

**Sayı :** AOSB-135963

**Tarih :** 24.09.2024

**Konu :** Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde  
Yapılan Değişiklikler Hk.

**Sayın Sanayicimiz;**

4/4/2023 tarihli ve 7451 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nda değişiklik yapılmıştır. Söz konusu değişikliklerin OSB Uygulama Yönetmeliğine dercedilmesi ve bu konularda usul ve esasların belirlenmesine ilişkin düzenlemeleri içeren “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 5/9/2024 tarihli ve 32653 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan düzenlemelerden bazılarında aşağıda yer verilmiştir.

- OSB’nin yapı ruhsatı almış ancak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcılara ek süre verme yetkisinin 2 yıldan 1 yıla indirildiği düzenlenmiştir.
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın yapı ruhsatı almış ancak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcılara ek süre verme yetkisinin 2 yıldan 3 yıla çıkarıldığı düzenlenmiştir.
- 05/9/2024 tarihinden önce yapı ruhsatı alma süresi, işyeri açma ve çalışma ruhsatı alma süresi ve Bakanlık uzatımı dahil tüm süreleri tükenen ve yapı ruhsatı veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan katılımcılara, 31/01/2025 tarihine kadar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na başvurulması halinde Bakanlık tarafından 3 yıl ilave süre verilebileceği düzenlenmiştir.
- Kiralama için, katılımcıya ait kiralanacak tesisin geri alım şerhi bulunmayan tapusunun alındığı tarihten itibaren en az bir yıl sürenin geçmiş olması şartı getirilmiştir.
- Tahsisli sanayi parsellerinde spekülatif amaçlı işlemlerin önlenmesi amaçlanmış, Bakanlık onayı alınmadan şirketin toplam %49’unu aşan ortaklık payı değişikliği yapılması halinde tahsisin iptal edileceği, OSB tarafından tahsis iptali yapılması durumunda tazminat veya yeniden değerlendirme yapılmadan tahsis bedelinin en geç bir yıl içinde OSB tarafından geri ödeneceği düzenlenmiştir. Bu çerçevede; tahsis yapılan şirketlerin %49’u aşan pay devirlerinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’ndan onay alınması şartı getirilmiştir.
- Asma kat ve giriş yapısı tanımlanmış olup giriş yapılarının emsale dahil edilmeyeceği hüküm altına alınmış ve giriş yapılarının, sanayi parseli büyüklüğüne göre en fazla inşaat alanları;

3.000 – 5.000 m<sup>2</sup>’lik parsellerde 30 m<sup>2</sup>,  
5001 – 20.000 m<sup>2</sup>’lik parsellerde 60 m<sup>2</sup>,  
20.001 – 100.000 m<sup>2</sup>’lik parsellerde 90 m<sup>2</sup>,  
100.001 m<sup>2</sup>’den büyük parsellerde 120 m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında E-İMZA ile imzalanmıştır.

E-İmzalı suretinin aslını görmek için <https://bd.adanaorganize.org.tr:8446/BelgeDogrulama/?8QB57ISVZ9ZT> adresini ziyaret ediniz



Ayrıca yapılacak işlemlere esas olmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca yayımlanan döner sermaye işletmesine dahil edilecek yeni hizmetler tablosu yazımız ekinde sunulmaktadır.

Gereği için bilgilerinizi rica ederim.

Saygılarımla.



e-imzalıdır

**Ersin AKPINAR**  
**Bölge Müdürü**

**Ek: Döner Sermaye İşletmesine Dahil Edilecek Yeni Hizmetler Tablosu**

E-İmzalı suretinin aslını görmek için <https://bd.adanaorganize.org.tr:8446/BelgeDogrulama/?8QB57ISVZ9ZT> adresini ziyaret ediniz  
Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında E-İMZA ile imzalanmıştır.



## 2024 MALİ YILI BİRİM FİYAT LİSTESİ

SIRA NO	REFERANS KODU	GELİR TÜRÜ	HİZMET ADI	ÖLÇÜ BİRİMİ	2024 BİRİM FİYAT (KDV DAHİL)	AÇIKLAMA
SANAYİ BÖLGELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						
		İzin Verme	OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ncı maddesinin üçüncü fıkrası gereğince Bakanlık tarafından verilen süre uzatımı onayı (İlk kez)	m <sup>2</sup>	10,00	Toplam parsel alanı (m <sup>2</sup> ) üzerinden ücretlendirilir.
		İzin Verme	OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ncı maddesinin üçüncü fıkrası gereğince Bakanlık tarafından verilen süre uzatımı onayı (ikinci kez ve sonrası)	m <sup>2</sup>	15,00	Toplam parsel alanı (m <sup>2</sup> ) üzerinden ücretlendirilir.
		İzin Verme	Toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile OSB tarafından gerekçeli taleplerin Genel Müdürlükçe uygun bulunması halinde yatırımlarda 1/4 taban alanı oranı şartı aranmaması için Bakanlık Makamından alınacak onay	m <sup>2</sup>	10,00	Toplam parsel alanı (m <sup>2</sup> ) üzerinden ücretlendirilir.
		İzin verme	OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ncı maddesinin altıncı fıkrası gereğince iptal edilen parsellerin yeniden tahsis edilmesine ilişkin onay	m <sup>2</sup>	<b>OSB güncel tahsis bedelinin %10'u</b>	Toplam parsel alanı (m <sup>2</sup> ) üzerinden ücretlendirilir.
		İzin verme	OSB Uygulama Yönetmeliğinin Geçici 12 inci maddesi gereğince Bakanlık tarafından verilen süre uzatımı onayı	Ay	<b>Güncel parsel tahsis bedelinin %0,5'i</b>	Süre uzatımı verilen her ay başına güncel parsel tahsis bedelinin %0,5'i oranında ücretlendirilir. (Parsel Alanı(m <sup>2</sup> ) x OSB Güncel m <sup>2</sup> Parsel Tahsis Bedeli x % 0,5 x Ay)
		İzni verme	Tahsis yapılan şirketin %49'u aşan pay değişiklikleri izni	<b>Başvuru bedeli</b>	100.000 TL	