

T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği

Sayı : B.14.0.BHİ.0.00.00.00 - 639 / 78
Konu : Yazılı Soru Önergeleri

12.06.2012

TBMM BAŞKANLIĞINA

İlgi: a) 13/03/2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00- 53662 sayılı yazı,
b) 19/03/2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00- 54882 sayılı yazı.

Manisa Milletvekili Sayın Hasan ÖREN'in, tarafıma yönelttiği (7/4694, 7/4695, 7/4846, 7/4847, 7/4848, 7/5498, 7/5499, 7/5500 ve 7/5501) esas nolu yazılı soru önermeleri ile ilgili cevap ekte takdim edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Nihat ERGÜN
Bakan

EK:
Soru Önergeleri Cevabı (20 sayfa)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu Bilgi İçin İrtibat: Erol Üstünel - Şube Müdürü
2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA
Telefon : 312 201 60 94 Faks : 312 219 67 38
e-posta : erolus@sanayi.gov.tr Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr
Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "KIPOUWK5EAF0" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

**MANİSA MİLLETVEKİLİ SAYIN HASAN ÖREN'NİN
7/5498 ESAS SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN CEVAPLAR**

Turgutlu OSB'de iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarının yanında arsa tapuları firmalara verilmemektedir. Gerekçe olarak parsel üzerindeki kapalı alanın parsel alanının %50'sinden az olması gösterilmektedir.

OSB'de yatırım yapan firmalar çizdirdikleri projeleri ancak OSB tarafından onaylattıktan sonra inşaata başlayabilmektedirler. İnşaata izin veren OSB yönetiminin, fabrikalar üretime geçtiğinde %50 kapalı alan şartına uymadığını iddia etmesi sanayicileri şikayetlerine konu olmaktadır.

Yasa ve yönetmeliklere uygun olarak yatırım yapmalarına izin verilen fabrikalara tapuların verilmemesi firmalara sıkıntı yaratmaktadır. Çünkü bankalar kredi için ipotek olarak tapu istemektedirler. Ancak firmalar tapuları olmadığı için bankalardan kredi alamamaktadırlar.

Buna rağmen Turgutlu OSB'de bulunan 1723/1 nolu parsel Seramiksan firmasına ait parsel için bu hükümlerin uygulanmaması firma sahiplerini rahatsız ettiği iddia edilmektedir.

Bunlara göre;

SORU 1: 1723/1 nolu parselin toplam alanı ne kadardır? Üzerindeki kapalı alan ne kadardır? Parsel üzerinde %50 kapalı alan var mıdır?

CEVAP 1: OSB'ler özel hukuk tüzel kişiliği olup, Tapu verme işlemleri OSB Uygulama Yönetmeliğinin 106 ncı maddesi hükmü doğrultusunda söz konusu sorular OSB Yönetim Kurulu Başkanlığına yöneltilmiş ve 19/04/2012 tarihli yazıya göre cevaplandırılmıştır.

1723/1 no'lu parsel 164.887,75 m² dir. (100.000 m² si şirketin kendi tapusudur) Üzerindeki idari tesis ve fabrikaları 40.844 m² dir. %50 kapalı alan yoktur.

SORU 2: OSB mevzuatına göre parseller üzerindeki kapalı alan en az ne kadar olmalıdır?

CEVAP 2: OSB Uygulama Yönetmeliğinin 70 inci maddesi 5 inci fıkrasında sanayi parsellerinde yapılaşma koşulu TAKS=0.55 KAKS=0.70 olarak koşullandırılmıştır. TAKS=0.55 KAKS=0.70 parsel üzerindeki max (en fazla) yapılaşma hakkını verir. Ancak parsel üzerindeki en az kapalı alanı belirleyen bir düzenleme bulunmamaktadır.

SORU 3: 1723/1 nolu parselin tapusu Seramiksan firmasına verilmiş midir?

CEVAP 3: Uygulama Yönetmeliği 106. Maddesine göre tapusu verilmiştir.

SORU 4: Turgutlu OSB'de hangi parsellerin tapusu verilmiştir? Tapusu verilmeyen parseller hangileridir?

SORU 5: OSB yönetiminin izniyle mevzuata uygun yatırım yaparak üretime geçtiği halde firmalara parsel tapuları neden verilmiyor?

CEVAP 4-5: 1719/1 – 1719/2 – 1720/2 – 1720/3 (Hisse) - 1720/5 – 1721/1 – 1722/1 – 1722/6 – 1722/11 – 1722/15 – 1723/1 (Hisse) – 1724/4 – 1726/1 – 1726/2 – 1726/3 – 1727/4 – 1727/6 – 1727/7 – 1727/8 – 1727/9 – 1728/1 – 1728/4 – 1728/5 parsellerin tapusu verilmiştir. OSB Uygulama Yönetmeliği hükümlerini yerine getirip de tapu talebinde bulunan yatırımcılardan tapu verilmesi uygun görülmeyen firma bulunmamaktadır. Bununla birlikte, 1727 ada 3 no'lu parselde herhangi bir yatırım bulunmadığından, 2056 ada 2 no'lu parselde ise üretime henüz geçilmediği için tapularının verilmesi uygun görülmemiştir

SORU 6: Halen herhangi bir üretim yapılmayan ve açık depo alanı olarak kullanılan parsellerin tahsisleri iptal edilecek midir?

CEVAP 6: Manisa Valiliğinden Bakanlığımıza intikal eden 09/02/2012 tarihli ve 713 sayılı raporun incelemesi tamamlanmış olup tespit edilen hususların, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve bu Kanuna göre hazırlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ile mer'i mevzuat hükümlerine uygun hale getirilmesi için gerekli girişimlerin başlatılması ve sonuçlarından Bakanlığımıza bilgi verilmesi hususunda 28/03/2012 tarihli ve 231 sayılı yazı ile OSB Yönetimi talimatlandırılmıştır.

SORU 7: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı olarak, bu konun araştırılması ve iddia edilen usulsüzlükleri yerinde görmek, Turgutlu OSB'de faaliyette bulunan fabrika sahipleri ile parsel sahiplerinin OSB yönetimi hakkındaki şikayetlerini dinlemek için Turgutlu OSB'yi denetlemeyi düşünüyor musunuz?

CEVAP 7: OSB'lerde arsa tahsis, satış ve devir işlemleri ile ilgili olarak alınan muhtelif şikayetler gerek Bakanlığımızca yapılan denetimlerde belirlenen eksiklikler nedeniyle, gerekse 4562 sayılı OSB Kanununun 23. Maddesinde yer alan "...Bakanlık gerekli gördüğü hallerde veya şikayet üzerine OSB'lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir..." hükmü çerçevesinde 2010-2 sayılı Genelge yayımlanarak tüm illere gönderilmiştir.

İller genelinde, Valilikler koordinatörlüğünde komisyonlar oluşturulmuştur. Söz konusu komisyonlar gerekli denetlemeleri yaparak denetim sonucunda hazırladıkları inceleme raporlarını 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerinde olmak üzere yılda 2 kez Bakanlığımıza göndermektedir. Bakanlığımızca incelenmesi yapılmaktadır. Ayrıca gerekli görüldüğü hallerde Bakanlığımız Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı tarafından denetlemeler yapılmaktadır.