

TOSB

TURGUTLU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

e-bülten
Eylül 2024



turgutluosb



OsbTurgutlu



Turgutlu Organize Sanayi Bölgesi

www.turgutluosb.org.tr



Hami ÖZER
TOSB
Yönetim Kurulu Başkanı

Değerli Sanayici Dostlarımız, Bölgemizin Değerli Yatırımcı ve Katılımcıları;

Turgutlu 1. Organize Sanayi Bölgesi olarak çalışmalarımız hakkında sizleri daha hızlı bilgilendirmek adına Bültenimizin beşinci sayısı ile karşınızdayız. Bölgemizde hayata geçen projelerimizin yanında devam eden projelerimize de hız kesmeden devam ediyoruz. Bölgemizde faaliyet gösteren tüm katılımcılarımızın her türlü hizmeti kısa sürede sağlıklı olarak alması tüm çabamızdır. Bölgemizde yer alan ve faaliyet gösteren siz katılımcılarımızın büyük bütçeler ile yapmış olduğu yatırımların aynı titizlikle korunması gerekliliği açıktır. Bu kapsamda projeler arasında yer alan Atık Su Arıtma Tesisi, Park ve Bahçe Bakım ve Ağaçlandırmaları, Genişleme Alanı Çalışmaları vb. birçok çalışma hayata geçirilmektedir.

Atıksu Arıtma Tesisi

Bölgemizin en büyük sorunu olan Atıksu Arıtma Tesisi konusunda 35 Dönüm Atıksu Arıtma Tesisi alanının imar planı hazırlanarak bölge adına tescili yapıldı. Geriye kalan 30 dönüm alanın ise kamulaştırma işlemleri devam etmekte olup kısa sürede tamamlanacaktır. Bölgemiz bütçesinden yapılacak olan atıksu arıtma tesisine bağlı kolektör ve deşarj hatlarının projeleri hazırlanmış güzergâh için kurum onayları alınmış, zemin etütleri tamamlanmış ve ihale aşamasına getirilmiştir. 15.000 m³/günlük atıksu arıtma tesisimize ait projelerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan onayı alınmış olup, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onay sürecinin tamamlanması beklenmektedir. Onay sonrası Bakanlığımızca ihalesi yapılarak, projenin yatırım çalışmalarına başlanılacaktır.

Genişleme Alanı Parselasyon Çalışmaları

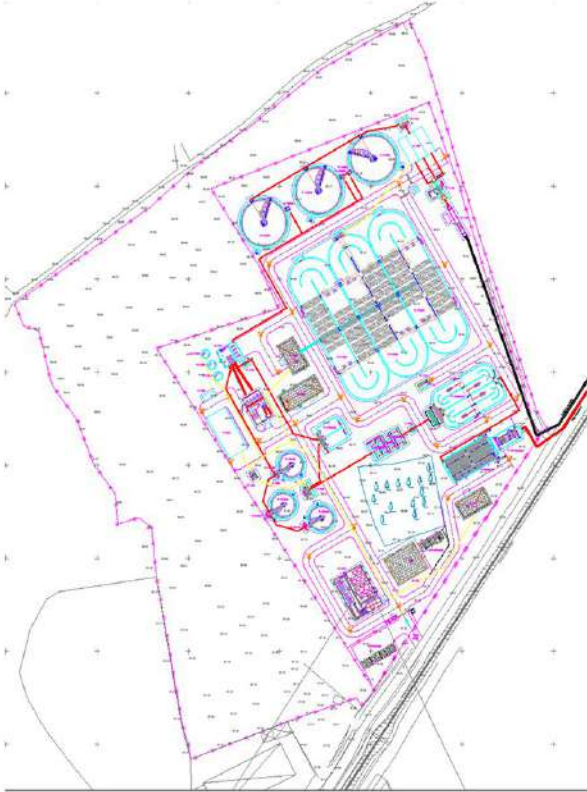
Bölgemiz konumu itibarıyla artan talepler doğrultusunda genişleme alanımızdaki işlemlerimiz tüm hızıyla devam etmektedir. Bu çalışmalar kapsamında 2. etap genişleme alanındaki kamulaştırma ve parselasyon işlemleri tamamlanarak mevcut 220 ha alanımıza ilave olan 110 ha alanımızın altyapı ve yol projelerinin tamamlanmasında sona gelinmiştir. Parsellerde üretim verimliliği göz önüne alınarak parselasyon düzenlemesi yapılarak 2024 yılı içerisinde altyapı ihale süreci tamamlanması planlanmaktadır. Gücümüzü siz katılımcılarımızdan alarak, bölgedeki birçok çalışmaları ve gelişmeleri aktaracağımız günlerde görüşmek dileğiyle. Sizlere sağlık, huzur, başarı ve bol kazançlar diliyorum.

Saygılarımla,
Hami ÖZER
TOSB Yönetim Kurulu Başkanı

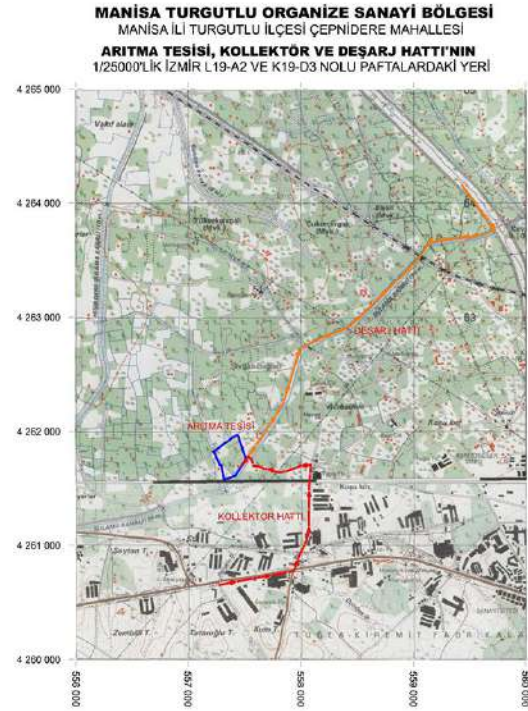


Bölgemizdeki yeni oluşturulan 3 bölgedeki zeytinlik alanında düzenli olarak ağaçların bakım, budama ve sulaması yapılmaktadır. Bölge yeşil alanlarının gelişimine katkı sunulmaktadır.

ATIKSU ARITMA TESİSİ YERLEŞİM PLANI



ATIKSU ARITMA TESİSİ KOLLEKTÖR VE DEŞARJ HATTI



ATIKSU ARITMA TESİSİ

35 dönüm Atıksu Arıtma Tesisi alanını imar planı hazırlanarak bölge adına tescili yapıldı. Geriye kalan 30 dönüm alanın ise kamulaştırma işlemleri devam etmekte olup kısa sürede tamamlanacaktır.

Bölgemiz bütçesinden yapılacak olan Atıksu Arıtma Tesisine bağlı Kollektör ve deşarj hatlarının projeleri hazırlanmış güzergah için kurum onayları alınmış, zemin etüdüleri tamamlanmış ve ihale aşamasına getirilmiştir.

15.000 m³'lük Atık Su Arıtma tesisimize ait projelerin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayı alınmış olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında onay sürecinin tamamlanması beklenmektedir. Onay sonrası Bakanlığımızca ihalesi yapılarak, projenin yatırım çalışmalarına bu yıl başlanacaktır.

KOLLEKTÖR HATTI

1973 m uzunluğunda Ø 800 çapında koruge boru olarak imal edilecektir. OSB-AAT alanı arasında cazibeli olarak atıksuyun iletilmesini sağlayacaktır.

DEŞARJ HATTI

3500 m uzunluğunda Ø 500 çapında polietilen boru olarak imal edilecektir. Arıtılan suyun Atıksu Arıtma Tesisinden Irlamaz suyuna iletimini basınçlı olarak sağlayacaktır.

ATIKSU ARITMA TESİSİ FİZİKİ ALAN



Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında inceleme/onay aşamasındaki 15.000 m³/gün kapasitede olacak olan Atıksu Arıtma Tesisi projelerindeki gelinen son aşama şu şekildedir:

Mimari, mekanik, statik, tesisat ve elektrik uygulama projeleri onaylanmıştır. Altyapı projeleri onay aşamasındadır.

Tüm projeler onayı sonrası keşif ve şartname Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca uygun görüldükten sonra ihaleye çıkılacaktır.



Bölgemiz konumu itibariyle artan talepler doğrultusunda genişleme alanımızdaki işlemlerimiz tüm hızıyla devam etmektedir. Bu çalışmalar kapsamında 2. etap genişleme alanındaki kamulaştırma ve parselasyon işlemleri tamamlanarak mevcut 220 ha alanımıza ilave olan 110 ha alanımızın altyapı ve yol projelerinin tamamlanmasında sona gelinmiştir. Parsellerde üretim verimliliği göz önüne alınarak parselasyon düzenlemesi yapılarak 2024 yılı içerisinde altyapı ihale süreci tamamlanması planlanmaktadır.



Turgutlu Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanımız Hami ÖZER, Yönetim Kurulu Başkan Vekilimiz Hüseyin MALİZ ve Bölge Müdürümüz Şükrü Caner ÖZCAN, Turgutlu Belediye Başkanı Çetin AKIN'ı makamında ziyaret etti. Yönetim Kurulu Başkanımız Hami ÖZER yeniden göreve seçilmesi ve çalışmalarından ötürü Turgutlu Belediye Başkanı Çetin AKIN'ı tebrik etti ve çalışmalarında başarılar diledi. Görüşme karşılıklı teşekkürle son buldu.



Manisa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür V. Faik GÜROCAK, Manisa Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürü Mehmet ÜÇBAŞ ve Turgutlu OSB Bölge Müdürümüz Şükrü Caner ÖZCAN, Kaymakam Selami KAPANKAYA'yı makamında ziyaret ettiler. Ziyarete Turgutlu Organize Sanayi Bölgemiz ile ilgili çalışmalar ana gündem maddesi olarak ele alındı. Turgutlu OSB'nin son durumu, istihdam konuları, arıtma tesisi ile ilgili süreçler değerlendirildi.



Turgutlu Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanımız Hami ÖZER, Turgutlu Ticaret ve Sanayi Odası Yönetim Kurulu Başkanı Faruk AYDIN'a geçmiş olsun ziyaretinde bulundu. TOSB Yönetim Kurulu Başkanımız Hami ÖZER, Bölge Müdürümüz Şükrü Caner ÖZCAN ile birlikte TUTSO Yönetim Kurulu Başkanı Faruk AYDIN'ı ziyaret edip geçmiş olsun dileklerini ilettiler.



Bölgemiz katılımcılarından Tarkim Bitki Koruma San. Tic. A.Ş. firmasının Manisa Turgutlu Tesisi Temel Atma töreni Tarım ve Orman Bakanımız Sayın İbrahim YUMAKLI'nın teşrifiyle gerçekleşti. Törene Manisa Valisi Enver ÜNLÜ, Manisa Büyükşehir Belediye Başkanı Ferdi ZEYREK, Turgutlu Kaymakamı Selami KAPANKAYA, Turgutlu Belediye Başkanı Çetin AKIN, Turgutlu OSB Yönetim Kurulu Başkanımız Hami ÖZER ve Yönetim Kurulu Üyelerimiz katıldı. Yapılan açılış konuşmalarının ardından Bakan YUMAKLI ve beraberindeki heyet butona basarak temel atma törenini gerçekleştirdi.





Müteşebbis Heyet Başkanımız Manisa Vali Yardımcısı Erhan GÜNAY, Turgutlu Kaymakamı Selami KAPANKAYA, Turgutlu Emniyet Müdürü Mehmet DURSUN, Turgutlu Jandarma Komutanı Kıdemli Üsteğmen Sercan KARAÇALI Turgutlu Organize Sanayi Bölgemizi ziyaret ettiler. Gelen heyeti karşılayan Yönetim Kurulu Başkanımız Hami ÖZER, Yönetim Kurulu Üyemiz Bilgehan DEMİRDÖVER ve Bölge Müdürümüz Şükrü Caner ÖZCAN Bölgemize yaptıkları ziyaretten ötürü memnuniyetlerini dile getirdiler. Bölge ile ilgili konuların görüşüldüğü ziyaret karşılıklı teşekkür ile son buldu.

Zoom Toplantı

KAHİLE YENİ ekran görüntüsünü izleyiniz

Seçenekleri Görüntüle

TOSB

Müge Banu Benek

Mustafa Tahiroğlu

Ayşe Akman

RAHİLE YENİ

ALOŞBİ

ALOŞBİ

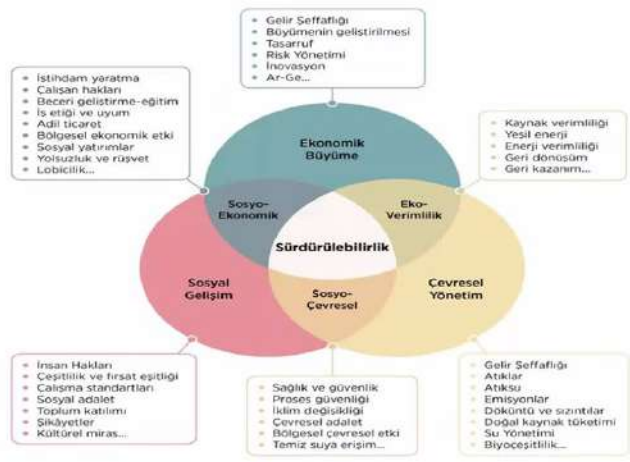
Müge Banu Benek

Mustafa Tahiroğlu

Ayşe Akman

Kayıt

Sürdürülebilirlik Nedir?



Ekonomik Büyüme

- Gelir Şeffaflığı
- Büyümenin geliştirilmesi
- Tasarruf
- Risk Yönetimi
- İnovasyon
- Ar-Ge...

Sosyo-Ekonomik

- İstihdam yaratma
- Çalışan hakları
- Beceri geliştirme-egitim
- İş etiği ve uyum
- Adil ticaret
- Bölgesel ekonomik etki
- Sosyal yatırımlar
- Yolsuzluk ve rüşvet
- Lobicilik...

Eko-Verimlilik

- Kaynak verimliliği
- Yeşil enerji
- Enerji verimliliği
- Geri dönüşüm
- Geri kazanım...

Sosyal Gelişim

- İnsan Hakları
- Ceptlilik ve fırsat eşitliği
- Çalışma standartları
- Sosyal adalet
- Toplum katılımı
- Şikâyetler
- Kültürel miras...

Sosyo-Cevresel

- Sağlık ve güvenlik
- Proses güvenliği
- İklim değişikliği
- Çevresel adalet
- Bölgesel çevresel etki
- Temiz suya erişim...

Cevresel Yönetim

- Gelir Şeffaflığı
- Atıklar
- Atıksu
- Emisyonlar
- Döküntü ve şanzıtlar
- Doğal kaynak tüketimi
- Su Yönetimi
- Biyoçeşitlilik...

Katılımcılar (48)

Q Katılımcı bul

T TOSE (Ban)

ALOŞBİ (Oturma Sahibi)

RAHİLE YENİ

Ayşe Akman

habice.durmaz

GAMER

ALOŞBİ-Murat Dileği

ALPAY BARRAV

Anatolia Personnel & Anatolia D...

Bağcıoğlu/Vusuf Samaz

BASAŞ KARATEKİN

BASAŞ KARATEKİN

BIROL

Birsu Çinar

Burak Eren

Burak OCAKLI / ALOŞBİ

Can Akın - AKAN Nebati Yağ

Cem

CMO İZMİR / Ömeriye BUDAKLI

CMO İZMİR/Selma AKDOĞAN

Deniz Baktırsen Çabuk/ Eliaş Tr...

Deniz Baktırsen Çabuk/ Eliaş Tr... için Ayarlar'a gidin.

Ayrı

Dağret Edin

Sesimi Aç

Seminer Başlığı

Sera Gazı Emisyonları ve Sera Gazı Azaltımı

Seminer Tarihi ve Saati:

26.04.2024- 09:30

Konuşmacı:

Rahile YENİ- Çevre Yüksek Mühendisi

**Seminer Başlığı**

Kurum İçi İyi Oluşun Basit Sırrı

Seminer Tarihi ve Saati:

16.05.2024 / 14:30

Konuşmacılar:

Hüseyin ELEMAN



İndirimli Kurumlar Vergisi Uygulamasında ve İndirimli Vergi Oranı Uygulanması Nedeniyle Zamanında Tahakkuk Ettirilmemiş Vergilerde Özellik Arz Eden Durumlar

Kurumlar Vergisi Kanununun "İndirimli Kurumlar Vergisi" kenar başlığını düzenleyen Madde- 32/A - hükmü çerçevesinde, "Finans ve sigortacılık sektörlerinde faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları, taahhüt işleri ve "Yap İşlet Modeli" kapsamında yapılan yatırımlar ile rödovans sözleşmelerine bağlı olarak yapılan yatırımlar hariç" Ekonomi Bakanlığı tarafından teşvik belgesine bağlanan yatırımlardan elde edilen kazançlar, yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine başlanılan hesap döneminden itibaren yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli oranlar üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulur.

- Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararları uyarınca "arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortisman tabii olmayan diğer harcamalar ile yatırımın maliyetine intikal ettirilen kredi faizleri ile kur farkları" indirimli kurumlar vergisi uygulamasına konu edilemeyecektir.

- Yeni kurulan ve komple yeni yatırım yapan şirketlerde, diğer faaliyetlerden elde edilen gelir olmadığından, indirimli kurumlar vergisinden yararlanmak için yatırımın kısmen veya tamamen işletilmeye başlaması veya yatırımdan kazanç elde edilmesi gerekmektedir. Komple yatırımlarda yatırıma katkı tutarının yatırım döneminde kullanılması fiilen mümkün değildir.

- Yatırımın faaliyete geçmesinden önce devri halinde, devralan kurum, ilgili mevzuatta belirtilen koşulları aynen yerine getirmek kaydıyla indirimli vergi uygulamasından yararlanabileceken, devreden kurum bu yatırım dolayısıyla indirimli vergi oranı uygulamasından yararlanamayacaktır.

- İndirimli kurumlar vergisi uygulaması çerçevesinde, tevsii yatırımlarda, elde edilen kazancın işletme bütünlüğü, kazancın ayrı bir şekilde tespit edilememesi halinde, indirimli oran uygulanacak kazanç, yapılan tevsii yatırım tutarının dönem sonunda kurumun aktifine kayıtlı bulunan toplam sabit kıymet tutarına (devam eden yatırımlara ait tutarlar da dahil) oranlanması suretiyle belirlenir. Bu hesaplama sırasında işletme aktifinde yer alan sabit kıymetlerin kayıtlı değeri, yeniden değerlendirilmiş tutarları ile dikkate alınır.

- Özellikle yatırım döneminde toplam yatırıma katkı tutarı ve yapılan harcama dikkate alınmak suretiyle indirimli kurumlar vergisinden yararlanan mükellefler, yatırım teşvik belgesinde yer alan toplam harcama tutarına ulaşamamış olmalarına rağmen, yatırım döneminde yararlanmaları gerekenden fazla yatırıma katkı tutarından

faýdalanmaları halinde ve benzeri sebeplerle indirimli kurumlar vergisi uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmemiş vergiler, vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faiziyle birlikte yatırımcı mükelleften tahsil olunur.

- Komple yatırım yapmak üzere yatırım teşvik belgesi alan ve yatırımı henüz faaliyete geçmemiş bir şirket yatırım döneminde yatırım harcaması yaptıktan sonra söz konusu yatırımı devredecek ise devir tarihine kadar yararlanılan yatırıma katkı tutarı düzeltme beyannamesi verilerek suretiyle indirimli kurumlar vergisinden sağlanan vergisel avantajların vergi ziyai cezasız vergi idaresine ödemesi gerekir. Devralan şirket ise yatırım teşvik belgesi aldığı takdirde aynı yatırımla ilgili indirimli kurumlar vergisi uygulamasından yararlanır. Yatırımın kısmen veya tamamen faaliyete geçmesinden sonra devri halinde indirimli vergi oranından devir tarihine kadar devreden, devir tarihinden sonra ise devralan, aynı koşulları yerine getirmek kaydıyla yatırıma katkı tutarının kalan kısmı için yararlanır.

- Hesap dönemi itibarıyla indirimli kurumlar vergisi açısından belirtilen şartların sağlanmadığının tespit edilmesi halinde, söz konusu vergilendirme döneminde indirimli vergi oranı uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmemiş vergiler, vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faiziyle birlikte tahsil olunur.

- Yatırımın kısmen veya tamamen işletilmesine başlanmadan önce indirimli kurumlar vergisi uygulanan hallerde, yatırımın tamamlanıp işletilmeye geçmemesi durumunda, indirimli vergi oranı uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmemiş vergiler, vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faiziyle birlikte tahsil edilir.

- Katkı payı, indirimli kurumlar vergisi uygulaması ve kurumun aktifine kayıtlı bulunan toplam sabit kıymet tutarına (devam eden yatırımlara ait tutarlar da dahil) oranlanması suretiyle belirlenmesi durumlarında indirimli vergi oranı uygulanması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmemiş vergiler, vergi ziyai cezası uygulanmaz, gecikme faiziyle birlikte tahsil olunur. Bunun yanında diğer nedenlerle yani haksız bir nedenle indirimli kurumlar vergisi uygulamasından yararlanılması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmemiş vergiler yatırım teşvik belgesinin uygulanması ile ilgili olarak vergi ziyainın ortaya çıkması halinde vergi ziyai cezası uygulanır.



Prof. Dr. Keramettin TEZCAN
TOSB Mevzuat Danışmanı

ANONİM ŞİRKETLERDE YÖNETİM KURULU ÜYELİĞİNE SEÇİLMEME İLİŞKİN GEREKEN ŞARTLAR VE ENGEL OLUŞTURAN DURUMLAR

Anonim şirketler, idarelerini yönetim kurulu aracılığıyla yürütmektedir. Yönetim kurulu üyeleri, şirketin esas sözleşmesi çerçevesinde atanabilir veya genel kurul tarafından seçilebilir. Bu kurul, tek bir kişi ya da birden fazla kişiden oluşabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 359. maddesi, yönetim kurulu üyeliği için belirli şartlar öngörmektedir. Yönetim kurulu üyesi olabilmek için, üyelerin ve tüzel kişi üyelerinin tüzel kişi adına tescil edilecek kişinin tam ehliyetli olması gerekmektedir. "Tam ehliyetli" terimi, ayırt etme gücüne sahip, ergin ve kısıtlı olmayan tüm gerçek kişileri kapsamaktadır.

Önceki Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine göre, yönetim kurulu üyelerinin tam ehliyetli olmasının yanı sıra, üyelerin en az dörtte birinin yüksek öğrenim görmüş olması şartı da vardı. Ancak bu kural, iş dünyasından gelen yoğun eleştiriler sonucunda 2012 yılında kaldırılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'na ek olarak, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik, yönetim kurulu üyesi olabilmek için gerekli şartları daha ayrıntılı bir şekilde düzenlemektedir. Bu yönetmeliğin 30. maddesinin 2. fıkrasına göre, tam ehliyetlilik şartı dışında, yönetim kurulu üyelerinin aşağıdaki özelliklere sahip olmaları gerekmektedir:

- 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun 28. maddesine göre devlet memuru olmamak,
- İflasına karar verilmemiş olması,
- Özel mevzuat veya şirket esas sözleşmesiyle getirilen özel şartları taşımamak.

Bu düzenlemeye göre, İcra ve İflas Kanunu kapsamında iflas kararı verilmiş olan gerçek ve tüzel kişiler, yönetim kurulu üyesi olamaz. Ayrıca, devlet memurlarının da yönetim kurulu üyeliği mümkün değildir.

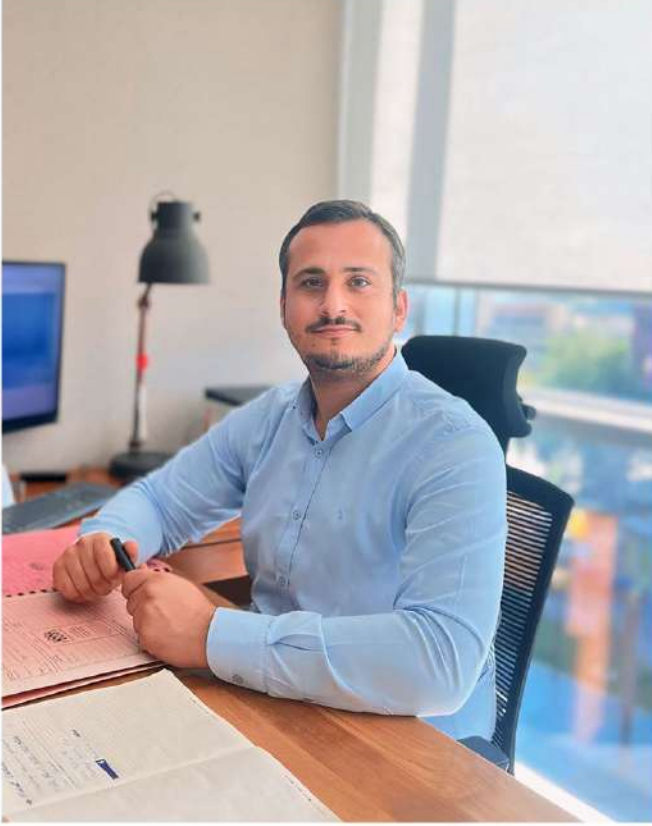
Belirtilen şartların yanı sıra, bazı özel kanunlar (örneğin Bankacılık Kanunu, Sigortacılık Kanunu) yönetim kurulu üyeliği için ek şartlar da öngörebilir.

Kanun ve yönetmeliklerdeki sınırlamaların dışında, anonim şirketler pay sahipleri tarafından esas sözleşme aracılığıyla yönetim kurulu üyeliği seçiminde yasak veya yeterlilik koşulları getirebilir. Bu koşullar; eğitim durumu, vatandaşlık, mesleki deneyim veya şirketin faaliyet alanı ile ilgili olabilir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 359. maddesinin 4. fıkrası, yönetim kurulu üyeliğini sona erdiren durumların, seçilmeye engel olacağını ifade etmektedir. Bu durum şu şekilde açıklanabilir:

- Şirket esas sözleşmesinde, yönetim kurulu üyelerinin en fazla üç yıl görev yapacağı ve bu sürenin dolmasının ardından yeniden seçilemeyeceği belirtilmişse, üç yıl görev yapan bir üyenin tekrar seçilmesi mümkün değildir.
- Eğer şirket esas sözleşmesinde yönetim kurulu üyelerinin nitelikleri belirlenmişse, bu niteliklere uymayan kişilerin üyeliğe seçilmesi mümkün değildir.
- Kişinin iflas kararı almış olması, ehliyetinin kısıtlanmış olması veya gerekli yasal şartları taşıyamıyor olması durumunda, yönetim kurulu üyeliğine seçilmesi mümkün değildir.

Belirtilen şartların sonradan kaybedilmesi durumunda, ilgili kişinin yönetim kurulu üyeliği, herhangi bir işlem gerektirmeksizin kendiliğinden sona erecektir.



Av. Arben Anıl KOLDAŞ
TOSB Hukuk Danışmanı



Serkan ÇOLAKKAYA
Sertek Enerji Danışmanlık

ÖLÇMEK BİLMEKTİR, BİLMEK YÖNETMEKTİR,

Galileo Galilei'nin meşhur sözü; ölçülebileni ölçün, ölçülemeyeni ölçülür hale getirin.

Mutlaka, işletmelerimizde kullandığımız enerji, su, hammadde, işçilik ve zamanın her biriminin bizlere bir maliyeti vardır. Bu maliyeti bilmek istemez miyiz?

Doğru tesis edilmiş ölçme ve raporlama altyapıları ile her bir ürünün üretiminde ne miktarda elektrik, doğalgaz, su vb. kullanıldığını tespit edebiliriz. Hatta aynı ürünün üretimindeki farklı süreçler için ölçümler almak mümkündür.

Peki neden ölçmeliyiz?

- Ürün bazında gerçek maliyetimizi bilmek için olabilir.
- İlgili proses için enerji kullanımını tespit ederek yapacağımız değişiklik ve iyileştirmelerin sonuçlarını çok daha hızlı ve net fark edebiliriz.
- Ürünün farklı makinelerdeki farklı maliyetlerini öğrenebiliriz. Bu bilgidan yola çıkarak daha doğru makine yatırımı yapabiliriz.
- Tesisinizde kayıp ve kaçakları tespit edebiliriz.
- Ölçerek bakım zamanlamalarını doğru tespit eder. Arıza oluşmadan veya hasar büyümeden arıza öncesi bakım (kestirimci bakım) veya tadilat yapabiliriz.
- İnsan hayatı, mal ve üretim kaybına sebep olabilecek sorunların erken tespiti söz konusu olabilir. Elektrik kaçağı veya aşırı ısınan bir teçhizatın tespiti gibi,

Hangi ölçü cihazlarına ihtiyacımız olduğunu tespit etmek çok önemlidir. Sektörümüze ve kullandığımız makine ve ekipmanlara göre; enerji analizörü, multimetre, termal kamera, baca gazı ölçüm cihazı, infrared ısı ölçüm cihazları, akış ölçerler, lüksmetre gibi başka birçok cihaz ile ölçüm yapmak ve bu ölçümleri çok faydalı bir şekilde kullanmak mümkün olmaktadır.

Hangi cihaz ile hangi sonuçlar elde edebileceğimize dair birkaç örnek verecek olursak;

Baca gazı analiz cihazı ile kazan, kombi ve fırın gibi ekipmanların baca çıkış gazı analiz edilerek, ne kadar verimli yanma işlemi gerçekleştiğini anlarız. Gereğinden fazla yakıt kullanımı, fazla hava ile yakma sonucu önemli verim düşüşleri, yanma kalitesi dolayısıyla kazan ömrünün kısılması, çevreye olması gerektiğinden fazla olumsuz etki gibi birçok tespitte bulunmak mümkündür.

Termal kamera ile ısıtma ve yalıtım teçhizatlarının hata ve kayıplarını, elektrik panolarında gevşek ve aşırı ısınan ve yüklü noktaların tespiti ile yangın oluşumu öncesi durumları, basınçlı hava hatları kaçakları, binalarda inşaat ve malzeme kalite bozuklukları, motorlar ve başka birçok cihazda hata ve verimsiz kullanım konularında bilgi edinmemizi sağlar.



Prof. Dr. Keramettin TEZCAN
TOSB Mevzuat Danışmanı

OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER/YORUM

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan düzenlemeler (genel bakış) ile;

Yürürlükteki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde, planı onaylayan idarenin görüşünün alınması ve imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılması kaydıyla, **OSB yer seçimi işlemi yapılmadan hızlı bir şekilde OSB'ye dahil edilmesine veya OSB alanı olarak belirlenmesine imkan sağlanmıştır.**

OSB'nin finansal olarak daha güçlü ve daha kapsayıcı olmasını temin edilebilmek için konuyla ilgili mesleki kuruluş ve teşekküllerin temsilcileri OSB kuruluşunda yer alabilmesine imkan tanınmıştır. **OSB'nin kuruluşunda yer alacak kurum ve kuruluşlar Bakanlık uygun görüşüne tabi tutulmuştur.**

OSB olarak belirlenen alanda yatırım yapma taahhüdünde bulunan maliklerin taşınmazlarının OSB tarafından uygun görülmesi halinde kamulaştırılmadan OSB imar uygulamasına dahil edilmesi düzenlenmiştir. Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde belirtilen şart ve sürelerde yatırım yapmayı taahhüt eden parsel maliklerine, Yönetmeliğin Ek-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhütnameyi vermeleri şartı ile kamulaştırma yapılmadan seçilen alanda OSB tarafından yer verilebilecektir. **OSB sathında Ek-3 uygulanması Bakanlığın iznine tabi tutulmuştur.**

Bakanlık tarafından OSB olarak sınırları kesinleştirilen alanlarda, acele kamulaştırma kararına istinaden Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi kapsamında mahkemece takdir edilen taşınmaz bedelinin banka hesabına yatırılması ve acele el koyma kararı verilmesini takiben yatırımların gecikmemesini teminen, imar planının kesinleşmesinden sonra OSB tarafından altyapı inşaatı ve tahsis yapılabileceği, **onaylı imar planına göre OSB tarafından yatırımlar için ruhsat ve izinler verilebileceği düzenlenmiştir.**

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan düzenlemeler (genel bakış) ile;

Yeşil OSB olmak için hazırlanan projelerin **Bakanlıkça kredilendirilmesi ve öncelikli olarak değerlendirilmesine imkan tanınmıştır.**

Yerli ve yabancı yatırımcıların **OSB’lerde üstyapılı parsel satın alma veya kiralama talepleri doğrultusunda OSB’lere, mülkiyetlerindeki parsellerde tesis inşa ederek, katılımcılara, üretim şartı ile üstyapılı kiralama ve üstyapılı satış imkanı getirilmiştir.** Bu kapsamda, “Hizmet ve destek alanlarının oluşturulması, bu alanların tahsisi, üstyapı inşa edilmesi, üstyapılı kiralanması, üstyapılı veya üstyapısız satılmasına dair prensipleri belirlemek.” ile “OSB mülkiyetindeki sanayi parsellerinde üstyapı inşa edilmesi, parsellerin üstyapılı kiralanması veya üstyapılı satılmasına dair prensipleri belirlemek.” hususları müteşebbis heyetin devredemeyeceği yetkiler arasına dahil edilmiştir.

OSB’lerde katılımcıların faaliyet göstereceği hizmet destek alanı ihtiyacı fazla olduğundan **maksimum hizmet destek alanı oranı %10’dan %15’e çıkarılmış, bu doğrultuda ortak kullanım alanı oranının ise %8’den %5’e indirilmiştir.**

OSB’nin ilk imar planı ile ilave imar planlarında belirtilen toplam sanayi alanının %15’ine kadarının, ülke için stratejik öneme sahip yatırımlar için rezerv alan olarak ayrılması, **Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan ön tahsisin OSB tarafından yapılabileceği, bu yatırımlara Bakanlığın uygun görüşüne istinaden doğrudan tahsisin OSB tarafından yapılabileceği düzenlenmiştir.**

Zamanında yapılmayan ödemelerle ilgili olarak, arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeline ilişkin ödemelerde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara 6183 sayılı Kanununun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranından az, **bu oranın bir buçuk katından fazla olmamak kaydıyla genel kurul/müteşebbis heyet tarafından belirlenen gecikme faizi uygulanacağı düzenlenmiştir.**

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan İMAR VE PARSELASYON konusundaki düzenlemeler;

Yönetmeliğin Ek-2 sayılı ekinde yer alan tabloda verilen geri çekme mesafeleri aşağıdaki gibi güncellenmiştir.

Hizmet destek alanlarında; elektrikli araç sarj istasyonları hariç en az parsel büyüklüğünün, 3000 m2 olacağı,

Küçük imalat ve tamirat alanları ile elektrikli araç sarj istasyonları hariç, E=1.00 ve minimum yapı yaklaşma mesafesi 10 m olarak bırakılacağı,

Küçük imalat ve tamirat alanlarında, minimum 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, h = 12.00 metreyi geçmemesi koşulu ile Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılacağı,

Elektrikli araç sarj istasyonlarının kurulacağı parsellerde yapılaşma koşulları, **E=1.00** asılmamak üzere **OSB imar planı şartnamesinde belirleneceği düzenlenmiştir.**

Asma kat ve giriş yapısı tanımlanmış olup giriş yapılarının emsale dahil edilmeyeceği, **giriş yapılarının, sanayi parseli büyüklüğüne göre belirlenen en fazla inşaat alanları belirlenmiştir.**

Sanayi parsellerinde, OSB'nin başvurusuna istinaden, katılımcının **60 ıncı maddede belirlenen sürelerde, kendisine tahsis edilen parselin 1/4'ü kadar taban alanlı yapıyı tamamlamadan kısmi yapı kullanma izin belgesi alması halinde, mevcut yapının taban alanının dört katının tapuda katılımcıya devredilmesi ve ifraz sonucu oluşan boş parselin OSB'ye bırakılması şartı ile OSB'nin gerekçeli kararı ve Bakanlıkça onayı ile ifraz yapılabileceği düzenlenmiştir.**

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan ÖN TAHSİS ve TAHSİS konusundaki düzenlemeler;

Ön tahsis ve tahsis işlemleri MEYDIP üzerinden gerçekleştirilecektir. Ön tahsis ve tahsis sözleşmeleri, çevrimici sistemde elektronik ortamda imzalanacaktır.

Parsel tahsisi, tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılacak, hisseli olarak, birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye parsel tahsisi yapılamayacak, bu hususlara aykırı olan tahsislerin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde, aykırılığın giderilmesi için tanınan bir aylık süre sonunda aykırılık giderilmezse, parsel tahsisi iptal edilecektir.

OSB'nin tüzel kişilik kazanmasından parselasyon planının onaylanmasına kadar Bakanlığın izni alınarak ön tahsis yapılabileceği düzenlenmiş, şeffaflık ilkesi doğrultusunda ön tahsis yapılacak olan alanların duyuracağı, Bakanlıkça yayınlanan değerlendirme formu kullanılarak taleplerin sıralanacağı, bu sıralamaya göre talep fazla ise kura ya da ihale yolu ile tahsis edileceği, ön tahsisin hiçbir suretle devredilemeyeceği düzenlenmiştir.

Ön tahsis yapılan alanlarda, altyapı tamamlandıktan sonra 3 ay içinde OSB yatırımcıyı kesin arsa tahsis sözleşmesi imzalamak üzere davet edilerek kesin arsa tahsis sözleşmesi düzenlenmesi gerekmektedir. Sözleşme yatırımcı tarafından imzalanmaz ise ön tahsis sözleşmesi kendiliğinden hükümsüz kalacaktır.

Parsel tahsislerinde de ön tahsiste olduğu gibi Yönetmelikte belirlenen esas ve usullere uygun olarak duyuru, ilan, değerlendirme süreçleri işletilecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan TAHSİS SÜRELERİ konusundaki düzenlemeler;

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması için katılımcıya tanınan 2 yıllık süreyi OSB'nin en fazla 1 yıl uzatabileceği düzenlenmiş,

Bakanlığın yapı ruhsatı almış ancak iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcılara ek süre verme yetkisi 2 yıldan 3 yıla çıkarılmış,

Geçici Madde 12 ile bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yani 15/9/2024 tarihinden önce 60 ıncı maddede belirtilen, Bakanlık uzatımı dahil tüm süreleri tükenen ve yapı ruhsatı veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan katılımcılara, 31/01/2025 tarihine kadar Bakanlığa başvurulması halinde, Bakanlık tarafından 3 yıl ilave süre verilebileceği düzenlenmiştir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan KİRALAMALAR konusundaki düzenlemeler;

Kiralama konusunda; Tüm OSB'lerde katılımcılar tesislerini üretim amaçlı olmak üzere bir veya birden fazla kiracıya kiralayabileceği düzenlenerek kiralamaya ilişkin uygulama tüm OSB'lerde eşit hale getirilmiştir.

OSB içinde yer alan hizmet destek alanında yer alan tesisler hariç, katılımcıya ait kiralanan tesisin geri alım şerhi bulunmayan tapusunun alındığı tarihten itibaren en az bir yıl sürenin geçmiş olması şartı getirilmiştir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan TAHSİS İPTALİ VE TAHSİS İADESİ konusundaki düzenlemeler;

60 ıncı maddenin birinci fıkrasında belirtilen sürelerin içinde tahsis iadesi veya bu sürelerin bitiminde tahsis iptali hallerinde 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenecek,

60 ıncı maddenin ikinci ve üçüncü fıkrasında belirlenen sürelerin yani OSB Bakanlık tarafından verilen uzatma sürelerinin içinde tahsis iadesi veya bu sürelerin bitiminde tahsis iptalinde 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrut Faizine ilişkin Kanunun 1 inci maddesinde belirlenen yasal faiz oranı ile güncellenecek,

Mevzuat uyarınca yabancı para ile yapılan tahsislerin iade veya iptalinde geri ödenecek bedele uygulanacak güncelleme katsayısı, OSB ile katılımcı arasında yapılan tahsis sözleşmesinde belirlenebilecektir.

Tapu verme aşamasında katılımcının sanayi sicil belgesini beyan etmesi şartı getirilmiştir. Tamamen ve kısmen bedelsiz tahsis edilmiş sanayi parselleri hariç, kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alan katılımcılara, yönetmelikte belirlenen diğer şartların aranması kaydıyla üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan tapuları Bakanlık uygun görüşü alınması şartı ile verilebilecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesine eklenen beşinci fıkra ile, tahsisli sanayi parsellerinde spekülasyon amaçlı işlemlerin önlenmesi amaçlanmış, arsa ön tahsis ve tahsis sözleşmelerinde, parsel tahsisi yapılan şirketin paylarının spekülasyon amaçlı işlemlerin önlenmesi için Bakanlık onayı alınmadan toplam %49'unu aşan ortaklık payı değişikliği yapması halinde tahsisin iptal edileceği hususuna yer verileceği, Bakanlık onayı alınmadan toplam %49'unu aşan ortaklık payı değişikliği yapması halinde tahsisin iptal edileceği, OSB tarafından yapılan incelemede, Bakanlıktan onay alınmadan şirket paylarının %49'unu aşan değişiklik yapıldığı tespit edilirse spekülasyon işlemi olarak değerlendirileceği ve parsel tahsisi iptal edileceği düzenlenmiştir. Bu çerçevede; tahsis yapılan şirketlerin %49'u aşan pay devrilerinde Bakanlığımızdan onay alınması gerekmektedir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan TAHSİS İPTALİ VE TAHSİS İADESİ konusundaki düzenlemeler;

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesine eklenen beşinci fıkra çerçevesinde; tahsis edilen parselin muvazaalı olarak veya spekülatif amaçlı devrine yönelik işlemlerin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde parsel tahsisi, Bakanlığımızın yazılı bildirimine OSB tarafından tahsis iptal edilecek, bu durumda tazminat veya yeniden değerlendirme yapılmadan tahsis bedeli en geç bir yıl içinde OSB tarafından geri ödenecektir.

OSB yönetim kurulu ve Bakanlık tarafından verilen uzatma sürelerinin bitmesinden sonra tahsisi iptal edilen parseller, Bakanlığın onayı alınmadan yeniden aynı katılımcıya tahsis edilemeyecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan OSB'nin ORGANLARI VE İŞLEYİŞİNE İLİŞKİN DİĞER konulardaki düzenlemeler;

Valinin değişmesi durumunda yeni vali, önceki valinin OSB organlarındaki görevlerine devam edebilecektir.

Müteşebbis heyet üyelerinin görev süresi; ilk müteşebbis heyette OSB'nin kuruluş protokolünün onaylandığı tarihte, devamında görev sürelerinin bitiminden sonra yapılacak ilk toplantı tarihinde, katılımcıların müteşebbis heyete dahil olması halinde seçim tarihinde başlayacaktır.

Müteşebbis heyetin görevinin devam ettiği OSB'lerde yönetim kurulunun beşinci üyesinin müteşebbis heyetin talep etmesi halinde Bakanlık personeli olabilecektir.

OSB genel kurul toplantılarında birinci toplantıda, toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde ikinci toplantıda nisap aranmadan toplantının yapılacaktır.

OSB genel kurullarına vekaleten katılım sağlanamayacaktır.

OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması halinde, katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları için Bakanlık doluluk oranının tespitini ve müteşebbis heyete dahil olacak katılımcıların seçilmesi için toplantı çağrısını resen yapabilecektir.

OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması halinde, genel kurulun toplanması için Bakanlık doluluk oranının tespitini ve genel kurul çağrısını resen yapabilecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan OSB'nin ORGANLARI VE İŞLEYİŞİNE İLİŞKİN DİĞER konulardaki düzenlemeler;

OSB ortak kullanım alanlarında ve OSB sınırları dışında da yalnızca hazineye ait arazilerin satın alınması veya tahsisi yoluyla, müteşebbis heyet veya genel kurul kararı ve Bakanlığın onayı ile lojman yapabilecektir.

OSB'ler, devamlılık arz eden faaliyetleri için müteşebbis heyetin veya genel kurulun vereceği karar üzerine iktisadi işletmeler kurabilecektir.

OSB, Bakanlıktan uygun görüş alınması şartıyla OSB kuruluş amacı ile bağdaşır amaçlar için vakıf kurabilecek ancak vakıflara ortak kullanım alanında yer alan parseller ile sanayi parseli özgülenecektir.

OSB, Bakanlığımızdan uygun görüş alınması genel kurul/müteşebbis heyette karar alınması şartıyla faaliyetleri için anonim şirket kurabilecek ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilecektir.

Teknoloji geliştirme bölgeleri anonim şirketi ile, OSB'lerin diğer OSB'ler ile ortak kuracakları şirketlerde hisse çoğunluğu şartı aranmayacaktır.

Teknoloji geliştirme bölgesi yönetici şirketleri hariç, OSB'nin ortak olduğu anonim şirketler hakkında her mali yıl sonunda bağımsız denetim yaptırılarak denetim raporunun bir nüshası Bakanlığımıza gönderilecektir.

OSB'ler tarafından kurulan veya ortak olunan şirkete şirket genel kurulu tarafından alınacak sermaye artırım kararı dışında herhangi bir para veya kıymet aktarılamayacak, ödünç ilişkisi kurulamayacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan OSB'nin ORGANLARI VE İŞLEYİŞİNE İLİŞKİN DİĞER konulardaki düzenlemeler;

OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması halinde, genel kurulun toplanması için Bakanlığımız doluluk oranının tespitini ve genel kurul çağrısını resen yapabilecektir.

Bakanlığımızca yapılan denetim sonrasında genel kurulun toplanmasının gerekli görülmesi halinde Bakanlığımız tarafından da çağrı yapılabilecektir.

Yönetim kurulu karar ve müteşebbis heyet veya genel kurul toplantı ve müzakere defterlerine ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesi, yönetim kurulu veya yönetim kurulunun yetki vereceği yönetim kurulu üyelerinin sorumluluğunda olduğu, Bölge müdürünün yönetim kurulu karar ve müteşebbis heyet veya genel kurul toplantı ve müzakere defterleri haricindeki organize sanayi bölgesinin tutmakla yükümlü olduğu ticari defterlere ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini sağlayacağı düzenlenmiştir.

Adres ve numaralamaya ilişkin işlemler ilgili mevzuat çerçevesinde OSB tarafından yapılacaktır.

OSB sınırları dahilinde yapılacak iş yeri açılışlarında ilgili vergi dairesi tarafından, iş yeri açılış bilgisinin OSB'ye bildirileceği düzenlenmiştir.

Katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkan atıksuların OSB kanalizasyonuna deşarj edilebileceği sınır değerlerini belirleyen Kanala Deşarj Standartları, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ekinde yer alan atıksuların atıksu altyapı tesislerine deşarjında öngörülen atıksu standartlarına ilişkin tablo ile alıcı ortam deşarj standartları tabloları referans alınarak, OSB yönetimlerince tespit edileceği, kanala Deşarj Standartları belirlenirken merkezi atıksu arıtma tesisinin tasarımına esas atıksu karakterizasyonu, seçilen arıtma prosesi, arıtma verimi ve bütüncül atıksu yönetiminin dikkate alınacağı düzenlenmiştir.

Olası bir afet durumunda iş sürekliliği hedeflerine uygun olarak değer yaratan faaliyetlerini sürdürebilmesini, kurtarabilmesini veya eski haline getirebilmesini sağlamaya yönelik iş sürekliliği planı Bölge müdürlüğü tarafından hazırlanarak genel kurul/müteşebbis heyet tarafından onaylanacaktır.

Genel Müdürlüğümüz tarafından görevlendirilen personelin yol ve konaklama giderleri ilgili OSB tarafından karşılanacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan OSB'nin Geçici Maddeleri konularındaki düzenlemeler;

10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 409/A maddesine dayanılarak hazırlanan Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğine göre, Genel Müdürlüğümüzce üretilen yeni hizmetler ve bu hizmetlere ilişkin **2024 mali yılı birim fiyatları ve gelir payı oranları Makam Olurları ile uygun bulunmuş olup ekte-1'de yer alan tabloda olduğu gibidir.**

OSB Uygulama Yönetmeliğinin Geçici 12 inci maddesi kapsamında 5/9/2024 tarihinden önce 60 ıncı maddede belirtilen tüm süreleri tükenen ve yapı ruhsatı veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan katılımcılara Bakanlık tarafından 3 yıl ilave süre verilebilmesi için katılımcıların 31/01/2025 tarihine kadar Bakanlığa başvuru yapma hakları bulunmakta olup, bu hususun ve "Döner Sermaye İşletmesine Dahil Edilecek Yeni Hizmetler Tablosu"nun (tablo-2) Bölge katılımcılarına duyurulması gerekmektedir.

Ön tahsis ve tahsis işlemlerinin OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Ön tahsis" başlıklı 54/A maddesi ile "Arsa tahsisi" başlıklı 55 inci maddelerine uygun olarak yapılmasını temin edebilmek adına ön tahsis için tahsis edilebilir durumdaki alan bilgilerinin **(KML formatında), parsel tahsisi için bos parsel bilgilerinin ve güncel parsel tahsis bedellerinin MEYDIP sistemine 16/09/2024 tarihine kadar girilmesi gerekmektedir.**

Yönetmelik değişikliğinin yürürlüğe girdiği 5/9/2024 **tarihinden sonra Yönetmelik hükümlerine uygun olmayan şekilde ön tahsis ve tahsis yapılmaması, bu şekilde yapılan ön tahsis ve tahsislerin hukuken geçersiz olacaktır.**

GELİR TÜRÜ (İZİN VERME)	HİZMET ADI	ÖLÇÜ BİRİMİ	2024 BİRİM FİYAT (KDV DAHİL)	AÇIKLAMA
TABLO-1				
	OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ncı maddesinin üçüncü fıkrası gereğince Bakanlık tarafından verilen süre uzatımı onayı (ikinci kez ve sonrası)	m2		Toplam parsel alanı (m2) üzerinden ücretlendirilir.
	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	m2	10,00	Toplam parsel alanı (m2) üzerinden ücretlendirilir.
	OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesinin altıncı fıkrası gereğince iptal edilen parsellerin yeniden tahsis edilmesine ilişkin onay	m2	OSB güncel tahsis bedelinin %10'u	Toplam parsel alanı (m2) üzerinden ücretlendirilir.
	OSB Uygulama Yönetmeliğinin Geçici 12 inci maddesi gereğince Bakanlık tarafından verilen süre uzatımı onayı	Ay	Güncel parsel tahsis bedelinin %0,5'i	Süre uzatımı verilen her ay başına güncel parsel tahsis bedelinin %0,5'i oranında ücretlendirilir. (Parsel Alanı(m2) x OSB Güncel m2 Parsel Tahsis Bedeli x % 0,5 x Ay)
	Tahsis yapılan şirketin %49'u aşan pay değişiklikleri izni	Başvuru bedeli	100.000 TL	

TABLO-1			
Firma Başvuru Değerlendirme Tablosu			
Kriterler	Kriter Alt Başlıkları	Değerlendirme Şartı	Puantaj
1- Zorunlu Kriterler (Bu bölümden puan alabilmesi için en az bir kriter "evet" olmalıdır)	Teşvik Durumu	Yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak	Minimum 30
		Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak	
2- Tercihe Bağlı Kriterler (En az 5 kriter seçilmelidir)	1-Teknoloji	Yüksek/Orta-Yüksek	10
	2-Yatırım Tutarı	500.000.000 TL üzeri	5
	3-İstihdam	250 üzeri	5
	4-İhracat	250.000 USD üzeri	5
	5-Çevresel Risk	Düşük	5
	6-Yenilenebilir Enerji Kullanımı	Var	5
	7-Su İhtiyacı	Düşük	5
	8-Proses Raporu	Var	5
3- Heyet Görüşü (Başvurunun değerlendirilmesi sonrası heyet tarafından 0-25 arası puan verilecektir.)			Maksimum 25
* Toplamda en fazla 100 puan verilebilir.			100



Orhan KAHVECİ

Teknopanel Çatı ve Cephe Panelleri Üretim
San. ve Tic. A.Ş.
Genel Müdür

1960 yılında Mersin’de doğdum. 1982 yılında Marmara Üniversitesi’nden mezun olduktan sonra yaklaşık 20 yıl boyunca özel sektörde çalıştım. 2005 yılında Teknopanel’in kurulmasında önemli bir rol oynayarak bugün Teknopanel’in kurucu ortağı ve genel müdürü olarak görevimi sürdürüyorum.

Mersin’de 2005 yılında faaliyete başlayan Teknopanel A.Ş. yüzde 100 yerli sermayesi ve yatırımlarıyla hem ülke ekonomisine hem de dünya ekonomisine değer katmaya devam ediyor. Stratejik noktalarda bulunan toplamda 128 bin metrekare üzerine kurulu olan Mersin, Sakarya, İzmir ve İstanbul’daki üretim tesislerinde ürettikleri sandviç panel ve EPS ürünlerini müşterilerine hızlı ve etkin çözümler üreterek ulaştırıyor. Bugün bir Türk markası olarak 500’ü aşkın çalışanı, yurt içinde 150, yurt dışında ise 120’den fazla hizmet noktasıyla Asya, Avrupa, Afrika, Avustralya, Kuzey ve Güney Amerika’da yer alan 106 ülkeye yaptığı ihracatla ülke ekonomisine önemli katkı sağlayan Teknopanel, yakın zamanda devreye alacağı 20 milyon Euro değerindeki toplam 55 bin metrekare kurulu alana sahip yeni yatırımıyla Kuzey Makedonya ile global marka olma yolculuğunda sağlam adımlar atmayı hedefliyor.

Teknopanel A.Ş. Avrupa’nın en modern tesislerine sahip şirketler arasında yer alıyor. Yurt içindeki dört fabrikamızda; yıllık toplam sandviç panelde 13,5 milyon metrekare, EPS ürünlerinde ise 1,6 milyon metreküp ile sektörün en büyük üretim kapasitesine sahibiz. İlk yurt dışı yatırımımız Kuzey Makedonya’nın yıllık toplam üretim kapasitesi ise sandviç panelde 3 milyon metrekare, EPS ürünlerinde ise 350 bin metreküp olacak. Yeni yatırımımızla beraber gerçekleştireceğimiz üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerimizle Avrupa ve Balkan pazarlarındaki varlığımızı ve bilinirliğimizi güçlendireceğiz.

Kurulduğumuz günden bugüne büyüme politikalarımızla önemli başarılarla imza atıyoruz. Türkiye ekonomisine tutulan güçlü bir ayna niteliğinde olan İstanbul Sanayi Odası tarafından yapılan Türkiye’nin en büyük 500 sanayi kuruluşu araştırmasında bu yıl da yerimizi alarak, sektörün liderlik bayrağını aralıksız 10.kez taşımaya devam ediyoruz. Türkiye İhracatçılar Meclisi’nin hazırladığı Türkiye’nin en başarılı ilk 1000 ihracatçı listesi, TİM 1000’de bulunmanın gururunu yaşıyoruz. Bunların yanında Türkiye’nin en büyük firmalarının listelendiği Capital 500, Fortune 500 gibi prestijli mecraların listelerinde yer alıyoruz.

Ülkemize ve dünyaya karşı çevresel ve toplumsal sorumluluklarımızın farkındayız. Bugünümüz ve geleceğimiz için ilk önceliğimize sürdürülebilir üretim ve ürünleri koyarak sahip olduğumuz sektörün ilk ve tek Ar-Ge merkezinde gerekli iyileştirmeleri ve geliştirmeleri yapıyoruz. Üretim süreçlerimizde karbon ayak izimizi azaltmak için gerekli önlemleri aldık. Fabrikalarımızın çatılarında yer alan solar panellerle üretimde kullandığımız enerjimizi doğadan sağlıyoruz. Yalıtım odaklı ürünlerimize güneş panellerinin monte edilebileceği yeni ürünleri ekledik. Geliştirmekte olduğumuz yeni yeşil dönüşüm projelerini yakın zamanda sektöre sunacağız.

Türkiye’den küresel markalar çıkarmak ve ülke ihracatını artırmak amacıyla Ticaret Bakanlığı tarafından başlatılan, üretimden pazarlamaya, satışlardan satış sonrası hizmetlere kadar bütün süreçleri kapsayan, dünyada ilk devlet destekli Turquality markalaşma programına dahil olduk. Sektör lideri bir Türk markası olarak, her yıl elde ettiğimiz başarılarımıza, gerçekleştirdiğimiz hayallerimize yenilerini ekleyerek sınırlarımızı genişletiyoruz. Üretim ve ihracatımızla Türkiye’nin ekonomisine destek olmak için gece gündüz çalışmaya devam ediyoruz.



TOSB

TURGUTLU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

e-bülten
Eylül 2024



turgutluosb



OsbTurgutlu



Turgutlu Organize Sanayi Bölgesi

www.turgutluosb.org.tr