



T.C.  
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/20442

Sayı :E-75833232-610-6468765  
Konu :Soru Önergeleri

GÜNLÜDÜR  
02/01/2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA  
(Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı)

İlgi :18.12.2024 tarihli ve E-43452547-120.07.04-1550133 sayılı yazınız.

Bakanlığımıza intikal eden, Bolu Milletvekili Sayın Türker ATEŞ tarafından tevcih edilen 7/20442 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:E948C609-9DCD-43B8-97C3-D1711F3F6D77

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

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

Telefon :03122016100

Bilgi İçin:soruonergesi@sanayi.gov.tr

Faks:03122016103

İnternet adresi: [www.sanayi.gov.tr](http://www.sanayi.gov.tr)

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.strateji@hs01.kep.tr



## **BOLU MİLLETVEKİLİ SAYIN TÜRKER ATEŞ'İN**

### **7/20442 ESAS SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN CEVAPLAR**

5 Eylül 2024 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan ve yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) Uygulama Yönetmeliği'nde yapılan değişikliklerin ardından sanayiciler arasında büyük bir mağduriyet yaşandığı ifade edilmektedir. Bu yönetmelik ile özellikle arsa alım satımı yapan fırsatçılar engellenmek ve boş parsellerin üretime kazandırılması hedeflenmiş, ancak yeni düzenlemeler, birçok sanayici için işleyişi zorlaştırıcı ve ekonomik yük getirici hale gelmiştir.

**Bu bağlamda;**

**Soru 1- Yeni yönetmeliğin sanayicilere getirdiği ekonomik yüklerin ve yüksek harçların sanayi sektörü üzerindeki olumsuz etkileri hakkında Bakanlığınız tarafından bir değerlendirme yapılmış mıdır? Özellikle inşaatı tamamlanmış ve üretime geçemeyen fabrikalar için harç muafiyeti sağlanması yönünde bir çalışma planlanmakta mıdır?**

**Soru 2- Yönetmeliğin getirdiği rezerv alan tutma hakkı ve açık stok sahası kullanımıyla ilgili talepler hakkında bir düzenleme yapılması düşünülmekte midir? OSB'lerde faaliyet gösteren sanayicilere, üretim alanlarının yanında büyüme planları için ilave alan tutma hakkı verilmesi, uzun vadede sektörel verimliliği artırabilir mi?**

**Soru 3- OSB'ler arasında doluluk oranı, kamu kaynağı kullanımı gibi kriterlere dayalı olarak bir kategorize edilme süreci öngörülmekte midir? Bu tür bir ayırım, arsa spekülasyonunun önüne geçmek ve devlet destekli OSB'lerin daha etkin kullanılmasını sağlamak açısından ne gibi faydalar sağlayabilir?**

**Soru 4- İnşaat harcı ve diğer süreçlerle ilgili olarak sanayicilere ek süre tanınması ve yeni yönetmelikteki uygulamaların ertelenmesi için bir planlama yapılması söz konusu olacak mıdır? Mevcut ekonomik koşullar göz önüne alındığında, sanayicilerin yatırım süreçlerine destek olunması adına hangi düzenlemeler öngörülmektedir?**

**Soru 5- Bakanlığınız, OSB'lerdeki uygulamaların sanayicilerin ihtiyaçlarına daha uygun hale gelmesi için herhangi bir revizyon veya iyileştirme planlamış mıdır? Özellikle, üretime geçmeye hazır fabrikalara yönelik süreçlerin hızlandırılması ve engellerin kaldırılması ile ilgili bir çalışmanız bulunmakta mıdır?**

### **CEVAPLAR:**

**Cevap 1-2-3-4-5-** Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) mevzuatının asli amacı, sanayi üretimi yapacak gerçek ve tüzel kişilerin yatırımlarının biran önce faaliyete geçmesi ve ülke ekonomisine katkı sağlanması için ihtiyaç duydukları arsanın temin edilmesidir.

Bu bağlamda Resmi Gazetede 5 Eylül 2024 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren OSB Uygulama Yönetmeliği değişikliğinin temel hedefi; önümüzdeki dönemde sanayi alanlarının yatırımcılara tahsisinin hızlandırılması ve OSB'lerin ön tahsis yoluyla kaynak geliştirmelerini

sağlayacak düzenlemeler vasıtasıyla kamulaştırma ve altyapı inşaat süreçlerinin daha hızlı tamamlanmasıdır. Bu kapsamda, ülke genelindeki OSB'lerde henüz tahsis edilmemiş sanayi alanı envanterinin her ayın ilk pazartesi günü sanayicilerin erişimine çevrim içi ortamda açılması sağlanarak, sanayi yatırımlarının hızlanması teşvik edilmiştir. Yani, OSB'lerdeki tahsis koşullarının, şeffaflık anlayışı içinde tüm yatırımcılarımıza OSB yönetimlerince duyurulması zorunlu kılınmıştır. Böylece, söz konusu bölgelerde tahsis almış sanayicilerimiz yatırımlarını süresi içerisinde tamamlayıp üretime geçebilecek ve OSB'lerde uzun süredir devam eden atıl sanayi parselleri sorununun çözülerek boş parsellerin biran evvel üretime kazandırılması mümkün olacaktır.

Bunun yanı sıra, yönetmelik değişikliği ile OSB'lerde gayrimenkul geliri elde etme amaçlı izinsiz devir veya kiralama işlemleri konusunda daha sıkı tedbirler alınacak ve bu gibi, OSB mantığının ruhuna aykırı girişimlere izin verilmeyecektir. Bu arada, OSB'lerde kuruluş ve genişleme süreçlerinde stratejik yatırımlar için rezerv alanları oluşturulması, tahsis edilen alanlarda yatırımların gerçekleşmesi için tanımlanmış sürelerle uyum ve OSB çalışanları için lojman bölgeleri planlanması hususları da yönetmenlik değişikliği kapsamında düzenlenmiştir.

Nihayetinde, OSB'lerde sanayicimizin ihtiyaçları doğrultusunda sanayi alanlarının belirlenmesi, bu alanların altyapı ile donatılarak planlı bir şekilde tahsis edilmesine ilişkin süreçlerin iyileştirilmesine her fırsatta gayret gösterilmektedir. Örneğin, yönetmelik değişikliği çerçevesinde; üretime geçmeye hazır sanayi tesislerinin OSB yönetimleri tarafından bizzat inşa edilerek sanayiciye kiralanması ve satışı mümkün hale getirilmiştir.

Sonuç olarak, OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan bu değişiklik vasıtasıyla; Türkiye'de sayısı 366'ya ulaşan OSB'lerde hâlihazırda faaliyet gösteren sanayicilerimiz, potansiyel yatırımcılarımız ve OSB yönetimlerimizin ihtiyaçları gözetilerek daha iyi işleyen, daha makul ve kolaylaştırıcı bir sistem oluşturulması hedeflenmiştir. Gayemiz, OSB'lerin kuruluş amacına yönelik bir işleyişin tekemmül ettirilmesi ve tüm paydaşlarımızın mutabakatı ve işbirliğinin sağlanmasıdır. Bu bağlamda, yapılan mevzuat düzenlemeleri hakkındaki geribildirimler Bakanlığımızca kıymetlendirilmektedir.