ve kapladığı alan bilgileri teknik raporda açıklanır.

m) TDİOSB'de oluşacak katı ve sıvı hayvan gübrelerinin çevre ve insan sağlığına zarar vermeden yönetilebilmesi için biyogaz tesisi planlanır. Koku oluşumu azaltılır. 19/7/2013 tarihli ve 28712 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur. Tesisin kapasitesi ve niteliği teknik raporda açıklanır.

n) Hayvan gübresi dışındaki işletme atıkları ve imhası gereken hayvan ve hayvansal ürünlerin diğer alanlara bulaşmadan imha edilebileceği, mevzuata uygun özel bir alan ayrılarak niteliği teknik raporda belirtilir.

(3) TDİOSB'de yer alacak besi ve süt sığırı barınaklarının planlanmasında aşağıdaki ölçüler esas alınır:

a) Kapalı barınaklarda, barınak taban alanının en az 1/20'si oranında pencere alanı planlanır.

b) Kapalı barınaklarda, barınak taban alanının en az 1/100'ü oranında havalandırma bacası boşluğu planlanır.

c) Her 50 baş hayvan için 15,75 m2 alan düşecek şekilde revir bölmesi planlanır.

ç) Süt sığırı barınaklarında, her 25 baş sağmal hayvan için 15,75 m2 alan düşecek şekilde doğum bölmesi planlanır.

d) Kapalı ve yarı açık besi ve süt sığırı barınaklarında;

1) 18 aydan büyük her bir hayvan için; duraklı barınaklarda, durak genişliği en az 1,1 metre, durak uzunluğu en az 1,80 metre olmalıdır. Duraklarda, gübre yolu da dahil hayvan başına en az 7 m2 alan sağlanmalıdır. Duraksız barınaklarda ise gübre yolu da dahil 7 m2 toplam alan sağlanmalıdır. Duraklı ve duraksız barınaklarda her bir hayvan için barınak dışında en az 7 m2 gezinti alanı planlanmalıdır.

2) 12-18 aylık her bir hayvan için; duraklı barınaklarda, durak genişliği en az 0,9 metre, durak uzunluğu en az 1,45 metre olmalıdır. Duraklarda, gübre yolu da dahil olmak üzere toplam 6 m2 alan sağlanmalıdır. Duraksız barınaklarda ise gübre yolu da dahil hayvan başına en az 6 m2 alan sağlanmalıdır. Duraklı ve duraksız barınaklarda her bir hayvan için barınak dışında en az 6 m2 gezinti alanı planlanmalıdır.

3) 6-12 aylık her bir hayvan için; duraklı barınaklarda, durak genişliği en az 0,7 metre, durak uzunluğu en az 1,2 metre olmalıdır. Duraklarda, gübre yolu da dahil hayvan başına en az 4 m2 alan sağlanmalıdır. Duraksız barınaklarda ise gübre yolu da dahil hayvan başına en az 4 m2 toplam alan sağlanmalıdır. Duraklı ve duraksız barınaklarda her bir hayvan için barınak dışında en az 4 m2 gezinti alanı planlanmalıdır.

e) Açık besi ve süt sığırı barınaklarında;

1) Sundurmasız barınaklarda; 12 aydan büyük her bir hayvan için en az 14 m2, 12 aydan küçük her bir hayvan için en az 8 m2 alan sağlanmalıdır.

2) Sundurmalı barınaklarda; 12 aydan büyük her bir hayvan için sundurma altında en az 7 m2, sundurma dışında kalan açık alanda en az 7 m2 olmak üzere en az toplam 14 m2 alan, 12 aydan küçük her bir hayvan için sundurma altında en az 4 m2, sundurma dışında kalan açık alanda en az 4 m2 olmak üzere en az toplam 8 m2 alan sağlanmalıdır.

3) Durak planlanması halinde; 12 aydan büyük her bir hayvan için durak genişliği en az 1,1 metre, durak uzunluğu en az 1,8 metre, 12 aydan küçük her bir hayvan için durak genişliği 0,7 metre, durak uzunluğu en az 1,2 metre olmalıdır.

4) Yemlik genişliği, 12 aydan küçük her bir hayvan için 30 cm, 12 aydan büyük her bir hayvan için 60 cm olacak şekilde planlanmalıdır.

(4) TDİOSB'de yer alacak küçükbaş barınaklarının planlanmasında aşağıdaki ölçüler esas alınır:

a) Barınağın taban alanı hesaplanırken;

1) Kuzusuz anaç koyun/keçi bölümlerinde hayvan başına en az 2,0 m2, gebe koyun/keçi bölümünde hayvan başına en az 3 m2, koç/teke bölümünde hayvan başına en az 2,5 m2, 7-18 aylık/18. ay dahil erkek ve dişi toklu/çebiç bölümünde hayvan başına en az 2 m2, 0-6 aylık/6. ay dahil kuzu/oğlak bölümünde hayvan başına en az 1 m2 alan ayrılır.

2) Ağıl dışında gezinti alanı ayrılması durumunda (1) numaralı alt bentte yer alan ölçülerin en az iki katı alınır.

b) Birbirine komşu parseller üzerinde kurulacak ağıllar, birbirine en uzak olacak şekilde yerleştirilir. Komşu parsellerdeki ağıllar arasındaki mesafe 25 metreden az olamaz.

c) Doğum yapacak her 10 anaç koyun/keçi için en az 2,5 m2 alan düşecek şekilde doğum bölmesi planlanır.

ç) Her 50 baş anaç koyuna/keçiye en az 2 m2 alan düşecek şekilde revir planlanır.

d) Barınak taban alanının en az 1/100'ü oranında havalandırma bacası, boşluğu planlanır.

e) Barınak taban alanının en az 1/25'i oranında pencere alanı planlanır.

(5) Bitkisel üretim parselleri için üst yapı modül projelerinin hazırlanmasında aşağıda belirtilen hususlara uyulur:

a) Aynı işletmedeki sera ara mesafeleri en az 5 metre olur.

b) Çok çatılı blok seralarda seraların kuzey-güney doğrultusunda yapılandırılması, seraya gölgeleme yapacak yüksek yapıların da kuzeyde yer almasına dikkat edilir. Diğer yönlerde yerleştirilecek her yapı en az kendi yüksekliği kadar seradan uzaklaştırılır.

c) Her bir sera işletmesinde, çalışacaklar için wc, lavabo, banyo, soyunma ve giyinme yerleri tesis edilir.

ç) Kurulacak seralar TSE standartlarına uygun özellikler taşır.

d) Seralar kurulmadan önce yörenin iklim özelliklerini temsil eden en yakın meteoroloji istasyonu verileri değerlendirilerek bölgeye uygun sera tipleri ve ısı kapasiteleri belirlenir.

e) TDİOSB’de kurulacak olan seralar günün teknolojisi ile uyumlu olur.

f) Seralarda su arıtma, dinlendirme ve dağıtım ünitesi olur.

g) Seralarda gübre karışım ve bilgisayar odası gibi üniteler olur.

ğ) Her sera işletmesinde mutlaka paketleme ünitesi olur.

h) Su deposu, alet-ekipman deposu, bitki koruma ürünleri deposu, ön soğutma ünitesi ve soğuk hava deposu, ürün işleme-tasnif ve ambalajlama ünitesi, işletme binası gibi işletme tesisleri ve benzeri için parsel alanının en fazla % 10’u kullanılır.

ı) TDİOSB’de hangi tip, donanım ve yüz ölçüme sahip kaç adet sera işletmesinin yer aldığı, sera işletmeleri için ayrılan parsel büyüklükleri, parsel geri çekme mesafeleri, seranın ve eklentilerinin parsel üzerinde yerleşimi ve kapladığı alan bilgileri teknik raporda açıklanır.

i) İşletmelerin açık ve kapalı alan m² büyüklüklerine göre dağılımı, planlamanın ve dağılımın neye göre belirlendiği, işletmelerin planlamasına ve projelendirilmesine ilişkin yapılaşma koşulları ve kriterlerine teknik raporda açıklık getirilir.

j) Seralarda ağır tonajlı araçlara yükleme yapılacağından, parsel giriş çıkışları bu araçların kolay manevra yapacağı şekilde planlanır.

k) Zirai ilaçların uygun şartlarda depolanması için ayrı ünite oluşturulur ve uygulamaya ilişkin kayıtların tutulması gerekir.

(6) Sıfır atık ve atık yönetimi konusunda aşağıdaki hususlara uyulur:

a) TDİOSB’de oluşacak katı ve sıvı hayvan gübrelerinin çevre ve insan sağlığına zarar vermeden yönetilebilmesi için biyogaz tesisi planlanır. Tesisin kapasitesi ve niteliği teknik raporda açıklanır.

b) Hayvan gübresinin, öncelikle 24/12/2011 tarihli ve 28152 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İnsan Tüketimi Amacıyla Kullanılmayan Hayvansal Yan Ürünler Yönetmeliği kapsamında hayvansal yan ürün olarak yönetimi sağlanır. Hayvansal yan ürün olarak değerlendirilememesi ve 2/4/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan atık tanımı içinde kalması durumunda, Atık Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine göre yönetilmesi sağlanır.

c) İmhası gereken hayvan ve hayvansal ürünlerle ilgili 11/6/2010 tarihli ve 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu hükümlerine uyulur.

ç) Koku oluşumu azaltılır. Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

d) Hayvansal atıklar dışındaki diğer atıkların atık işleme tesislerine ulaştırılmadan önce bekletildiği geçici depolama alanı ayrılarak niteliği teknik raporda belirtilir.

e) Veteriner tıbbi ürünleri ve bitki koruma ürünlerinin boş ambalaj ve atıkları ayrı toplanır.

f) Atık Yönetimi Yönetmeliği ve 12/7/2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sıfır Atık Yönetmeği hükümlerine uyulur.”

MADDE 10- Aynı Yönetmeliğin 27 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 27- (1) İmar planında, TDİOSB’nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak ve bu Yönetmelikle belirlenen koşullara uygun olarak işletme parselleri, sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, Sağlık Bakanlığınca belirlenen sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte alan kullanım kararları yer alır.

(2) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.

(3) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, işletme parselleri, sanayi parselleri ve ortak kullanım alanları için ayrılan alan oranı gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir. Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi işletme parselleri, sanayi parselleri ve ortak kullanım alanları için ayrılan alan oranı gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(4) Uygulama imar planı sınırları içerisinde kalan tüm arazinin TDİOSB adına tescil edilmiş olması zorunludur.

(5) Sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları, Y en çok = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik;

a) Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 0.70 olarak belirlenen bölgelerde toplam bölge büyüklüğünün en az %8’i kadar,

b) Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 1.00 olarak belirlenen bölgelerde toplam bölge büyüklüğünün en az % 10’u

kadar,

TDİOSB mülkiyet ve tasarrufunda kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal, ticari ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için alan ayrılır. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları yukarıdaki oranların altında kalan TDİOSB’lerde, mevcut

durum müktesep kabul edilir. Bu TDİOSB'lere, ilave alan amacıyla yer seçimi olması halinde, ilave edilen alanın en az %10'u ortak kullanım alanı olarak ayrılır. Yukarıdaki oranlar dahilinde sanayi parsellerinin yapılaşma koşullarında artış önerilmesi durumunda ortak kullanım alanları da gerekli oranlarda ayrılır.

(6) Ortak kullanım alanlarında KAKS=1.00 olup minimum yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir. Onaylı imar planlarında, TDİOSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, yapılaşma koşullarının gerektirdiği oranların üzerinde olması ve TDİOSB tarafından ihtiyaç olmadığı belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç zorunlu oranların üstünde kalan donatı alanları TDİOSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir. Planda ortak kullanım alanlarından idari ve sosyal tesis olarak gösterilen alanlarda; bölge yönetimi, sendika, eğitim tesisi, toplantı salonu, lokanta, kafeterya, güvenlik, cami, KOSGEB, sağlık tesisi gibi tesisler yer alır.

(7) Teknik hizmet alanında, bölgenin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler yer alır.

(8) 2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin ekinde yer alan Ek-2 Geri Çekme Mesafelerini Gösterir Tabloda verilen geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi yol toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz.”

MADDE 11- Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin son cümlesi aşağıdaki şekilde, aynı fıkranın (b), (ç), (d) ve (e) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (f) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

“Bu alanlar üzerinde, bekçi kulübesi ile transformatör binası, jeneratör odası, trafo, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi, atık geçici depolama alanı ve su deposu ile doğalgaz basınç düşürme ve/veya ölçüm istasyonu inşa edilebilir.”

“b) Geri çekme mesafeleri: Sanayi parselleri hariç diğer parsellerde ön, yan ve arka geri çekme mesafeleri minimum 5 metre’dir. Ancak iki işletmenin barınakları arasındaki mesafe göz önünde bulundurularak bu mesafeler 5 metre’den fazla planlanabilir. Sanayi parsellerinde ise Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde yer alan geri çekme mesafeleri ile ilgili hükümler uygulanır.”

“ç) Dış görünüşler: İşletme yapıları dışında kalan binaların dış cepheleri, duvar malzemesinin gerektirdiği şekilde sıvanır, boyanır veya kaplanır.

d) Bahçe ve istinat duvarları hakkında aşağıdaki esaslara uyulur:

1) Bahçe ve istinat duvarlarının yüksekliği TDİOSB Yönetim Kurulu/Müteşebbis Heyet kararı ile belirlenir ve bütün parsellerde standart olarak uygulanır. Mimari projelerde detayların hazırlanması ve onaylatılması gerekir. Bahçe ve istinat duvarları ile ilgili özel durumlarda önerilen projenin uygunluğuna, altyapı imalatlarının kullanılmasına ve müdahale edilmesine engel olmayacak şekilde, TDİOSB karar verir.

2) Tahsisi yapılmış parseller arasında parsellerin konumu ile kot farklılıklarından dolayı şev düzenlemesi için teknik gerekliliklerine, can ve mal güvenliğinin temini bakımından istinat duvarı yapılması yükümlülüğü ilgili katılımcılara aittir. Uyuşmazlık halinde bu konudaki tespitler TDİOSB yönetim kurulunca yapılır. Bu tespitlere göre tarafların duvar inşa bedeline katılma payı belirlenir. Duvar inşa katılım bedelinin tahsilinde, katılımcılardan herhangi birisinin tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.

e) Katılımcıya ait destek üniteleri: Tesisin veya işletmenin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan jeneratör, LPG tankı, yangın suyu deposu ve arıtma tesisi, yem deposu, silaj çukuru, güneş ve rüzgâr enerjisine dayalı elektrik enerjisi üretim tesisleri ve benzeri destek üniteleri, parsel içi yol veya çevre yeşili üzerinde yer alamaz. Bunun dışında parsel içindeki konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre TDİOSB karar verir.”

MADDE 12- Aynı Yönetmeliğin 29 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “+1 metre” ibaresi “+1.20 metreye kadar” şeklinde, ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü ve dördüncü fıkraları yürürlükten kaldırılmıştır.

“(2) Emsal (KAKS), yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını ifade eder.

a) Sanayi parsellerinde yapı emsali belirlenirken; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

b) Sanayi parselleri haricinde kalan kullanımlarda yapı emsali belirlenirken, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanır.”

MADDE 13- Aynı Yönetmeliğin 31 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(2) İmar komisyonu tarafından değerlendirilen ve karara bağlanan teklif imar planları, Bakanlık tarafından uygun görüldüğü şekliyle onaylanır. Onaylı imar planları Valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde ve Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi verilir.”

“(3) Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa ve/veya Valiliğe yapılır. Valilikçe yapılan askı işlemi sonunda planlara itiraz olup olmadığı, askı süresinin bitiminden itibaren üç iş günü içinde Bakanlığa yazılı olarak bildirilir. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. İtirazların

Bakanlıkça değerlendirmesinde TDİOSB yönetim kurulunun konuya ilişkin görüşü dikkate alınır. İtirazın uygun görülmemesi halinde karar tarihinden itibaren on beş gün içinde ilgili yazı ile bildirilir. Bakanlıkça kesinleşmiş TDİOSB imar planları hakkında ilgili kurumlar bilgilendirilir.

(4) İtiraz sonucu, onaylı planda maddi hataların düzeltilmesi veya itiraz eden dışındaki katılımcıları doğrudan etkilemeyen hususlarda yapılan düzeltmeler yeniden askı işlemine tabi olmaz.”

MADDE 14- Aynı Yönetmeliğin 32 nci maddesinin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmış, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, altıncı fıkrasının son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(5) İmar planı değişikliği onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtımı konusunda, 29 uncu madde hükümleri uygulanır.”

“Başvuruya konu imar ve parselasyon planı ile değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde TDİOSB’ye karar almak üzere gönderilir veya re’sen Bakanlıkça onaylanabilir.”

“(7) Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, TDİOSB’nin teklifine istinaden mülkiyeti TDİOSB, katılımcı ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerden yapılır.”

MADDE 15- Aynı Yönetmeliğin 33 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkrasının (b) ve (ç) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı fıkra aşağıdaki bentler eklenmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “25.000 m2” ibaresi “en az 10.000 m2” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(1) Katılımcıya tahsis edilen, yapılmayan veya satışı yapılan iki veya daha fazla parsel tevhit edilebilir. Parsel ifraz ve tevhit işlemlerinde gerekçeli yönetim kurulu kararı, genel yerleşim planı, tahsis belgeleri, katılımcıdan alınan talep başvurusu ve tescil bildirimini içeren değişiklik dosyası ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın işlem yürürlüğe girer.”

“b) Katılımcıya tahsis veya satışı yapılmış parseller, katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını gerçekleştiremeyeceğine, ifraz sonucu oluşacak ihtiyaç fazlası arsayı TDİOSB’ye devretmeyi kabul ve taahhüt ettiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,”

“ç) Katılımcıya tahsis edilmiş veya katılımcı mülkiyetinde olup faaliyet konusu gereği bağımsız parsellerde üretim yapılması amaçlanan parselin, arsa spekülasyonu amaçlı ifraz yapılmadığı ve ticari amaçla kullanılmadığının TDİOSB tarafından tespiti ve gerekçeli kararda bu hususun münhasıran belirtilmesi; katılımcı tarafından ifraz sonrası oluşacak parsellerde bu Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaatı başlanacağı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,”

“d) Taşınmazın kredi alacaklısı kuruluş tarafından satın alınması durumunda kredi alacaklısı kuruluşun talebi halinde,

e) Mülkiyeti hisseli olan parsellerdeki hissedarların tamamının muvafakatının alınması koşuluyla hissedar katılımcıların faaliyetlerini kendine ait müstakil bir parselde devam ettirebilmeleri amacıyla,”

“(4) İki veya daha fazla işletme veya sanayi parselinde mevcut veya yapılacak yatırımların yerleşiminin daha düzenli hale getirilmesi amacıyla parsel sınırları; sınır değişikliğinden etkilenecek katılımcıların tamamının talebi ve muvafakati ile gerekçesi münhasıran Yönetim Kurulu Kararında belirtilerek ifraz ya da tevhit yoluyla yeniden düzenlenebilir.

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

(6) Ortak kullanım alanı ile hizmet ve destek alanı parsellerinde tevhit ve ifraz işlemlerine ihtiyaç duyulması durumunda, gerekçeli yönetim kurulu kararı ile tevhit ve ifraz işlemleri yapılabilir. Hizmet ve destek alanı parsellerinde minimum ifraz şartı 3.000 m2’dir.”

MADDE 16- Aynı Yönetmeliğin 34 üncü maddesinde yer alan “TDİOSB” ibaresinden sonra gelmek üzere “uygulama” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 17- Aynı Yönetmeliğin 36 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 36- (1) TDİOSB tarafından imar planına uygun olarak hazırlanan parselasyon planı ve değişiklik işlemleri; ilgili bilgi ve belgelerle beraber Bakanlığın görüşüne sunulur. Bakanlıkça uygun görülen parselasyon planı ve değişikliklerine ait onay yazısının bir sureti ve ekleri TDİOSB’ye gönderilir.”

MADDE 18- Aynı Yönetmeliğin 37 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 37- (1) Düzenleme sınırı içinde kalan ve imar planı değişikliği ile kullanım kararları değiştirilen kadastral yolların ve parkların ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin TDİOSB adına yapılır. Parselasyon planı ve değişiklik işlemleri ile imar yolları ve parklar sicilinden terk edilir. İdari ve sosyal tesis alanları, ibadet yerleri, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri alanlar ile ağaçlandırılacak alanlar, suni gölet ve sağlık koruma bandının TDİOSB

adına tescili yapılır. TDİOSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu TDİOSB'ye aittir. Rekreasyon alanları da ağaçlandırılacak alanlar gibi işlem görür.

(2) Bakanlıkça onaylanan parselasyon planı ve değişiklik işlemlerine ait fiziki dosya TDİOSB tarafından Kadastro Müdürlüğüne gönderilir. Parselasyon planı ve ekleri Kadastro Müdürlüğünce, kontrol edildikten sonra tescil edilmek üzere Tapu Müdürlüğüne gönderilir. Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri tamamlandıktan sonra, tescil bilgisi TDİOSB tarafından Bakanlığa gönderilir.”

MADDE 19- Aynı Yönetmeliğin 47 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “bölgenin” ibaresi “tüzel kişiliği, TDİOSB'nin” şeklinde, ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Süre bitiminde yapı mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde inşaatın bu durumu TDİOSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca mücavir alan sınırları içinde belediyeye, dışında ise Valiliğe bildirilir. Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında, ilgili idarece 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler TDİOSB'ye ve Bakanlığa bildirilir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine Valilik veya Kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından yıkımı gerçekleştiren idareye ödenir.”

MADDE 20- Aynı Yönetmeliğin 50 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Su sayacının abonelerin kusuru olmaksızın arızalanması halinde, su sayacının devre dışı kaldığı dönemdeki su tüketim miktarı, ihtilafsız aynı dönemki tüketim miktarına göre mevsim şartları göz önüne alınarak TDİOSB tarafından resen belirlenir.”

MADDE 21- Aynı Yönetmeliğin 66 ncı maddesinin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 22- Aynı Yönetmeliğin 71 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 71- (1) TDİOSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan üretim alanı ve sanayi alanı ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar, temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarından seçecekleri üyeler vasıtasıyla en geç altı ay içinde müteşebbis heyette temsil edilirler. Bu suretle seçilen üyelerin sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısını geçemez ve bu aşamada yönetim kurulu üyelerinin en az üçü TDİOSB katılımcıları arasından seçilir.

(2) Yönetim kurulu, birinci fıkrada bahsedilen sürece ilişkin doluluk oranının tespitini yapar ve en geç bir hafta içinde Bakanlığa bildirir.

(3) Müteşebbis heyete girecek katılımcılar; yapı kullanma izni almış katılımcıların veya temsil ve ilzama yetkili temsilcilerinin de katılımı ile müteşebbis heyetin belirleyeceği gün ve saatte müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında yapılacak toplantıda, seçimle belirlenir.

(4) Toplantıya katılacak katılımcıların listesi bölge müdürlüğünce hazırlanır.

(5) Seçim duyurusu, en az on beş gün öncesinden iadeli taahhütlü mektup, kargo veya imza karşılığı yapılır. İlk toplantıda seçim yapılabilmesi için katılımcı listesinde yer alanların salt çoğunluğunun bulunması gereklidir. Duyuruda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı takdirde çoğunluk aranmaksızın yapılacak ikinci toplantının yeri ve saati de bildirilir. Toplantılar arasındaki süre yedi günden az on beş günden fazla olamaz. Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.

(6) Seçimde, yapı kullanma izni almış katılımcılar arasından 7 asıl ve 7 yedek üye seçilir. Seçimde, seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanır.

(7) Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları aşamasında; müteşebbis heyete girecek yapı kullanma izni almış katılımcı üyelerin belirlenmesinden sonra müteşebbis heyetteki diğer üyelerin sayısı, kuruluş protokolünde yer alan kurum ve kuruluşların katılma payları dikkate alınarak yeniden belirlenir. Bu aşamada müteşebbis heyet üyelerinin görev sürelerinin tamamlanıp tamamlanmadığı dikkate alınmaz. Müteşebbis heyetteki kurum ve kuruluşların, müteşebbis heyette yer alacak temsilcilerini bildirmesinden sonra oluşan yeni müteşebbis heyet tarafından yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri dört yıl görev yapmak üzere seçilir.

(8) Seçim sonuçları en geç yedi gün içinde Bakanlığa gönderilir.”

MADDE 23- Aynı Yönetmeliğin 75 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 75- (1) TDİOSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan üretim ve sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, genel kurul oluşum süreci başlar.

(2) Yönetim kurulu, TDİOSB doluluk oranlarını takip eder, parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, en geç bir hafta içinde durumu Bakanlığa bildirir ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarının birer suretini Bakanlığa gönderir.

(3) Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden on beş gün içinde ilk genel kurulu toplanması talimatını TDİOSB'ye bildirir. Yönetim kurulu ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden altı ay içinde toplar.

(4) Müteşebbis heyetin görevini yürüttüğü sürece almış olduğu kararlar, imzalandıkları mali, idari ve iltizam sözleşmeler görev süresi bittikten sonra da geçerliliğini aynen korur. Görev ve yetkileri sona eren müteşebbis heyet, TDİOSB'ye ait her türlü belge, bilgi ve kayıtları derhal yönetim kuruluna devreder.

(5) Yapı kullanma izni almış olan katılımcıların müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte yapacakları ilk ve müteakip seçimli genel kurullarda müteşebbis heyetin göreve devam edip etmeyeceği konusu gündemin ilk maddesi olarak görüşülür. Bölgede bulunan toplam yapı kullanma izni almış katılımcılardan toplantıya katılanların salt çoğunluğu, müteşebbis heyetin devam etmesini istedikleri takdirde müteşebbis heyet dört yıl süre ile göreve devam eder.

(6) Müteşebbis heyetin göreve devam etmesi durumunda; gündemdeki diğer maddeler görüşülmeyle müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi görüşülür. Genel kurulda müteşebbis heyete 9 asıl ve 9 yedek üye seçilir. Genel kurulu takip eden hafta içinde müteşebbis heyet toplanarak 71 inci maddenin yedinci fıkrasına göre gerekli üye değişikliği ile yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin seçimini yapar ve sonucu Bakanlığa gönderir. Yeni oluşan müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin dört yıllık görev süreleri başlar.

(7) Genel kurulda müteşebbis heyetin devamına karar verilmesi halinde dört yılda bir seçimli; müteşebbis heyete son verilmesi halinde ise yılda bir mali, dört yılda bir seçimli genel kurul yapılır.

(8) Genel kurulun ilk toplantısında, TDİOSB ana sözleşmesi kabul edilir ve onay için Bakanlığa gönderilir.

(9) Genel kurul toplantıları yapı kullanma izni almış olan katılımcıların katılımı ile gerçekleştirilir. Genel kurul toplantısında kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır.

(10) Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu/denetim kurulu üyeliğine aday olabilir.”

MADDE 24- Aynı Yönetmeliğin 76 ncı maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Olağan genel kurul toplantısı, Kanunun geçici 5 inci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla yıl içerisinde yapılır.”

MADDE 25- Aynı Yönetmeliğin 77 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 77- (1) Olağan genel kurullarda genel kurul çağrısı ve çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yapılır.

(2) Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.

(3) İlk genel kurul için genel kurul şartları olduğu halde çağrının yapılmaması durumlarında çağrı, Bakanlık tarafından da yapılabilir.

(4) Dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/4’ünün başvurusu halinde, on beş gün içinde yönetim kurulu tarafından olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin karar alınarak genel kurul toplantıya çağrılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.

(5) Olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin başvurunun zamanında yerine getirilmemesi halinde, başvuru sahipleri Bakanlığa başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Bakanlık, başvuruyu dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak katılımcıların listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.”

MADDE 26- Aynı Yönetmeliğin 78 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “çağrı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “kayıtlı elektronik posta sistemi, kargo,” ibaresi eklenmiş, ikinci fıkrasının son cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “birinci toplantıda çoğunluk sağlanamadığı” ibaresi “yapı kullanma izni almış katılımcıların 1/4’ünün birinci toplantıya katılım sağlamadığı” şeklinde değiştirilmiştir.

“Olağanüstü toplantı çağrısında, yalnızca gündemle ilgili bilgi ve belgeler gönderilir.”

MADDE 27- Aynı Yönetmeliğin 82 ncı maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “TDİOSB’nin toplam katılımcı sayısının en az 1/5’inin Başkanlık Divanının” ibaresi “dört katılımcıdan az olmamak üzere TDİOSB’nin yapı kullanma izin belgesi alan katılımcı sayısının en az 1/4’ünün divan başkanlığının” şeklinde değiştirilmiştir.

“(2) Dört katılımcıdan az olmamak üzere TDİOSB’deki yapı kullanma izni almış toplam katılımcı sayısının en az 1/4’ü tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az on gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek seçimlerin yenilenmesi ile diğer hususlar olağan genel kurulun gündemine alınır.”

MADDE 28- Aynı Yönetmeliğin 84 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 84- (1) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için yapı kullanma izni almış katılımcıların en az 1/4’ünün toplantıda hazır bulunması şarttır.

(2) Genel kurulda kararlar, toplantıya katılan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu ile alınır.”

MADDE 29- Aynı Yönetmeliğin 93 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 30- Aynı Yönetmeliğin 98 inci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.”

“(9) Yönetim kurulunca karar alınması halinde olağan ve olağanüstü müteşebbis heyet/genel kurul toplantı gündemlerine, yönetim ve denetim kurulu ile OSBÜK temsilcilerinin yenilenmesine dair madde konulabilir. Müteşebbis heyet/genel kurul toplantısına katılanların salt çoğunluğunun kabul etmesi halinde yönetim ve denetim kurulu ile OSBÜK temsilcilerinin seçimi yapılabilir. Seçilen üyeler, kalan süreyi tamamlar.”

MADDE 31- Aynı Yönetmeliğin 99 uncu maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan “hariç” ibaresi “ile” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 32- Aynı Yönetmeliğin 107 nci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(2) Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeli, 22/5/2003 tarihli ve 4857 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre istihdam edilir.

(3) Personel, 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu hükümlerine tabidir.”

MADDE 33- Aynı Yönetmeliğin 109 uncu maddesinin beşinci ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(5) Yönetim kurulu tarafından belirlenen temsil ve ilzama yetkili üyelerin işlem yapma yetkisi, Yetki Belgelerinin Bakanlık tarafından onaylanmasıyla yürürlüğe girer.

(6) Yetki Belgelerinin süresi dört yıldır. Bu süre içinde temsil ve ilzama yetkili üyelerde değişiklik olması halinde en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilerek yenilenir. Değişiklik sebebiyle yenilenen yetki belgesi, onaylandığı tarihten itibaren ve kalan görev süresi için geçerlidir.”

MADDE 34- Aynı Yönetmeliğin 110 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Yüksek Planlama Kurulunca” ibaresi, “Cumhurbaşkanlığı” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(5) TDİOSB organlarında görev alan 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi kapsamına giren kamu görevlilerinden, görev aldıkları kurum ve kuruluşlarını temsilen; başkaca yönetim kurulu, denetim kurulu, tasfiye kurulu, danışma kurulu üyelikleri, komisyon, heyet ve komite ile ve benzeri organlarında görev alıp almadıklarına ve bu görevler nedeniyle kendisine herhangi bir ödeme yapılmadığına dair yazılı beyan alınması şartıyla huzur hakkı ödemesi yapılabilir.”

MADDE 35- Aynı Yönetmeliğin geçici 1 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce alınmış olan noter onaylı imza sirküleri, temsil ve ilzama yetkili üyelerin görev sürelerinin sonuna kadar, 19 uncu ve 109 uncu maddelerde belirtilen yetki belgesi yerine geçer.”

MADDE 36- Aynı Yönetmeliğin 114 üncü maddesinde yer alan “Gıda, Tarım ve Hayvancılık” ibaresi “Tarım ve Orman” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 37- Aynı Yönetmeliğin ekinde yer alan EK-2 ekteki şekilde değiştirilmiş, EK-3 yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 38- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 39- Bu Yönetmelik hükümlerini Tarım ve Orman Bakanı yürütür.

“EK-2

YER SEÇİM KOMİSYONUNA ÜYE GÖNDERECEK KURUMLAR / KURULUŞLAR

- 1) ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
 - 2) ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
 - 3) KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
 - 4) MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
 - 5) SAĞLIK BAKANLIĞI
 - 6) SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
 - 7) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
 - 8) DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
 - 9) SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
 - 10) DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
 - 11) ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
 - 12) İL ÖZEL İDARESİ veya YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI
- İLGİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İncelenen alanın belediye sınırları içerisinde olması halinde)”