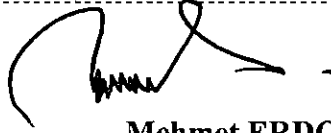


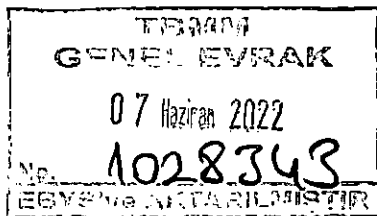
|                            |
|----------------------------|
| ADALET ve KALKINMA PARTİSİ |
| T.B.M.M. Grup Başkanlığı   |
| Tarih : 7/6/2022           |
| Sayı : 215                 |

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Endüstri Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmaktadır.  
Gereğini arz ederiz.

|  |                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <br><b>Mehmet ERDOĞAN</b><br>Gaziantep Milletvekili |
|  |                                                                                                                                       |
|  |                                                                                                                                       |
|  |                                                                                                                                       |
|  |                                                                                                                                       |
|  |                                                                                                                                       |

| TBMM BAŞKANLIĞI                          |                                                              |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Tali Komisyon                            | Plan ve Bütçe                                                |
| Esas Komisyon                            | Sanayi, Ticaret, Enerji, Tabii Kaynaklar, Bilgi ve Teknoloji |
| Tarih: 07 Haziran 2022   Esas No: 2/4487 |                                                              |



Dr. Fatma Betül SAMAN KAYA  
İstanbul Milletvekili

Ramazan Can  
Kırıkkale Milletvekili

M. Sait KIRAZOĞLU  
Gaziantep Milletvekili

Mehmet Doğan KURBA  
İstanbul mv.

Bekir Kuvvet ERNİ  
AĞDIN MV

Orhan Erdem  
Konya mv.  
J. Orhan Erhan

Seyhan  
Samsat EKENCİ  
Sivas mv

Mehmet Ali ÖZKAN  
Manisa mv.

F. Akşay  
FATMA AYIL  
Bilecik Milletvekili

Yusuf BASER  
Morgat MV

İffet POLAT  
İstanbul MV.

Osman ÖREN.  
Sivas mv

Ramessa KADAK  
İstanbul mv.

Gökdem Koncaşıl  
Tekirdağ mv

Abdullah Beşir

Adana Mu

Metin YAVUZ  
Aydın mu.

M. Belma SATIR  
İstanbul Mu

İsmail Gökçe  
Kocaeli mu.

Cemal BEKİR  
İzmir Mu

Şirin ÜNAL  
İST. mu.

Sünel

Yavuz ERGUN  
Niğde mu.

İsmail Gökçe  
Uşak mu.

Cemal YAMAN  
Kocaeli mu.

Zehra TASESENİOĞLU BAK  
Ertuğrul mu.

Necip NASIR  
İzmir mu

Öğretmen  
Gökçe  
Malatya mu

Ali ŞAHİN  
Gaziantep mu.

Emullah İSLER  
ANKARA mu.

Uğur AYDEMİR  
Manisa M.V.

*Uğur*

RECEP ÖZEL  
İstanbul M.V.

*Recep*

İbrahim AYDIN  
Antalya M.V.

*İbrahim*

Ali Özkaya  
Afyonkarahisar M.V.

*Ali*

Semra KAPLAN KIVIRGIL  
Manisa Milletvekili

*Semra*

Yasar Kırkpınar  
İzmir M.V.

*Yasar*

Cemal ÖZÖRK  
Giresun Milletvekili

*Cemal*

Lara Kavak Kar  
Rize  
İstanbul Milletvekili

Yavuz Subaşı  
Balıkesir M.V.

*Yavuz*

RECEP UNCUOĞLU  
Sakarya M.V.

Mustafa Arslan  
Tokat M.V.

*Mustafa*

Tahir Akyürek  
Konya M.V.

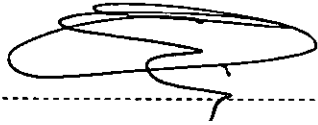
Cihan Pektaş  
Gümüşhane M.V.

*Cihan*

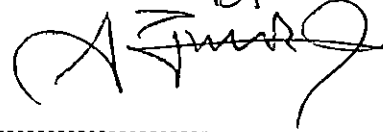
Selim GÜLTEKİN  
Niğde M.V.

*Selim*

Oya Eronat  
Diyarbakir MV



Ahmet Berat Gorkar  
Istanbul Mr.



Musafe Esim  
Bursa Mr  
Esim

Refik Derya  
Bursa M.V

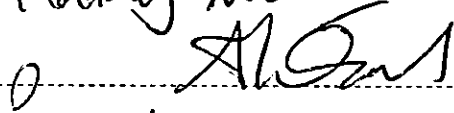


Ceyda Cetin ERENLER  
Kütahya Mr.  
Cetin

İbrahim YURDUNUSSEVER  
Afyonkarahisar Mr.



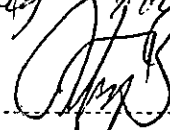
Abdulkadir ÖZEL  
Hatay MV



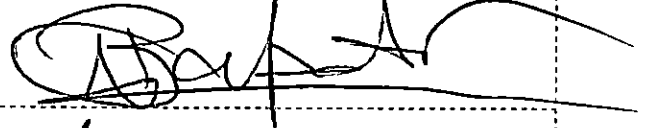
İsmail KAYA  
Osmaniye MV



Metin Berat  
Erbay Mr

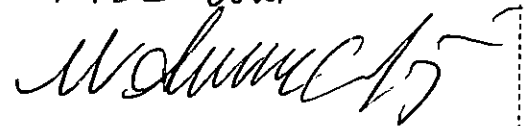


Murat BAUBATKAR  
Marsa Mr.

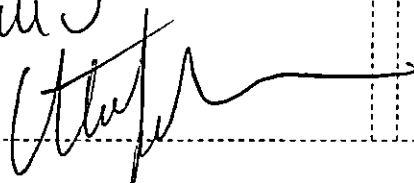


Abdullah Aysel  
Konya  
Aysel

Muhammed Avcı  
Rize Mr



Mustafa Demir  
İST MV



Hakan Kaptalı  
Malatya Mr.



Ahmet Cakir  
Malatya Mu

*A. Cakir*

SEYHANIS OINCEL  
MAROSI MU

*S. Oinzel*

Ceyhan Dairinca  
malatya mu

*C. Dairinca*

Salim Ginitcioglu  
Gandiny MU

*S. Ginitcioglu*

Radiye Uzer. KATIRCIOGLU  
Kocaeli Mu.

*R. Uzer*

## GENEL GEREKÇE

4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu 19/1/2002 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. 1/7/2017 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Üretim Reform Paketi” olarak adlandırılan Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile endüstri bölgelerine yönetici şirket modeli, özel endüstri bölgeleri gibi yeni uygulamalar getirilmiştir. Yapılan değişiklikler ile endüstri bölgeleri oldukça cazip hale getirilmiş olup, 2018 yılına kadar yalnızca 6 endüstri bölgesi ilan edilmişken son 4 yılda, 15’i özel endüstri bölgesi olmak üzere bu sayı bugün itibariyle 28’e çıkmıştır.

Son durumda bir bölümü tam kapasite ile faaliyette bulunan ve bir bölümü de proje ve inşaat aşamasında olan endüstri bölgeleri yönetimlerinden ve yatırımcılarından gelen talepler doğrultusunda 4737 sayılı Kanunun bazı hükümlerinin değiştirilmesine ve ilave hükümlerin getirilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Sahadan gelen geri dönüşler ve Bakanlığın endüstri bölgeleri uygulamalarından edindiği tecrübeler ile oluşturulan Teklif çerçevesinde, büyük ölçekli, stratejik ve entegre yatırımlar için uygun bir yatırım ortamı sağlayan endüstri bölgelerinin daha işlevsel hale getirilmesi, Ülke ekonomisine katkı sağlayacak, istihdam ve üretim merkezi olan sanayi alanlarının oluşturulması ve söz konusu alanlara nitelikli yatırımcıları hızlı bir şekilde çekmek amaçlanmaktadır.

Bu amaçlar çerçevesinde, endüstri bölgeleri uygulamalarında sadeleştirmeye gidilerek benzer kuruluş, ilan vb. süreçlere tabi olan, karma, ihtisas, münferit ve özel endüstri bölgesi türleri “endüstri bölgesi” ve “özel endüstri bölgesi” olarak iki tür olarak yeniden düzenlenmektedir. İhtisas endüstri bölgesi ve münferit yatırım yerine ilişkin hükümler kaldırılarak mevzuat sadeleştirilmektedir.

Yatırımcılar ve altyapının geliştirilmesinden sorumlu yönetici şirketlerden gelen talepler doğrultusunda, yine endüstri bölgelerinde yatırımları daha cazip hale getirebilmek amacıyla, taahhüt edilen yatırımların belli bir sürede tamamlanması şartıyla, uzun dönem tahsis edilen alanların mülkiyetinin devri mümkün kılınmaktadır. Bu sayede üretim taahhütlerini yerine getirip istihdam ve ihracata katkı sağlayan sanayicilerin talepleri halinde yapmış oldukları tesislerin mülkiyetini alabilmesine imkân sağlanmaktadır.

Endüstri bölgelerinde yer alacak yatırımcıların organize sanayi bölgelerinde olduğu gibi özellikle elektrik, doğalgaz, su vb. altyapı ihtiyaçlarını tek durak ofis mantığı ile doğrudan endüstri bölgesi yönetimleri aracılığıyla karşılayabilmesi, daha uygun fiyatla, daha sağlıklı ve sürekli enerji temin edebilmesi için düzenleme yapılmaktadır.

Mevcut endüstri bölgelerinin ilave alan talepleri, kamulaştırma, ÇED süreci, altyapı vb. konularda düzenleme yapılarak uygulamaya ilişkin hususlara açıklık getirilmiş, bürokrasinin azaltılarak uygulanabilirliğin artırılması amaçlanmaktadır.

## MADDE GEREKÇELERİ

**MADDE 1-** 703 sayılı KHK'nın 198 inci maddesi ile "Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulu'nun oluşumuna ilişkin hükümler kaldırılmıştır. Bu doğrultuda madde ile ihtiyaç duyulmayan "Kurul" tanımı kaldırılmakta, Bakanlığın adı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı olarak revize edilmektedir.

**MADDE 2-**Madde ile 4737 sayılı Kanunun "Endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânı" başlıklı 3 üncü maddesinde yapılan değişiklikler ile ilan edilen endüstri bölgelerine ilave edilecek alanlara ilişkin hususlar düzenlenmektedir. Cumhurbaşkanlığının iş yükünün ve bürokrasinin azaltılması, iş ve işlemlerin hızlandırılarak sanayi alanlarının bir an önce üretime kazandırılması amacıyla ilave alanın mevcut ilan edilen endüstri bölgesinden büyük olmaması kaydıyla Bakanlıkça belirlenebilmesi sağlanmaktadır. Ayrıca yapılan değişiklik ile endüstri bölgelerinde altyapı ve kamulaştırma harcamalarının öncelikle yönetici şirket ve/veya yatırımcılar tarafından karşılanması sağlanarak kamu bütçesine ek bir yük getirmeden sanayi alanlarının oluşturulması hedeflenmektedir.

**MADDE 3-** Madde ile 4737 sayılı Kanunun "Yatırım izni" başlıklı 3/A maddesinde, yatırımcıların yönetici şirket ile koordinasyon içerisinde belirlenmesine yönelik düzenleme yapılmakta, irtifak hakkının nitelikleri belirlenmekte, yatırımcıların yükümlükleri netleştirilmekte, taahhüt ettiği yatırımı gerçekleştirmeyen yatırımcılara Bakanlık tarafından ilave süre verilebilmesi düzenlenmekte, bu süre içinde yükümlülüğü yerine getirmeyenler hakkında irtifak hakkı sözleşmesinin fesih edilebilmesi sağlanmaktadır. Ayrıca, ruhsat ve izinlerin Bakanlık tarafından verileceği hususu Teklifin 6 ncı maddesinde düzenlendiğinden dolayı tekrar eden hükümler çıkarılmakta ve endüstri bölgelerinden atık su bedeli alınmamasına ilişkin hüküm güncellenerek endüstri bölgelerinin bu kapsamdaki yükümlülüğü netleştirilmektedir.

**MADDE 4-**Madde ile 4737 sayılı Kanunun "ÇED Süreci" başlıklı 3/B maddesi, ÇED sürecinin ÇED mevzuatında detaylı bir şekilde yer alması ve bu nedenle ÇED sürecine yönelik ek bir maddeye ihtiyaç olmadığından dolayı mülga edilmektedir. ÇED mevzuatı ilgili Bakanlık tarafından ihtiyaç ve günün koşullarına göre sürekli güncel tutulmaktadır. Bu sebeple 3/B maddesi uygulamada karışıklığa neden olmaktadır.

**MADDE 5-**Madde ile 4737 sayılı Kanunun "Teşvik tedbirleri" başlıklı 4 üncü maddesinde, mevcut durumda yalnızca özel endüstri bölgelerine tanınan Cumhurbaşkanınca ek teşvikler belirlenebilmesi durumunun endüstri bölgelerinin geneli için geçerli olması sağlanmaktadır. Cumhurbaşkanınca, endüstri bölgelerindeki yatırımlara özel olarak yatırım teşvik kararnamesinde yer alan destek ve teşviklere ek yeni ve farklı destek ve teşviklerin belirlenebilmesi ile bu bölgelere stratejik öneme sahip yerli ve yabancı yatırımların çekilmesi hedeflenmektedir. Endüstri bölgelerinde yatırımların tamamlanması şartıyla yatırımcılarımıza, mülkiyet devri olanağı sağlanmaktadır. Böylece mülkiyet talep eden yatırımcılar için de endüstri bölgeleri cazip hale getirilmektedir. Yönetici şirkete de mülkiyet devri yapılabilmesi sağlanarak yönetici şirketin bütçesinden karşılanarak yatırıma hazır sanayi alanı oluşturulması

cazip hale getirilmektedir. Ayrıca yönetici şirketin mülkiyet devrinden sonra satış ve kiralama yapılabilmesi mümkün kılınmıştır.

**MADDE 6-**Madde ile 4737 sayılı Kanunun “İmar plânları” başlıklı 4/A maddesinin başlığına “altyapı” ifadesi de eklenerek altyapıya ilişkin hükümlere yer verilmektedir. 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi gereği kadastral yolların ve kapanan imar yollarının ihdası Belediyeler adına yapılmaktadır. Belediyelerin endüstri bölgeleri sınırları içerisinde tasarruf yetkisinin bulunmaması, endüstri bölgeleri sınırları içerisindeki arazilerin kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilmesi nedeniyle endüstri bölgeleri sınırları içerisindeki kadastral yolların ve kapanan imar yollarının ihdasının da Hazine adına tescil olması sağlanmaktadır. Endüstri bölgelerinin imar ve ruhsat yetkisi Bakanlığa ait olduğundan uygulamada ortaya çıkacak yetki karmaşasını sonlandırmak için 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddelerindeki ruhsatsız yapıların tespiti ve yıkımı, idari para cezası kesilmesi hakkında hükümler eklenmektedir. Endüstri bölgelerindeki proje ve inşaat işlemlerinin kontrolörlük faaliyetlerinin kimin tarafından yapılacağı hususunda düzenleme yapılmaktadır. Endüstri bölgesi yönetiminin ve yatırımcıların sanayi alanları dışında ihtiyaç duyacağı teknik, idari ve ticari hizmetler için alan oluşturulmasına imkan sağlanmaktadır. Endüstri bölgelerinde yer alacak yatırımcıların organize sanayi bölgelerinde olduğu gibi elektrik, su, doğalgaz vb. altyapı ihtiyaçlarını tek durak ofis mantığı ile doğrudan endüstri bölgesi yönetimleri aracılığıyla karşılayabilmesi, daha uygun fiyatla, daha sağlıklı ve sürekli enerji temin edebilmesi için düzenleme yapılmaktadır. Diğer yandan endüstri bölgesi yönetiminin ve yatırımcıların ihtiyacı olan elektriği üretebilmelerinin önü açılmaktadır.

**MADDE 7-**Madde ile 4737 sayılı Kanunun “İhtisas endüstri bölgeleri” başlıklı 4/B maddesi; ihtisas endüstri bölgeleri uygulamalarının Kanunun 3 üncü maddesine göre kurulan endüstri bölgeleri ile aynı kuruluş, ilan vb. süreçlere tabi olması ve bu nedenle ihtisas endüstri bölgelerine ilişkin ayrıca bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmamasından dolayı mülga edilmektedir. Böylece 4737 sayılı Kanunun Teklifte; endüstri bölgesi ve özel endüstri bölgesi olmak üzere iki tür esas alınarak düzenlenerek sadeleştirilmesi amaçlanmaktadır.

**MADDE 8-**Madde ile 4737 sayılı Kanunun “Münferit yatırımlar” başlıklı 4/C maddesi; münferit yatırım yeri uygulamalarının Kanunun 3 üncü maddesine göre kurulan endüstri bölgeleri ile aynı kuruluş, ilan vb. süreçlere tabi olması ve bu nedenle münferit yatırım yerine ilişkin ayrıca bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmamasından dolayı mülga edilmektedir. Böylece 4737 sayılı Kanunun Teklifte; endüstri bölgesi ve özel endüstri bölgesi olmak üzere 2 tür esas alınarak düzenlenerek sadeleştirilmesi amaçlanmaktadır.

**MADDE 9-**Madde ile özel endüstri bölgesi ilan şartlarından biri olan kurulu alanlardaki yüzelli bin metrekare şartı yüzbine, boş alanlardaki ikiyüzbin metrekare şartı yüzelli bine düşürülerek, özellikle daha küçük alanlarda yüksek teknolojili, stratejik, katma değerli, ihracat potansiyeli yüksek yatırımların da özel endüstri bölgesi imkanlarından faydalanması sağlanmaktadır. Özel endüstri bölgesi ilan edilen alan içerisinde başvuru sahibinin talep etmesi, özel mülkiyete konu arazi maliklerinin sanayi yatırımı yapmayı taahhüt etmesi şartıyla söz konusu özel mülkiyete konu arazinin kamulaştırılmaması yönünde düzenleme yapılmaktadır. Böylece sanayi yatırımlarının kamulaştırmadan kaynaklı bürokratik süreçlerden

etkilenmemesi, sanayicilerin kendi mülkiyetleri üzerinde özel endüstri bölgesi olanaklarından faydalanarak yatırım yapabilmesi amaçlanmaktadır. Özel endüstri bölgelerindeki kamulaştırma ve altyapı harcamalarının başvuru sahibi tarafından karşılanacağı hususu netleştirilmektedir. Birden fazla yatırımcının yer aldığı özel endüstri bölgelerinde yönetim, işletme ve diğer hizmet masraflarına bölgede yer alan yatırımcıların katılmasına ilişkin düzenleme yapılmaktadır. Teşviklere ilişkin düzenlemeler 4 üncü maddede ve ruhsat ve izinlere ilişkin düzenlemeler 4/A maddesinde yer aldığından tekrar eden hükümler çıkarılmaktadır. Özel endüstri bölgelerinde yer alacak yatırımcıların belirlenmesi aşamasında Bakanlıktan uygun görüş alınması şartı getirilmektedir.

**MADDE 10-**Madde ile 4737 sayılı Kanunun “Yönetici şirket” başlıklı 4/D maddesinde Bakanlıkça resen yapılan endüstri bölgesi çalışmalarında yönetici şirketin nasıl belirleneceği hususu düzenlenmektedir. Yönetici şirketin yetki ve sorumluluklarına ilişkin yeni düzenlemeler eklenmektedir. Ayrıca sorumluluklarını yerine getirmeyen yönetici şirket görevlilerine para cezası verilebilmesine ilişkin hüküm düzenlenmektedir.

**MADDE 11-**Madde ile 4737 sayılı Kanunun “Yönetmelik” başlıklı 5 inci maddesi sadeleştirilmektedir.

**MADDE 12-**Teklif ile Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulunun teşkiline yönelik tüm hükümlerin Kanun metninden çıkarılmasından dolayı madde mülga edilmektedir.

**MADDE 13-**Madde ile Teklifin 7 nci ve 8 inci maddeleri ile ihtisas endüstri bölgesi ve münferit yatırım yerine ilişkin hükümler yürürlükten kaldırıldığından dolayı Teklifin yürürlüğe girdiği tarihten önce münferit yatırım yeri olarak tahsis edilen alanlar ile ilan edilen ihtisas endüstri bölgelerinin 3 üncü maddeye göre kurulan endüstri bölgesi olarak kabul edileceği düzenlenmektedir.

**MADDE 14-**Yürürlük maddesidir.

**MADDE 15-**Yürütme maddesidir.

## **ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ**

**MADDE 1-**9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 1/A maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Bilim,” ibaresi madde metninden çıkarılmış, fıkranın (d) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 2-** 4737 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesine “kurulması” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya kurulu bölgelere ilave alan” ibaresi eklenmiş, ikinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın önerisi üzerine Kurulca belirlenen yerlerde” ibaresi “Bakanlıkça belirlenen alanlarda” şeklinde değiştirilmiş, cümlede yer alan “kurulmasına” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya alan ilavesine” ibaresi eklenmiş, üçüncü cümlesinde yer alan “Kurul kararının Cumhurbaşkanına” ibaresi “Belirlenen alanların Cumhurbaşkanlığına” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve maddenin mevcut üçüncü, dördüncü ve dokuzuncu fıkraları yürürlükten kaldırılmıştır.

“Ancak ilan edilen endüstri bölgesi alanından büyük olmamak kaydıyla bölgeye ilave edilecek alanlara Bakanlıkça karar verilir ve yeni sınırlar Resmi Gazete’de yayımlanır.”

“Endüstri bölgesi olarak ilân edilen alanlardaki araziler 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uyarınca Bakanlıkça kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilir ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından endüstri bölgesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığa tahsisi yapılır.”

“Endüstri bölgesinin yatırıma hazır hale getirilmesi için gerekli kamulaştırma bedeli ve etüt, harita, plan, proje dahil altyapı ile ilgili tüm giderler öncelikle yönetici şirket ve/veya yatırımcılar tarafından veya Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanır. Kamulaştırma bedeli yönetici şirket tarafından karşılanmış ise 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.”

**MADDE 3-** 4737 sayılı Kanunun 3/A maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasının birinci ve üçüncü cümleleri yürürlükten kaldırılmış, dördüncü fıkrasına “lehine” ibaresinden sonra gelmek üzere “bağımsız ve sürekli nitelikte” ibaresi eklenmiş, maddeye dördüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve mevcut beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Endüstri bölgelerinde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Bakanlığa veya yönetici şirkete başvurusu üzerine, Yönetmelikte düzenlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket ve Bakanlık tarafından belirlenen yatırımcılara, Bakanlıkça ön yer tahsisi yapılır.”

“Yatırımcı irtifak hakkı veya kullanma izni verilmesinden itibaren Yönetmelikle belirlenen süre ve esaslar çerçevesinde en geç 5 yıl içerisinde yatırımını tamamlamakla yükümlüdür. Verilen sürede yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri Bakanlıkça değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içerisinde yatırımın gerçekleşmemesi hâlinde Bakanlığın talebi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni sözleşmesi feshedilir.”

“Atıksuları ilgili deşarj standartlarında arıtarak belediye altyapısına veren endüstri bölgelerinden, belediyelerce atık su uzaklaştırma bedeli alınmaz.”

**MADDE 4 -**4737 sayılı Kanunun 3/B maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 5-** 4737 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin başlığı “Teşvik tedbirleri ve mülkiyet” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasında yer alan “yeni işe başlayan gerçek ve tüzel kişilerin bu bölgelerde yapacakları” ibaresi “yer alan” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve fıkraya aşağıdaki cümle ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Endüstri bölgelerinde yer alan yatırımlara ilişkin olarak Cumhurbaşkanınca ek teşvikler belirlenebilir.”

“Bakanlıkça, kamulaştırılan bu taşınmaz malların kamulaştırma bedelleri Bakanlığın bütçesinden karşılanmış ise, bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yönetici şirket ve/veya yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yönetici şirket ve/veya yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yönetici şirket ve/veya yatırımcılar lehine bedelsiz olarak bağımsız ve sürekli irtifak hakkı tesis edilebilir.”

“İrtifak haklarına ilişkin tüm işlemler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yapılır.”

“Endüstri bölgelerinde; Hazine adına tescilli taşınmazlar ile bedeli Bakanlığın bütçesinden karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan, yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilenler, yatırımın tamamlanması şartı ve yatırımcının talep etmesi durumunda Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yatırımcıya üzerindeki muhdesatın bedeli alınmaksızın rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir. Bedeli yatırımcılar tarafından karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilenlerin mülkiyeti ise, yatırımın tamamlanması şartı ve yatırımcının talep etmesi durumunda Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yatırımcıya bedelsiz olarak devredilebilir.

Altyapı harcamalarının yönetici şirket tarafından karşılandığı bölgelerde, Hazine adına tescilli taşınmazlar ile bedeli Bakanlığın bütçesinden karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlar, altyapının tamamlanması şartıyla Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yönetici şirkete üzerindeki muhdesatın bedeli alınmaksızın rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir. Kamulaştırma bedeli yönetici şirket tarafından karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazların mülkiyeti ise; altyapının tamamlanması şartıyla Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yönetici şirkete bedelsiz olarak devredilebilir. Yönetici şirket, mülkiyet devri yapılan alanları; bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt eden yatırımcılara Bakanlığın uygun görüşü üzerine parseller hâlinde veya işletme binaları da yapmak suretiyle kiraya verebilir veya tapuya geri alım şerhi konmak suretiyle satabilir.”

**MADDE 6-** 4737 sayılı Kanunun 4/A maddesinin başlığı “İmar plânları ve altyapı” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü cümlesinde yer alan “mülkiyet sınırları içinde” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Endüstri bölgeleri imar ve parselasyon plânları ile değişiklikleri yönetmelikle belirlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanır. Onaylı imar ve parselasyon plânları ve değişiklikleri Bakanlık internet sitesinde ve Valilikçe belirlenecek ilan yerlerinde bir hafta süre ile ilan edilir, itiraz olmaması halinde ilan süresinin sonunda yürürlüğe girer.”

“Endüstri bölgesi sınırları içerisindeki kapanan kadastral ve imar yolları ile parklar her türlü sorumluluğu endüstri bölgesinin yönetilmesinden sorumlu şirkete ait olmak üzere Hazine adına tescil olunur.

Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapıya ilişkin etüt, harita ve projeler, ruhsat ve izinler, işyeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir.

Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapı projelerinin kontrolü, arazi kontrolü ve bunlara ilişkin altyapı ve üstyapı inşaatlarının yapım kontrolü ve işletme aşamasındaki kontroller Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır.

Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar için 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde yapılacak işlemler Bakanlıkça tesis edilir. Yapılara ilişkin yıkım kararı alınması halinde yıkım işlemi Bakanlığın talimatı üzerine Valilik tarafından yapılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir.

Endüstri bölgeleri içerisinde yer alacak yatırımcılar Bakanlık tarafından onaylanan ruhsat, onay ve izinlere ilişkin harçlardan muaftır.

3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri endüstri bölgelerinde uygulanmaz.

Endüstri bölgesinin ihtiyacına göre eğitim, Ar-Ge, laboratuvar, enerji, lojistik, sağlık, güvenlik, kreş park ve benzeri idari, ticari ve teknik hizmetlerin yer alacağı alanlar bırakılır.

Yatırımcıların ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri ve benzeri altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, endüstri bölgelerinin yönetilmesi ve işletilmesinden sorumlu tüzel kişinin yetki ve sorumluluğundadır. Yatırımcılar elektrik, su, doğalgaz ve benzeri ihtiyaçlarını endüstri bölgesi tesislerinden karşılamak zorundadır. Endüstri bölgesinden sorumlu tüzel kişinin izni olmaksızın elektrik, su, doğalgaz ve benzeri ihtiyaçlar başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Ancak elektrik dağıtım lisansına sahip endüstri bölgelerinde serbest tüketici sınırını aşan yatırımcılar, tedarikçilerini seçme hakkını, endüstri bölgesine dağıtım bedeli ödemek kaydıyla kullanabilir.

Endüstri bölgelerinden sorumlu tüzel kişi, yatırımcıların elektrik ihtiyacını karşılamak amacıyla tüketim miktarına bakılmaksızın serbest tüketici sayılır.

Ayrı şirket kurma şartı aranmaksızın endüstri bölgelerinden sorumlu tüzel kişi veya yatırımcılar kendi ihtiyaçları için elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. Bu kapsamda endüstri bölgeleri sınırları içerisindeki elektrik üretim ve dağıtımına ilişkin faaliyetler, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında yürütülür.

Endüstri bölgesi ilan edilen alanda yatırımcılara ait elektrik ve/veya doğalgaz aboneliğinin bulunması halinde, doğalgaz dağıtımını ilgili dağıtım lisansı sahip tüzel kişinin muvafakati ile, elektrik dağıtımını ise TEDAŞ ve ilgili dağıtım lisansı sahibi tüzel kişinin muvafakati ve TEDAŞ'a ait olan dağıtım tesis bedelinin TEDAŞ'a ödenmesi kaydıyla yapılabilir.

Endüstri bölgelerinde elektriğin dağıtım, üretim ve işletme, faaliyetlerine ilişkin usul ve esaslar, Bakanlığın görüşünü almak kaydıyla EPDK tarafından düzenlenir. Endüstri bölgelerinde doğalgazın dağıtım ve işletme faaliyetlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça düzenlenir.”

**MADDE 7- 4737 sayılı Kanunun 4/B maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.**

**MADDE 8- 4737 sayılı Kanunun 4/C maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.**

**MADDE 9- 4737 sayılı Kanunun 4/Ç maddesinin birinci fıkrasında yer alan “yüz elli bin” ibaresi “yüz bin” şeklinde, “tevsî imkânı sağlayan” ibaresi “büyüklüğündeki ilave” şeklinde, “, iki yüz bin” ibaresi “yüz elli bin” şeklinde değiştirilmiş, fıkra “başvurusu” ibaresinden sonra gelmek üzere “üzerine” ibaresi eklenmiş, ikinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, fıkranın mevcut ikinci cümlesinde yer alan “Maliye” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve**

İklim Değişikliği" şeklinde değiştirilmiş, mevcut üçüncü cümlesinde yer alan "irtifak hakları" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve kullanma izinleri", "irtifak hakkı" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve kullanma izin" ibaresi eklenmiş, altıncı fıkrasında yer alan "işletilmesi ile bunlara ilişkin giderlerden" ibaresi "işletilmesinden" şeklinde değiştirilmiş, maddeye altıncı fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiş, mevcut yedinci fıkrasına "suretiyle" ibaresinden sonra gelmek üzere "Bakanlığın izniyle" ibaresi eklenmiş, mevcut sekizinci fıkrasına "tarafından" ibaresinden sonra gelmek üzere "Bakanlığın izniyle" ibaresi eklenmiş, mevcut sekizinci ve dokuzuncu fıkrasında yer alan "Maliye" ibaresi "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği" şeklinde değiştirilmiş, mevcut onbirinci fıkrasının ikinci, üçüncü ve dördüncü cümleleri yürürlükten kaldırılmış, mevcut onikinci fıkrasında yer alan "Kurulca" ibaresi "Bakanlıkça" şeklinde, "kaldırılmasına" ibaresi "ilanının iptaline" şeklinde değiştirilmiş, mevcut onüçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

"a) Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında, takvim yılı başından geçerli olmak üzere güncellenmek kaydıyla en az yedi yüz elli milyon Türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması,"

"Ancak başvuru sahibinin talep etmesi ve özel endüstri bölgesi içerisindeki özel mülkiyete konu arazi maliklerinin bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt etmeleri koşulu ile kamulaştırma yapılmaz."

"Özel endüstri bölgesinin yatırıma hazır hale getirilmesi için gerekli kamulaştırma, etüt, harita, plan, proje dahil altyapı ile ilgili tüm giderler başvuru sahibi gerçek ve tüzel kişi tarafından karşılanır.

Özel endüstri bölgelerinde yönetim, işletme ve her türlü hizmet masrafları yatırımcılar tarafından karşılanır. Bu bölgelerdeki yatırımcılar yönetimden sorumlu başvuru sahibine mevzuattan kaynaklanan yükümlülük ve sorumluluklarını yerine getirmekle mükelleftir."

**MADDE 10-** 4737 sayılı Kanunun 4/D maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, onbirinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Yönetici şirket, kurum ve kuruluşlardan gelen taleplerde başvuru sahibi tarafından; Bakanlıkça resen yapılan çalışmalarda ise endüstri bölgesinin kurulacağı il sınırları içindeki varsa sanayi odaları, yoksa ticaret ve sanayi odası veya Bakanlıkça belirlenen gerçek veya tüzel kişiler tarafından kurulur."

"Yönetici şirket, Bakanlığın talebi üzerine faaliyetleriyle ilgili her türlü belge ve bilgiyi Bakanlığa sunmakla yükümlüdür. Yükümlülüklerini yerine getirmeyen yönetici şirket görevlilerine elli bin Türk lirasından iki yüz bin Türk lirasına kadar Bakanlıkça idari para cezası verilir. Verilen idari para cezaları, tebliğinden itibaren bir ay içinde ödenir."

"Yönetici şirketin kurulması, görev ve sorumlulukları, gelirleri ve benzeri hususlar yönetmelikle düzenlenir."

**MADDE 11-** 4737 sayılı Kanunun 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"MADDE 5-Bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle düzenlenir."

**MADDE 12-** 4737 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 13-**4737 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmektedir.

“Münferit yatırım yeri ve ihtisas endüstri bölgeleri

GEÇİCİ MADDE 5- Bu maddeyi ihdas eden Kanunun yürürlüğe girdiğı tarihten önce münferit yatırım yeri olarak tahsis edilen alanlar ile ilan edilen ihtisas endüstri bölgeleri 3 üncü maddeye göre kurulan endüstri bölgesi olarak kabul edilir.”

**MADDE 14-**Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 15-**Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.