



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Türkiye Büyük Millet Meclisi -
Türkiye Büyük Millet Meclisi
Başkanlığı
Tarih: 15/10/2025 17:08
Sayı: E-120.07.03-1718212



2025 AİLE YILI

GÜNLÜDÜR
15/10/2025

7/30621

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı)

Sayı :E-75833232-610-7355548
Konu :Soru Önergeleri

İlgi : 22.07.2025 tarihli ve E-43452547-120.07.04-1669523 sayılı yazınız.

Bakanlığımıza intikal eden, İzmir Milletvekili Sayın Seda Kaya ÖSEN tarafından tevcih edilen 7/30621 esas numaralı yazılı soru önergesinin cevabı Ek' te gönderilmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Mehmet Fatih KACIR
Bakan

Ek: Soru Önergesi Cevabı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:E5C18E14-AEAD-46F2-823A-C9CC5B52D788

Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-cbys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon :03122016100

Bilgi için:soruonergesi@sanayi.gov.tr

Faks:03122016103

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.strateji@hs01.kep.tr



İZMİR MİLLETVEKİLİ SAYIN SEDA KÂYA ÖSEN'İN

7/30621 ESAS SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN CEVAPLAR

5 Eylül 2024 tarihinde Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile birlikte, OSB'lerde tahsis edilen arsaların belirli süreler içinde yatırıma dönüştürülmesi zorunlu hale getirilmiş ve bu zorunluluğa uymayan yatırımcılara yönelik bir dizi yaptırım öngörülmüştür. Yönetmelikte yer alan düzenlemelere göre; belirlenen süre içerisinde yatırım yapılmayan arsalar için kira bedeli talep edilmesi, emlak vergisi muafiyetinin kaldırılması ve arsanın tahsisinin iptal edilerek geri alınması mümkündür. Ayrıca yatırım taahhüdünü yerine getirmeyen arsa maliklerinin taşınmazları, kamulaştırma yoluyla geri alınabilecektir.

Yönetmeliğin temel amacı; OSB sınırları içindeki arsaların etkin kullanımını sağlamak ve sanayileşme hedeflerine hızla ulaşmaktır. Ancak düzenlemenin uygulamada doğurabileceği olumsuz sonuçlar, yatırımcılar ve sanayi kuruluşları açısından çeşitli endişelere yol açmaktadır. Bu bağlamda, belirlenen süre içinde yatırım yapma zorunluluğu, finansal ya da teknik hazırlığı bulunmayan işletmelere baskı yaratabileceği gibi, kira yükümlülüğü gibi ek maliyetlere de neden olabilecektir. Ayrıca bu baskı altında kalan yatırımcılar, aceleyle planlanmamış projelere yönelebilir ve mülkiyet hakkı açısından da çeşitli tartışmalar gündeme gelebilir.

Bu çerçevede:

Soru 1- 5 Eylül 2024 tarihli yönetmelik değişikliği sonrasında, İzmir'deki OSB'lerde yatırım süresi içinde üretime geçmeyen kaç parsel için yaptırım uygulanmıştır?

Soru 2-Yatırım yapılmayan parseller için tahsil edilen toplam kira miktarı ne kadardır? Bu kapsamda kaç parsel için emlak vergisi muafiyeti kaldırılmıştır?

Soru 3- Tahsis iptaline ve kamulaştırmaya konu olan parsellerin sayısı ve büyüklüğü nedir? Bu işlemler hangi ilçelerde yoğunlaşmıştır?

Soru 4- Bakanlığınız, belirlenen sürelerde yatırım yapamayan işletmelere yönelik hangi istisna ya da esneklik mekanizmalarını öngörmektedir?

Soru 5- Yatırım taahhüdünü yerine getiremeyen yatırımcılara yönelik uygulamaların, sanayi yatırımlarını ve yerli üretimi olumsuz etkilediğine dair bir analiz yapılmış mıdır?

Soru 6- İzmir'de OSB'lerde uzun vadeli yatırım planlaması yapan firmalar açısından bu düzenleme sonrası yeni yükümlülüklerin bütçelerine etkisi değerlendirilmiş midir?

Soru 7- Uygulamada yaşanabilecek mağduriyetleri önlemek adına, düzenlemenin revize edilmesi ya da uygulama esaslarının yumuşatılması yönünde bir çalışma planlanmakta mıdır?

CEVAPLAR:

Bakanlığımızca, 5 Eylül 2024 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile; ön tahsis, arsa tahsisi, tahsis süre uzatımları, kiralama ve tahsis durumlarını etkileyen konulara ilişkin usullere yönelik düzenlemeler yapılarak, mevzuatta halihazırda mevcut olan uygulamalara daha açıklayıcı nitelik kazandırılması ve OSB içindeki parsellerin spekülatif amaçlı kullanımının, rant elde etme amaçlı devrinin önüne geçilmesi hedeflenmiştir.

Ayrıca, tahsis iptalinden ziyade sanayicilerimize tek sefere mahsus ilave bir süre uzatımı imkânı verilerek sanayicimizin önünü açmaya yönelik bir uygulama devreye alınmıştır. Sonuç itibarıyla, tesisini bitirerek son aşamaya gelmiş sanayicilerimiz herhangi bir bedel ödemedenden 6 ay içinde işyeri açma ve çalışma ruhsatlarını alarak yasal bir şekilde üretime geçebilecektir.

Bu bağlamda; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin Geçici 12'nci Maddesi kapsamında İzmir ilimizde yer alan 11 OSB'den 406 katılımcı süre uzatımı talebinde bulunmuştur. Söz konusu katılımcılardan 359'unun başvurusu uygun bulunarak bunlardan 356'sı ödeme yükümlülüklerini yerine getirdiği için süre uzatım talepleri onaylanmıştır.

Hâlihazırda, Geçici 12'nci Madde kapsamına girip süre uzatımı almayan katılımcılara ilişkin olarak mevzuatta öngörülen süreçler devam etmekte olup, İzmir ilimizden Bakanlığımıza yapılan başvurular incelendiğinde süre uzatım başvurusunda bulunan katılımcıların en çok Çiğli ilçesinde yoğunlaştığı görülmüştür.