

TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri kurulması amacıyla yapılan başvuruları değerlendirmek, bu bölgelerin yer seçimi, kuruluşu, imar planı onayı, faaliyeti, işleyişi ve denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

(2) Bu Yönetmelik, bitkisel ve hayvansal üretimin teşviki amacıyla, kurulacak olan TDİOSB'leridari ve teknik yönden destek verilmesini, üretilen ürünlerin işlenmesi, muhafazası ve pazarlanmasına yönelik kurulacak sanayi tesislerine yeterli kalitede hammadde temini amacıyla tarım-sanayi entegrasyonunun geliştirilmesini kapsar.

Dayanak

MADDE 2 – (Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) Bu Yönetmelik; 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 26/A maddesi, 18/4/2006 tarihli ve 5488 sayılı Tarım Kanunu ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 410uncu ve 417 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Bakanlık: Tarım ve Orman Bakanlığını,
- b) Bakanlık TDİOSBSicil Defteri: TDİOSB'nin tüzel kişilik kazanabilmesi için tutulan her sayfası Genel Müdürlükçe onaylı TDİOSB'nin kuruluşuna dair bilgileri içeren defteri,
- c) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince Türkiye'de faaliyet gösteren bir bankayı,
- ç) ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesini,
- d) Detaylı teknik rapor: Genel yerleşim planı ile birlikte Bakanlığa onay için sunulan üst yapı modül projelerinin detaylarını ve genel yerleşim planı ile uyumunu anlatan raporu,
- e) Genel Müdürlük: Tarım Reformu Genel Müdürlüğünü,
- f) Genel yerleşim planı: İmar planına esas olmak üzere hazırlanan TDİOSB arazi kullanım durumunu gösteren Bakanlıkça onaylı planı,
- g) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** İl müdürlüğü: İl Tarım ve Orman Müdürlüğünü,
- ğ) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** İmar planı: Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak seçilmiş ve sınırları Bakanlık tarafından onaylanmış alan içinde yapılan ve bu Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uygun olarak hazırlanmış onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve açıklama raporuyla birlikte bir bütün olan planı,
- h) Kanun: 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu,
- ı) Katılımcı: TDİOSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışyapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve 4562 sayılı Kanunun 26/A maddesi hükmüne uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişiyi,
- i) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Katılma payı: TDİOSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar tarafından karşılanacak tutarı,
- j) Katılma payı oranı: Katılma payının TDİOSB kuruluşuna iştirak eden kurum ve kuruluşlarca karşılanması taahhüt edilen ve % 6'dan az olmayan oranları,
- k) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**
- l) Onaylı sınır: TDİOSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş TDİOSB alanları dışındaki TDİOSB alanlarını,
- m) Ortak kullanım alanları: TDİOSB'nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, TDİOSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları vesağlık koruma bandı hariç, TDİOSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunarsosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını,
- n) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Öneri alan: TDİOSB kurmak isteyen kamu tüzel kişilerince ya da özel hukuk tüzel kişileri ve gerçek kişilerce TDİOSB kurulması için önerilemaları ya da alanları,
- o) Özel TDİOSB4562 sayılı Kanunun 26/A maddesi hükümleriyle uyumlu olarak özel hukuk tüzel kişilerince veya gerçek kişilerce kurulması talep edilen TDİOSB'yi,
- ö) Parselasyon planı: Uygulama imar planlarının araziye uygulanması için yapılacak röleve ölçülerine göre boyut değiştirmeyen paftalar üzerine çizilen, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerinde esas alınan planı,
- p) Plan/proje/harita müellifi: TDİOSB sınırları içindeki plan, proje vharitaları, bu Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara göre hazırlayan ve uygulayan TDİOSB personeli ile imar mevzuatı veya diğer ilgili mevzuatlar çerçevesinde müellif olarak kabul edilen plan/ proje/ harita müellifini,
- r) Proje Değerlendirme Komisyonu: TDİOSB projelerinin değerlendirilmesi amacıyla il müdürlüğü bünyesinde, ilgili birimlerden konunun uzmanı personelin katılımı ve valilik oluru ile oluşturulan, en az üç üyeli komisyonu,
- s) Proje İnceleme ve Onay Komisyonu: TDİOSB projelerinin incelenmesi ve onaylanması amacıyla, Genel Müdürlük bünyesinde görevli konu uzmanı personelden veya ihtiyaç duyulması halinde Bakanlık uzman personelinden oluşturulan, en az üç üyeli komisyonu,
- ş) Sağlık koruma bandı: TDİOSB'nin çevresinde mülkiyet sınırları içerisinde Sağlık

Bakanlığı tarafından belirlenen alanı,

t) TDİOSB (Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi): Kamu tüzel kişi/kişilerince kurulan; tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgesini,

u) TDİOSB Projesi Bitkisel ve hayvansal üretimin teşviki amacıyla kurulan TDİOSB'ler için hazırlanan ve içerisinde üretim ve sanayi parselleri ile ortak yerlerden sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlara ait parsellerin bulunduğu, bitkisel ve hayvansal üretime ilişkin alt yapı ve üst yapıların bir araya gelmesi ile oluşturulan tarım ve sanayi entegrasyonunu ihtiva eden projeyi,

ü) TDİOSB Alanı Yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş alanlar ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanların tamamını,

v) Üst yapı modül projesi: Parsel içi kullanımını gösteren ve ihtisas konusuna göre hazırlanan tip projesi,

y) Yer Seçimi Komisyonu: EK-2'de yer alan kurumların/kuruluşların temsilcilerinden oluşan komisyonu, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Proje Uygulamaları

Proje konuları

MADDE 4 – (1) Hayvansal üretim veya bitkisel üretim ile birlikte sanayisinin oluşturulmasına yönelik TDİOSB'ler Bakanlık onayı ile kurulur.

Proje uygulama alanlarıyla ilgili hususlar

MADDE 5 – (1) Hayvansal üretim konusunda;

a) Hayvansal üretim konulu TDİOSB alanının hakim rüzgarlar nedeni ile kötü kokuların ve diğer olumsuzlukların yerleşim yerlerine ulaşmayacağı yönde ve uzaklıkta olması gerekir.

b) Hayvansal üretim konulu TDİOSB alanının çevresinde veya yakınında yem bitkisi yetiştirilen/yetiştirilecek tarım arazilerinin bulunması gerekir.

c) Hayvansal üretim konulu TDİOSB alanı, kuş ve diğer hayvanların beslenmesine ve barınmasına ortam sağlayacak koşullara sahip olmayan alanlarda kurulur. Ayrıca yakınında ve göçmen kuşların konaklama güzergâhları üzerinde ve beslenme bölgeleri içerisinde bulunamaz.

ç) Bölgede oluşacak atıkların kontrolü sağlanır. Atıkların taşınması, depolanması, bertarafı ve işlenmesi için yeterli alan ve tesisler planlanır.

d) Hayvansal üretimde inşa edilecek gübre depoları; yüzey sularından, içme ve kullanma suyu temin edilen yer altı su kuyularından, göl ve benzeri su kaynaklarından, su havzalarından, yerleşim yerlerinden, sulama ve drenaj kanallarından, petrol ve doğal gaz boru hatlarından mevzuatlarla belirlenmiş uzaklıkta bulunur. Gübre depolarının ve gübre iletim hatlarının yapısı sağlam, dayanıklı ve sızdırmaz yapılıdır. Depolanan gübreler biyogaz tesisi ve gübre üretim tesislerinde hammadde olarak kullanılacaksa en az 2 aylık, sıvı ve katı formda gübre olarak depolanacaksa tesiste oluşan en az 6 aylık gübreyi depolayacak kapasitede planlanır. Depo kapasitesi belirlenirken işletme atık suları, gübre ile kontamine olan her türlü su ile yağmur sularından depoya bir akış söz konusu ise bütün bunlar depo kapasitesi hesabında yer alır.

e) Bölgede hayvan kaba yem ihtiyacı için silaj yapımı ve kullanımı öngörülüyorsa bu silaj çukurlarının yapısı sağlam, dayanıklı, sızdırmaz ve atık suların tahliyesi için tabanı uygun eğime sahip olması gerekir. Silaj atık sularının dayanıklı ve sızdırmaz bir depoda toplanması ve toplanan bu atık suların uygun bertarafının sağlanarak, su kaynaklarına karışması engellenir.

f) Büyükbaş hayvansal üretimi dışında kalan hayvancılık faaliyetlerinde; detaylı fizibilite raporu ile birlikte konuya ilişkin TDİOSB projesi müracaat olması durumunda, bu projeye yönelik her türlü usul ve esaslar çıkarılacak talimat ile belirlenir.

(2) Bitkisel üretim (seracılık) konusunda;

a) TDİOSB'nin jeotermal enerji kaynağına sahip bölgelerde kurulması önceliklidir.

b) Jeotermal kaynaklı TDİOSB'lerde yeraltından çıkarılan su reenjektte yöntemiyle tekrar yeraltına verilir.

c) TDİOSB içerisinde yer alan seraların jeotermal enerji ile ısıtılması durumunda jeotermal kaynağın debisi, sıcaklığı ve tahsisine ilişkin ilgili merciden belge istenir.

ç) Seracılık dışında kalan bitkisel üretim faaliyetlerinde; detaylı fizibilite raporu ile birlikte konuya ilişkin TDİOSB projesi müracaatı olması durumunda, bu projeye yönelik her türlü usul ve esaslar çıkarılacak talimat ile belirlenir.

(3) Hayvansal ve bitkisel üretim konularında aranan ortak şartlar:

a) TDİOSB Bakanlık ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının uygun gördüğü alanda kurulur.

b) TDİOSB diğer kurum ve kuruluşların yatırım ve proje alanına girmeyen alanlarda kurulur.

c) İlçenin/ilin büyüme, gelişme ve genişleme yönü dikkate alınır. Yürürlükteki tüm mekânsal plan kararlarına uyulur. Seçilen alan gelecekte yerleşim yerlerini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde planlanır.

ç) TDİOSB alanı seçilirken hâkim rüzgarların yönü dikkate alınır.

d) TDİOSB alanı çeme ve kullanma suyu ihtiyaçlarının karşılanabileceği su kaynaklarına sahip veya yakın olması gerekir. Yetkili kurum/kuruluşun mevcut su kaynaklarının yeterlilik durumu ve proje ihtiyaçlarının karşılanıp karşılanmayacağı hususlarındaki görüşü alınarak proje teklifine eklenir.

e) TDİOSB alanı elektrik ihtiyaçlarının karşılanabileceği kaynak, trafo, nakil hattı ve benzeri yapılara sahip veya bunların yakınında seçilir. Yetkili kurum/kuruluşun mevcut elektrik enerjisi

kaynaklarının yeterlilik durumu ve proje ihtiyaçlarının karşılanıp karşılanamayacağı hususlarındaki görüşü alınarak proje teklifine eklenir.

f) TDİOSB alanı içerisinde ve yakınında yerleşim yeri çöp ve benzeri atıkların döküldüğü, atıldığı yerler olamaz. Bu konuda ilgili birimin görüşü alınarak proje teklifine eklenir.

g) Proje alanı yerleşim yerlerinin içme suyu ve diğer su ihtiyaçlarının karşılandığı su kaynaklarına uygun uzaklıkta olması gerekir. Bu kaynakların korunması gereken alanlar içerisinde olmadığı ve uygun uzaklıkta olduğuna dair ilgili birimin görüşü alınarak proje teklifine eklenir.

ğ) TDİOSB alanı kara, hava, deniz veya demiryolu ulaşım yollarının yakınında, tali ve ana yollara bağlantı kurulabilecek şekilde planlanır. Yerin karayolu, demiryolu, havayolu ve denizyolu ulaşım altyapısına göre durumu, en yakın karayoluna bağlantı imkanı ve bu bağlantının tahmini maliyeti, ulaşım altyapısının yeterlilik durumu konularında yetkili kurum/kuruluşun görüşleri alınarak proje teklifine eklenir.

h) TDİOSB alanı uygun arazi yapısına ve iklim özelliklerine sahip, proje kapasitesine yeter büyüklükte olması gerekir.

i) Arazinin mülkiyetinin %75'inin hazine adına kayıtlı olması gereklidir. Ancak jeotermal seracılık yapacak TDİOSB'lerde bu şart aranmaz.

ı) Seçilen alan mutlak tarım arazisi, ekili ve dikili tarım arazisi, özel ürün arazisi veya sulu tarım arazisi niteliğinde ve üzerinde yaygın olarak tarımsal üretim yapılan yerler olamaz. Bitkisel üretim ve topraklı üretim yapılacak seracılık projelerinde bu hüküm aranmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Projenin Hazırlanması, Başvuru, İnceleme ve Yer Seçimi

Projenin hazırlanması

MADDE 6 – (1) TDİOSB Projesi, Bakanlık tarafından belirlenecek formata göre hazırlanır.

(2) TDİOSB projeleri, ilgisine göre ziraat mühendisi, su ürünleri mühendisi veya balıkçılık teknolojisi mühendisi tarafından hazırlanır. Hayvancılık konulu proje teklifi hazırlanırken veteriner hekim ve çevre mühendisi görüşü de alınır.

(3) Projeyi hazırlayanlara ait diploma suretleri ve mesleki özgeçmişleri başvuru dosyasına eklenir.

(4) TDİOSB projeshazırlanırken bölgenin ekonomik, sosyal, sektörel yapısı, çevre ve sağlık şartları, istihdam durumu, yenilenebilir enerji kaynaklarının varlığı ve durumu, talep durumu ve uygulanabilirliği gibi hususlar projede açıklanır.

(5) TDİOSB projesiyle ilgili açıklayıcı ve tamamlayıcı bilgilerin ve kurum, kuruluşların görüşlerinin yer aldığı belgeler projeye eklenir.

(6) Bakanlıkça, proje konusuna göre ilave bilgi ve belge istenebilir.

Başvuru

MADDE 7 – (1) TDİOSB kurmak isteyen kamu tüzel kişi/kişiler, hazırlanan proje ve başvuru dosyası ile birlikte valiliğe müracaat eder.

(2) TDİOSB'lerde kurucu üye olarak TDİOSB kurulmak istenen yerde varsa sanayi odası yoksa ticaret ve sanayi odası o da yoksa ticaret odasından en az biri bulunur.

(3) Talepleri halinde ihtisas konusuna göre faaliyet gösteren mesleki kuruluş ve teşekküller, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı, TDİOSB'nin kurulacağı il, ilçe veya belde belediyesi, büyükşehirlerde ayrıca büyükşehir belediyesi de TDİOSB kuruluşunda kurucu üye olarak yer alır.

(4) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**

(5) Özel TDİOSB kurmak isteyen gerçek ve özel hukuk tüzel kişi/kişiler, hazırlanan proje ve başvuru dosyası ile birlikte valiliğe müracaat eder.

(6) Katılma payı oranı en az % 6 olur. Müteşebbis heyette yer alacak kurum, kuruluş ve teşekküllerin katılma payı oranlarının toplamının % 100'ü tamamlaması gerekir.

(7) TDİOSB'nin oluşumuna katılacak kurum, kuruluş ve teşekküllerin yetkili organlarıncada TDİOSB'nin oluşumunda kurucu üye olarak yer alınacağı, katılma payının ne olacağı ve bu orana göre hesaplanacak katılma payının kurum/kuruluş/teşekküllerince karşılanacağına dair karar alınır ve başvuru dosyasına eklenir.

(8) TDİOSB Projeshazırlanarak üç adet başvuru dosyası düzenlenir. Düzenlenen başvuru dosyası projenin uygulanacağı ilin valiliğine sunulur. TDİOSB Projesi, başvuru dosyasındaki bütün belgeler elektronik ortama aktarılarak başvuru dosyasında bulunur.

(9) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** TDİOSB yeri olarak önerilen alan/alanlar için;

a) İl özel idaresinin veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığının, belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içinde olması halinde ilgili belediyenin/belediyelerin, büyükşehir belediye sınırları içinde olması halinde ayrıca büyükşehir belediyesinin, bu alan/alanlar üzerinde herhangi bir çalışmasının veya planlamasının olup olmadığı konusunda görüşleri başvuru dosyasına eklenir.

b) Önerilen alanın/alanların, sayısal koordinatları belirlenmiş ve sınırları renkli olarak işaretlenmiş şekilde yerini gösteren 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita, 1/5.000 ölçekli kadastral pafta ve havadan alınmış görüntüleri başvuru dosyasına eklenir.

c) (a) bendinde belirtilen kurumların TDİOSB'nin kuruluşuna katılan kurumlardan olması halinde ayrıca görüş bildirmelerine gerek yoktur.

(10) Talep edilen konu ile ilgili ilin potansiyeli, mevcut işletmelerin yapısı ve durumu dikkate alınarak Bakanlıkça uygun görülmesi halinde aynı ilde birden fazla TDİOSB kurulması mümkündür.

(11) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Yeni bir TDİOSB kurulması veya kurulu bulunan TDİOSB'nin ilave alan yere seçim taleplerinin değerlendirmeye alınabilmesi için ilçe belediye sınırları içerisindeki aynı ihtisas konusunu içeren mevcut TDİOSB'lerde bulunan işletmelerin en az

% 75'inde işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınarak üretime başlanmış olması gerekir. İlave alan taleplerinde bu oran, sadece ilave alan talebinde bulunan TDİOSB'de aranır. Ancak özel TDİOSB'lerde bu oran aranmaz.

Proje teklifinin incelenmesi

MADDE 8 –(1) Proje Değerlendirme Komisyonunca, valilikten il müdürlüğüne gelen başvuru dosyası üzerinde, Bakanlık mevzuatı çerçevesinde, yürürlükteki tüm mekânsal planlar, ekonomik, sektörel, istihdam, sosyal, yenilenebilir enerji, sağlık, çevre ve diğer faktörler, projenin il/ilçe için gerekliliği ve uygulanabilirliği açısından ön inceleme yapılır.

(2) Ön incelemede, hayvansal üretim konulu TDİOSB'ler için aşağıdaki şartlar aranır:

a) Büyükbaş hayvancılık konulu TDİOSB başvurularında aranacak hususlar;

1) Yerleşim alanları içerisinde faaliyet gösteren hayvancılık işletmelerinin yerleşim alanı dışına çıkarılmasına ilişkin, mülki ve mahalli idarelerce veya diğer bakanlıklarca karar alınmış olması gerekir.

2) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Yerleşim yeri içerisinde ve/veya dışında öncelikle aktif hayvancılık işletmesi bulunan en az 50 kişinin, TDİOSB projesinde yer alacağına ve/veya işletmesini kurulacak olan TDİOSB'ye taşıyacağına dair bu Yönetmeliğin ekEk-1/A'da yer alan yazılı taahhüdü bulunmalıdır.

3) TDİOSB'lerde kurulacak hayvancılık işletmelerinin kapasiteleri; süt sığırılığı için en az 25 baş, besi sığırılığı için en az 50 baş olarak planlanır.

4) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** TDİOSB alanında ayrı bölümlerde kümelenmek şartıyla aynı TDİOSB'de süt sığırılığı ve besi sığırılığı faaliyeti yapılabilir. Fizibilite raporu ile başvuru yapılarak küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık faaliyeti aynı TDİOSB içerisinde yer alabilir. Büyükbaş ve küçükbaş hayvanların bulunacağı üretim alanları TDİOSB içerisinde aralarında uygun mesafeler bırakılarak ayrı bölümlerde yer alır.

5) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Süt sığırılığı ve besi sığırılığı faaliyeti aynı işletmede birlikte yapılamaz. Süt sığırılığı işletmelerinde elde edilen erkek hayvanlar aynı işletmede ayrı bir bölüm ayrılarak en fazla 1 yıl kalabilir.

6) Süt sığırılığı faaliyeti yapacak olan TDİOSB'lerde dışardan besi amaçlı erkek hayvan alınmaz.

7) Bakanlıkça faaliyet onay belgesi verilmiş kanatlı, damızlık ve kuluçkahane işletmelerine asgari uygun koruma mesafesi dikkate alınır.

8) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** TDİOSB'de hayvanlardan elde edilecek gübrelerin işletmelerden ve bölgeden hangi sıklıkla uzaklaştırılacağı, gübrelerin toplanması, depolanması, bertarafı ve değerlendirilmesi işlerinin nasıl ve hangi yöntemle yapılacağı, TDİOSB alanına yakın biyogaz tesisi bulunup bulunmadığı, varsa TDİOSB'nin bu tesisten yararlanıp yararlanamayacağı projede belirtilir. TDİOSB alanına yakın biyogaz tesisi bulunmaması veya var olan biyogaz tesisinden TDİOSB'nin yararlanamaması durumunda alanda biyogaz tesisinin kurulması amacıyla yeterli alan ayrılarak projede açıklama yapılır.

9) Sıvı atıklar, sıvılara karşı geçirgen olmayan zemin ve kapalı kanallardan geçirilerek barmakların dışında kapalı konteynırlarda veya eşdeğer emisyon azaltma tedbirleri alınmış merkezi yerlerde ve çevreye zarar vermeden bertaraf edilecek şekilde projelendirilir.

10) Her bir hayvancılık işletmesinin ayrı ayrı ve TDİOSB'nin toplam günlük su sarfiyatının/ihtiyacının ne olacağı hesaplanır. Bu ihtiyaçların nasıl ve ne şekilde temin edileceği, yerleşim biriminin mevcut kaynaklarının yeterlilik durumu projede belirtilir.

11) Her bir hayvancılık işletmesinin ayrı ayrı ve TDİOSB'nin toplam günlük elektrik sarfiyatının/ihtiyacının ne olacağı hesaplanır. Bu ihtiyaçların nasıl ve ne şekilde temin edileceği, yerleşim biriminin mevcut kaynaklarının yeterlilik durumu projede belirtilir.

12) Her bir hayvancılık işletmesinin ve TDİOSB'nin toplam günlük ve yıllık kaba yem ihtiyacının ne olacağı hesaplanır. İhtiyaç duyulacak kaba yemin nasıl ve nereden karşılanacağı, ne şekilde muhafaza edileceği, bunun işletme bazında ve TDİOSB bazında maliyetinin ne olacağı projede açıklanır.

13) Çiftlik gübresi hariç, hayvancılık işletme atıklarının ve imhası gereken hayvan ve hayvansal ürünlerin imhasının nasıl ve nerede yapılacağı açıklanır. Bu atıkların diğer alanlara bulaşmadan imha edilebileceği mevzuata uygun özel bir alan ayrılır ve projede belirtilir.

b) Su ürünleri yetiştiriciliği konulu TDİOSB başvurularında aranacak hususlar:

1) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** TDİOSB'lerde toplam üretim kapasiteleri, alanın büyüklüğü ve suyun debisi dikkate alınarak belirlenir.

2) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** TDİOSB alanının tamamına hitap edecek kuluçkahane kurulabileceği gibi istenilirse her işletme kendi kuluçkahanesini de kurup diğer tesislere yavru satışı yapabilir. İhtiyaç halinde dışarıdan yavru satın alınarak üretim yapılması da mümkündür.

3) Denizlerde ve baraj göllerinde üretim yapan ve yeni kurulacak işletmelerin karada bulunan yavru kuluçkahaneleri, yem depoları, ürün işleme ve pazarlama birimleri ile diğer lojistik birimleri TDİOSB alanı içerisinde sayılır.

4) Kurulacak TDİOSB alanı içerisinde bulunan tesislerin yararlanacakları su kaynaklarının yetkili kurumlardan alınmış olan debi raporunda suyun ne kadarının kullanılacağı belirtilir.

5) Denizlerde kurulacak olan TDİOSB'lerde deniz sahasının Çevre Düzeni Planına (ÇDP) işlenmiş veya ilgili Bakanlıkça ÇDP çalışması yapılmış olduğu belgelenir.

6) Bakanlıkça kuruluş izni verilmiş su ürünleri kuluçkahanelerine bir km'den yakın mesafede TDİOSB kurulamaz.

7) İşletme atıklarının ve imhası gereken su ürünlerinin diğer alanlara bulaşmadan imha edileceği mevzuata uygun özel bir alan ayrılır ve projede belirtilir.

8) Kurulacak tesislerin su kalite kriterleri 29/6/2004 tarihli ve 25507 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Su Ürünleri Yetiştiriciliği Yönetmeliğine uygun olması gerekir.

9) Bakanlık projeye ilişkin olarak gerekli gördüğü hallerde yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ek bilgi ve belge talebinde bulunur.

(3) Ön incelemede, bitkisel üretim (seracılık) alanında faaliyet gösterecek TDİOSB’ler için aşağıdaki şartlar aranır:

a) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)**En az 30 farklı yatırımcının kurulacak olan TDİOSB’de yer alacağına dair bu Yönetmeliğin eki Ek-1/A’da yer alan yazılı taahhüdü bulunmalıdır.

b) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)**TDİOSB’de her bir sera işletmesi için parsel büyüklüğü en az 10 dekar olarak planlanır. Parsel üzerindeki kapalı sera alanı 5 dekardan az olamaz.

c) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Su deposu, alet ekipman deposu, bitki koruma ve bitki besleme ürünleri deposu, ön soğutma ünitesi ve soğuk hava deposu, ürün işleme tasnif ve ambalajlama ünitesi, idare binası, laboratuvar binaları gibi tesisler için toplam parsel alanının en fazla %10’u kullanılır.

ç) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)**Her bir sera işletmesinin ayrı ayrı ve TDİOSB’nin toplam günlük su ihtiyacının ne olacağı hesaplanır. Bu ihtiyaçların nasıl ve ne şekilde temin edileceği, yerleşim biriminin mevcut kaynaklarının yeterlilik durumu projede belirtilir. Su ihtiyacının karşılanıp karşılanmayacağına dair yetkili kurum/kuruluşların yerel teşkilatlarının görüşleri proje teklifine eklenir.

d) Her bir sera işletmesinin ayrı ayrı ve TDİOSB’nin toplam günlük elektrik sarfiyatının ne olacağı hesaplanır. Bu ihtiyaçların nasıl ve ne şekilde temin edileceği, yerleşim biriminin mevcut kaynaklarının yeterlilik durumu projede belirtilir ve elektrik ihtiyacının karşılanıp karşılanmayacağına dair yetkili kurum/kuruluşların yerel teşkilatlarının görüşleri alınır.

e) Seralarda ısıtma için hangi kaynağın kullanılacağı, kaynağın yeterlilik durumu ve yaklaşık ısıtma maliyeti projede belirtilir.

f) Isıtmada jeotermal kaynak kullanılması halinde, kullanımdan dönen suyun deşarj ve reenjeksiyon işlemi, 11/12/2007 tarihli ve 26727 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde yapılır. Jeotermal kaynağın debisi, sıcaklığı ve proje için yeterliliği konularında ilgili Bakanlığın görüşü ve kaynağın tahsisine ilişkin belge proje dosyasına eklenir.

g) İmhası gereken bitki ve bitkisel materyal ile zararlı organizmalarla bulaşık ve ilaç kalıntısı bulunan bitkisel atıkların, diğer alanlara bulaşmadan imha edileceği meri mevzuata uygun özel bir alan ayrılır ve projede belirtilir.

ğ) Sera kurulacak alanlardaki topraklar nematod yönü ile tahlil ettirilir ve tahlil sonuçlarını gösteren belge müracaat dosyasına eklenir. Topraksız üretim yapılması planlanan TDİOSB’lerde bu belge aranmaz.

h) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**

ı) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**

(4) Ön incelemede, bütün TDİOSB başvurularında ortak olarak aşağıdaki şartlar aranır:

a) Toplam alanın en az % 5’ i TDİOSB’de üretilen ürünlerin işlenmesine yönelik sanayi tesislerine ayrılır, faaliyet gösterecek sanayi tesislerine ilişkin müteşebbislerden yatırım taahhütnamesi (EK-1) alınır.

b) TDİOSB’de kurulacak sanayi tesisleri bölgenin üretim amacından farklı olamaz.

c) Ortak kullanım alanları TDİOSB toplam alanının % 8’inden az olamaz.

(5) Yukarıda belirtilen hayvansal ve bitkisel üretim konuları dışında TDİOSB talebi olması halinde proje teklifi, il/ilçenin üretim konusundaki potansiyeli, üretim kapasitesi, talep durumu, il/ilçe için gerekliliği ve uygulanabilirliği hususları dikkate alınarak üretim konusu ile ilgili meri mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.

(6) Yapılan değerlendirmeler neticesinde tespit edilen eksiklikler başvuru sahibine yazılı olarak bildirilir.

(7) Eksikliklerin giderilmesinden sonra, ilgili kurumların alan ve proje ile ilgili olarak verdiği görüşler incelenir.

(8) TDİOSB yer olarak önerilen alan hakkında ilgili kurum/kuruluşlardan herhangi birisi tarafından olumsuz görüş veya alan üzerinde tasarruf, plan veya projeleri olduğunun bildirilmesi halinde proje uygun görülmez, sonuç başvuru sahibine gerekçesi belirtilerek yazılı olarak bildirilir.

(9) TDİOSB yer olarak birden fazla alan önerilmiş ise olumsuz görüş veya üzerinde tasarruf, plan veya proje olduğu bildirilen alan değerlendirme dışı bırakılır.

(10) Kurum/kuruluşlardan alan/alanlar ile ilgili olumsuz görüş **(Ek ibare:RG-4/10/2022-31973) bildirilmemesi** veya herhangi bir tasarruf, plan veya projeleri bulunmadığının bildirilmesi halinde başvuru dosyasının ön incelemesi tamamlanır.

(11) Ön incelemenin tamamlanmasından sonra Proje Değerlendirme Komisyonu tarafından ön inceleme raporu düzenlenir. Ön İnceleme Raporunda, projenin Bakanlık mevzuatı çerçevesinde, projenin il/ilçe için gerekliliği ve uygulanabilirliği açısından değerlendirildiği belirtilerek, projenin ve önerilen alanın/alanların proje için uygun görülüp görülmediği belirtilir.

Başvuru dosyasının Bakanlığa gönderilmesi ve Bakanlıkta inceleme

MADDE 9 –(1) TDİOSB proje teklifinin Proje Değerlendirme Komisyonunca uygun bulunması halinde başvuru dosyası üç suret olarak ve elektronik ortamda valilikçe Bakanlığa gönderilir.

(2) Başvuru dosyası Genel Müdürlükçe incelenir. Tespit edilen eksiklikler valiliğe bildirilerek giderilmesi sağlanır.

(3) Eksiklik olmayan/eksiklikleri giderilen başvuru dosyası, Proje İnceleme ve Onay Komisyonu tarafından ekonomik, teknik, biyogüvenlik, ülke politikaları, yan etkiler ve alternatif düşünceler yönünden incelenir.

(4) Başvuru dosyasının incelenmesinden sonra Proje İnceleme ve Onay Komisyonu Raporu düzenlenir. Raporda, projenin uygun görülüp görülmediği, uygun görülmemiş ise gerekçeleri belirtilir.

(5) Proje İnceleme ve Onay Komisyonunca uygun görülmeyen projeler gerekçesi belirtilerek, Bakanlıkça ilgili valiliğe bildirilir.

(6) Projenin, Proje İnceleme ve Onay Komisyonu tarafından uygun görülmesi halinde önerilen alan/alanlar ile ilgili Bakanlıkça etüt ve yer seçimi çalışmalarına başlanır.

Mahallinde yapılan etüt çalışması

MADDE 10 –(1) TDİOSB yeri olarak önerilen alan/alanlar için Bakanlık tarafından mahallinde etüt yapılır, önerilen alan/alanlar Genel Müdürlük personeli tarafından mahallinde incelenir ve özellikleri belirlenir.

(2) Etüdü yapılacak alan/alanlar hakkında ihtiyaç duyulan bilgi, belge ve haritalar, Bakanlıkça ilgili kamu ve/veya özel kurum ve kuruluşların merkez ve/veya yerel teşkilatlarından temin edilir.

(3) Etüt için ihtiyaç duyulacak haritaların temini ve çoğaltılması, fotoğraf ve video çekimi ve çoğaltılması, araç-gereç temini gibi masraflar, TDİOSB kuruluşunakattılacak kurum ve kuruluşlar, özel TDİOSB'lerde ise özel hukuk tüzel kişileri veya gerçek kişiler tarafından karşılanır.

(4) Bakanlık gerekli gördüğü hallerde ilgili kurum ve kuruluşlardan, etüt çalışmasının herhangi bir safhasında görüş, ek bilgi, belge veya araştırma yapılmasını ister.

Mahallinde yapılan etütün aşamaları

MADDE 11 –(1) EK-2'de belirtilen kurum ve kuruluşların merkez, bağlı, ilgili ve taşra teşkilatlarının önerilen TDİOSB alan/alanları içerisinde tasarruflaraltındaki yerler ile ilgili plan, proje ve yatırımları 1/100.000 ve/veya 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita üzerine işaretlenerek eşik analizi haritası oluşturulur.

(2) Eşik analizi için ihtiyaç duyulan haritalar ilgili valilik, kaymakamlık, belediye ya da diğer kurum ve kuruluşlardan temin edilir.

(3) Oluşturulan eşik analizi haritasında, hiçbir kurum ve kuruluşun yatırım ve proje alanına girmeyen, eğim ve jeolojik açıdan proje konusundaki yapılaşmaya uygun olan alan/alanlar TDİOSB kurulabilecek alan olarak belirlenir.

(4) TDİOSB kurulabilecek alan olarak belirlenen yerin sınırları 1/25.000 ölçekli eşik analizi haritasında ve ilgili kadastro müdürlüğünden temin edilen 1/5.000 ölçekli mülkiyet durumlarını gösterir kadastral pafta suretine işaretlenir.

(5) TDİOSB kurulabilecek alanın/alanların özellikleri aşağıdaki hususlar dikkate alınarak tespit edilir:

- a) Mevkii.
- b) Şehir merkezine uzaklığı ve hangi yönde kaldığı.
- c) Çevresinde bulunan diğer yerleşim merkezlerinin neler olduğu, uzaklıkları ve hangi yönde kaldığı.
- ç) Büyüklüğü.
- d) Karayolu, havaalanı, liman ve demiryolu bağlantısı, uzaklığı.
- e) Mülkiyet durumu.
- f) Kadastro durumu.
- g) Belediye ya da mücavir alan sınırları içinde olup olmadığı.
- ğ) Varsa mevcut imar planına ve varsa çevre düzeni planına göre durumu.
- h) Mevcut arazi kullanım durumu.
- ı) Çevresindeki alanların mevcut ve planlama durumu.
- i) Eğimi.
- j) Bulunduğu deprem kuşağı.
- k) Su ihtiyacının nereden ve nasıl karşılanabileceği.
- l) Enerji ihtiyacının nereden ve nasıl karşılanabileceği.
- m) Atık su ve yağmur suyu deşarj ortamı.
- n) Hakim rüzgar yönü ve diğer meteorolojik veriler.
- o) Gelişme ve genişleme olanağının bulunup bulunmadığı.
- ö) Çevresinde konut ve yan sanayi yerleşimine imkân olup olmadığı.
- p) Bölgedeki flora ve fauna özellikleri.
- r) Varsa özel çevre koruma bölgeleri, 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamındaki alanlar, sit alanları, millî parklar, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, tabiat anıtları, sulak alanlar, yaban hayatı koruma ve geliştirme sahaları, doğal anıtlar gibi koruma alanları ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlara göre konumu.
- s) Drenaj durumu.
- ş) Taşkına maruz kalma durumu.
- t) Önceden belirlenmiş jeolojik sakıncalı bir alan olup olmadığı.
- u) Varsa yeraltı ve yüzeysel içme ve kullanma suyu kaynaklarına göre konumu.
- ü) Varsa katı atık depolama alanlarına göre konumu.
- v) Mevcut ya da planlanan havaalanları ile varsa askeri alanlara, askeri güvenlik yasak bölgelerine, havaalanı mania planına göre konumu.
- y) Su ürünleri üreme ve istihsal sahalarına olan konumu.
- z) Doğal kaynak potansiyeli ve jeotermal kaynak durumu, reenjeksiyon olanakları.

(6) Etüt çalışmaları tamamlandıktan sonra, incelenen alanın/alanların TDİOSB yer olarak uygun görülüp görülmediğinin, uygun görülmedi ise gerekçelerinin belirtildiği etüt raporu düzenlenir.

Etüt raporunun düzenlenmesi

MADDE 12 – (1) Etüt raporu, aşağıdaki bölümlerden oluşur:

a) Giriş: Proje teklifinin içeriği ile etüdü yapılan alanın/alanların bulunduğu ilin/ilçenin coğrafi, sosyal, ekonomik ve jeolojik yapısı ve kalkınma planlarına göre durumu hakkındaki bilgiler belirtilir.

b) Eşik analizleri ve sınırların işlenmesi: TDİOSB yeri olarak incelenen alanın/alanların üzerinde herhangi bir plan, proje ve yatırım bulunup bulunmadığı, bulunuyor ise bunların niteliği, hangi kurum/kuruluşa ait olduğu, önerilen alana/alanlara uzaklığı, karşılıklı etkileşim durumu gibi konuları içerir.

c) Öneri alanın/alanların özellikleri: TDİOSB yeri olarak önerilen alanın/alanların her birinin ayrı ayrı 11 inci maddenin beşinci fıkrasına göre belirlenen özellikleri içerir.

ç) Sonuç ve öneriler: Etüt çalışması sonucunda TDİOSB yeri olarak uygun bulunan ve bulunmayan alanlar belirtilerek, uygun bulunma ve bulunmama gerekçeleri ayrı ayrı belirtilir.

d) Kaynaklar: Mahallinde yapılan etüt çalışmalarında ve etüt raporunun hazırlanmasında yararlanılan kaynaklar belirtilir.

e) Ekler: Etüt çalışmaları sırasında ilgili kurum ve kuruluşlardan temin edilen ve etüt raporunda bulunması gereken kadastral pafta, tapu kayıtları ve varsa uydu görüntüsü gibi bilgi, belge ve dokümanlar yer alır.

(2) Etüt raporunda, incelenen alan veya alanların TDİOSB yeri olarak uygun görülmediğinin belirtilmesi halinde yer seçimi komisyonu toplanmaz ve bu durum Bakanlıkça ilgili valiliğe, talep konusu özel TDİOSB ise ayrıca talepte bulunan gerçek ve tüzel kişilere, gerekçesi belirtilerek bildirilir.

(3) Etüt raporunda, incelenen alanın/alanların TDİOSB yeri olarak uygun görüldüğünün belirtilmesi halinde etüt raporu Genel Müdürlük onayına sunulur ve uygun görülen alan/alanlar incelenmek üzere Yer Seçimi Komisyonu Bakanlıkça toplantıya çağırılır.

Yer seçimi komisyonunun oluşturulması

MADDE 13 –(1) Yer Seçimi Komisyonu, EK-2’de yer alan kurum ve kuruluşların temsilcilerinden oluşturulur.

(2) Bakanlık tarafından, yer seçimi komisyonu toplantısı için bir tarih ve TDİOSB’nin kurulacağı ilde/ilçede uygun bir yer belirlenir. Belirlenen tarih ve yer, EK-2’de yer alan kurum ve kuruluşlara önceden bildirilir, kurum ve kuruluşlar adına nihai görüş vermek üzere yetkili temsilcilerini Yer Seçimi Komisyonuna göndermeleri istenir.

(3) Bakanlık tarafından gerekli görülmesi durumunda, komisyona üye gönderecek kurum ve kuruluşlar listesinin kapsamı genişletilebilir.

(4) Bakanlık tarafından etüdü yapılan ve TDİOSB yeri olarak uygun görülen alanın/alanların 11 inci maddenin beşinci fıkrasında belirlenen özellikleri ve sınırlarının işaretlendiği haritalar, alanın koordinatları ile birlikte Yer Seçimi Komisyonuna üye göndermesi istenen kurum ve kuruluşlara gönderilir.

(5) EK-2’de ve/veya genişletilen listede yer alan kurum ve kuruluşların temsilcileri dışında hiç kimse Yer Seçimi Komisyonuna katılamaz. Ancak talep olması halinde Bakanlıkça uygun görülecek sivil toplum kuruluş temsilcileri yer seçimi komisyon toplantısına gözlemci olarak katılabilir.

(6) Özel TDİOSB’lerin yer seçimi için ayrıca yer seçimi komisyonu oluşturulmaz. Özel TDİOSB yeri olarak önerilen yer Bakanlıkça, bu Yönetmeliğe ve TDİOSB faaliyetine uygunluk yönünden incelenerek değerlendirilir. Gerek görülmesi halinde EK-2’de yer alan kurum ve kuruluşların merkez, bağlı, ilgili ve taşra teşkilatlarından, önerilen alanda herhangi bir plan, proje ve yatırımları olup olmadığı konusunda bilgi alınır.

(7) Özel TDİOSB’ye kurulacak gerçek ve/veya özel hukuk tüzel kişi/kişilerin, TDİOSB kurulacak yerin adına/adlarına kayıtlı olduğunu gösteren tapularını, kuruluş protokolü onay talebi ile birlikte ibraz etmeleri gerekir.

Yer seçimi komisyonunun görevi ve işleyişi

MADDE 14 –(1) EK-2’de yer alan kurum ve kuruluş temsilcilerinden oluşan yer seçimi komisyonu, Bakanlıkça belirlenen tarih ve yerde toplanır.

(2) Yer Seçimi Komisyonunun başkanlığı ve sekretarya işlerini Genel Müdürlük yürütür.

(3) Komisyon toplantısına katılan kurum ve kuruluş temsilcileri, Bakanlıkça etüdü yapılmış ve TDİOSB yeri olarak uygun görülen alan/alanlar ile ilgili inceleme ve araştırmalarını yapar, toplantı sonuçlanıncaya kadar toplantı yerinde kalır, kurum ve kuruluşu adına görüş bildirir.

(4) Yer Seçimi Komisyonu üyeleri komisyon toplantısında, incelenen alan/alanlar ile ilgili görüşlerini hem sözlü olarak ifade eder hem de yazılı olarak komisyon başkanlığına sunar.

(5) Yer Seçimi Komisyonuna temsilcisi katılmayan ve komisyonda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurum ve kuruluşların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içerisinde nihai görüşlerini bildirmeleri zorunludur. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir.

(6) İncelenen alan/alanlar içinde veya çevresinde, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan yerler veya yapılar var ise Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 19/4/2012 tarihli ve 28269 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliğinde belirtilen süreler içinde görüş verilir. Ancak Bakanlıkça, ilgili Bakanlık tarafından beşinci fıkrada belirtilen süre içinde konu ile ilgili yazılı bilgi verilmesi gereklidir.

Yer seçimi komisyon raporu

MADDE 15 – (1) Yer seçimi komisyon toplantısı sırasında, TDİOSB yeri olarak incelenen alanın/alanların özelliklerini, kurum ve kuruluş görüşlerini ve sonuç bölümünü içeren Yer Seçimi Komisyonu Raporu yazılır.

(2) Komisyon Raporu, Bakanlık temsilcileri ve toplantıya katılan komisyon üyelerinin tamamı tarafından imzalanır.

(3) Komisyon Raporuna, TDİOSB yeri olarak seçilen yerin sınırlarının işaretlendiği 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita ve 1/5.000 ölçekli kadastral pafta sureti de eklenir. Su Ürünleri TDİOSB'lerde deniz yüzeyi balık üretim alanları, karaya çıkış alanları ile bunların TDİOSB alanı ile olan ilişkisini gösteren paftalar eklenir.

(4) Yer seçimi komisyonu tarafından incelenen alanın veya alanlardan birinin TDİOSB yeri olarak belirlenebilmesi için komisyona katılan üyelerin oy birliği kararı gereklidir. Mevzuat gereğince korunması gereken alanlar TDİOSB yeri olarak incelemeye alınmaz.

(5) İncelenen alanın yer seçimi komisyonunca TDİOSB yeri olarak uygun görülmesi halinde seçilen alanın kesinleştirilmesi için gerekli bilgi ve belgeler ilgili valilikten istenir.

Uygun yer bulunamaması durumu

MADDE 16 –(1) İncelenen alanın yer seçimi komisyonunca TDİOSB yeri olarak uygun bulunmaması halinde bu durum gerekçesi belirtilerek komisyon raporunun sonuç bölümünde yazılır ve valiliğe bildirilir.

(2) İncelenen alan ile ilgili komisyon toplantısında olumsuz görüş veren kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin, daha sonra Bakanlığa gönderilmesi halinde işlemlere kaldığı yerden devam edilir.

(3) Önerilen alanın yer seçimi komisyonunca TDİOSB yeri olarak uygun bulunmaması durumunda valilikçe yeni bir TDİOSB projesi hazırlanarak alternatif binalan önerilmesi durumunda işlemlere yeniden başlanır.

TDİOSB yerinin kesinleşmesi

MADDE 17 –(1) TDİOSB yeri, hazırlanan yer seçimi komisyon raporu ve varsa Bakanlığa sonradan gönderilen kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda;

a) Gözlemsel jeolojik etüt raporunun hazırlanması,

b) Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) gerekli değildir veya ÇED olumlu belgesinin alınması,

c) Seçilen arazi içerisinde mera vasfında parsel olması durumunda, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında vasıf değişikliğinin yapılarak hazine adına tescil edilmesi,

ç) Seçilen arazi içerisinde devletin hüküm ve tasarrufunda tescil harici yerler bulunması halinde hazine adına tescilinin yapılması, işlemlerinden sonra Bakanlık tarafından kesinleştirilir.

(2) Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra TDİOSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. TDİOSB alanı dışındaki içme ve kullanma suyu, karayolu, demiryolu, elektrik ve doğalgaz bağlantıları ile ilgili iş ve işlemler Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerine getirilir.

(3) TDİOSB yerinin kesinleştiği, ilgili valiliğe ve EK-2'deki kurum ve kuruluşlara bildirilir.

(4) Birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgelerin hazırlanarak 1 yıl içerisinde Bakanlığa gönderilmemesi halinde yer seçimi çalışmaları bu sürenin sonunda Bakanlıkça sonlandırılır. Bilgi ve belgelerin belirtilen sürede tamamlanamama gerekçelerinin Bakanlığa bildirilmesi ve Bakanlıkça uygun görülmesi halinde ek süre verilebilir.

(5) Yer seçiminin sonuçlandırılmasına kadar olan faaliyetler, başvuru sahibi tarafından bir ziraat mühendisi veya diğer mesleki danışmanların takibinde ve valilik kanalı ile yürütülür.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Kuruluş

Kuruluş ve tüzel kişilik

MADDE 18 – (1) TDİOSB kurulması teklif edilen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası o da yoksa ticaret odasından en az birinin müteşebbis heyette yer alması zorunludur.

(2) Talepleri halinde yer seçimi kesinleştirilen alanın bulunduğu yerdeki TDİOSB'nin ihtisas konusunda faaliyet gösteren mesleki kuruluş ve teşekküller ile büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan odalar, il özel idaresi, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı temsilcileri ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması halinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki 5174 sayılı Kanuna göre kurulan odalar, valilik uygun görüşüne istinaden müteşebbis heyette yer alabilir.

(3) Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra başvuru sahibi tarafından, EK-3'teki örneğe uygun olarak iki nüsha TDİOSB Kuruluş Protokolü hazırlanır. Hazırlanan protoköl müteşebbis heyette yer alan kurum, kuruluş ve teşekkül temsilcilerince imzalanır ve valinin olumlu görüşünü de içeren dilekçe ile birlikte Bakanlığın onayına sunulur.

(4) TDİOSB kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve Bakanlık TDİOSB Sicil Defterine kaydı ile tüzel kişilik kazanır.

(5) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Özel TDİOSB'lerin, tüzel kişilik kazanabilmesi için;

a) Önerilen yerin TDİOSB'yi kuracak gerçek veya tüzel kişilerin adlarına kayıtlı olduğunu gösteren tapu bilgilerinin, kuruluş protokolü onay talebi ile birlikte beyan edilmesi,

b) Tapu bilgileri beyan edilen taşınmazın, planlanan üretim konusuna ve bu Yönetmeliğe uygun olduğunun ve TDİOSB sınırlarının Bakanlıkça onaylanması,

c) Bakanlıkça yapılan yer seçiminin kesinleştirilmesini takiben özel TDİOSB'yi talep eden

gerçek ve tüzel kişilerce hazırlanacak 19 uncu maddede içeriği belirlenen kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve Bakanlık TDİOSB Sicil Defterine kaydedilmesi, şartları aranır.

(6) (Ek:RG-4/10/2022-31973) Kuruluş protokolü onaylanmadan önce, TDİOSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşların, müteşebbis heyette bulundurulacakları her bir temsilci için 4562 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan hüküm doğrultusunda Bakanlıkça belirlenecek meblağı, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırımları zorunludur. Bu fıkra hükmüne göre hesaplanacak meblağda, bir Türk Lirasının altındaki miktar dikkate alınmaz. Bu şekilde il özel idaresiveya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, tüzel kişilik kazandığında TDİOSB'ye devredilir.

(7) (Ek:RG-4/10/2022-31973) TDİOSB'lerin kuruluş aşamasında belirlenen üretim konusu, müteşebbis heyet veya genel kurul kararı alınması ve ana ihtisas konusunun aynı kalması koşuluyla Bakanlık onayı ile değiştirilebilir.

Kuruluş protokolü

MADDE 19 –(1) TDİOSB Kuruluş Protokolü (Mülga ibare:RG-4/10/2022-31973) başvuru sahibi tarafından hazırlanır.

(2) TDİOSB Kuruluş Protokolünde aşağıdakiler yer alır:

a) TDİOSB'nin unvanı, adresi ve iletişim bilgileri.

b) TDİOSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların katılma payı oranları ve müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayıları.

c) Katılma paylarının ödeme şekli ve şartları.

ç) TDİOSB'nin organları, organlarda görev alan asil ve yedek üyelerin görevleri ve adları ile temsil ettikleri kurum ve kuruluşlar, yönetim ve denetim kurulu asil üyelerinin iletişim bilgileri.

d) Katılımcıların faaliyet alanları ile TDİOSB'de yer tahsis edilecek özel ya da tüzel kişilerin temel vasıfları ve iştiğal konuları.

e) Temsil ve ilzamları yetkilendirilmiş üyelerin isimleri.

f) Yürürlüğe giriş şartı ve tarihi.

g) (Değişik:RG-4/10/2022-31973) Vali ve müteşebbis heyet üyelerinin imzaları.

ğ) (Mülga:RG-4/10/2022-31973)

h) (Mülga:RG-4/10/2022-31973)

(3) Özel TDİOSB'lerin kuruluş protokolünde, (b) ve (d) bentlerinde belirtilerhususlara yer verilmesi zorunlu değildir.

(4) Kuruluş protokolü; iki nüsha olarak tanzim edilir, Bakanlıkça onaylandıktan sonra Bakanlık TDİOSB Sicil Defterine kaydedilerek sicil numarası verilir, binüşhası Bakanlıkta muhafaza edilir, bir nüshası TDİOSB'ye gönderilir.

(5) Kuruluş protokolü değişiklikleri, mevcut kuruluş protokolü ve değişiklik taslağı hazırlanarak talep edilir ve Bakanlığın izniyle yapılır.

(6) Sürenin sona ermesi, üyelikten çekilme, üyeliğın düşmesi/sona ermesi/boşalması gibi nedenlerle Müteşebbis Heyet, Yönetim Kurulu ve denetim kurulu üyeleri ile temsil ve ilzam yetkisi verilen üyelerdeki değişiklikler en geç onbeş gün içinde, EK-4'teki "TDİOSB Müteşebbis Heyet, Yönetim ve Denetim Kurulu ile Temsil ve İlzam Yetkisi Son Durum Listesi" düzenlenerek Bakanlığa bildirilir.

(7) TDİOSB Müteşebbis Heyet, Yönetim ve Denetim Kurulu ile Temsil ve İlzam Yetkisi Son Durum Listesi ile birlikte ilgili kurum/kuruluşların yetkili organlarınca alınan, müteşebbis heyette temsilci görevlendirilmesine dair kararlar ile müteşebbis heyetin ve yönetim kurulunun ilk toplantılarında alınan kararlar, başkan ve başkan vekili seçimi, görev bölümü yapılması kararları da Bakanlığa gönderilir.

(8) Kuruluş protokolü ilk genel kurulda ana sözleşme olarak değiştirilir ve Bakanlığın onayından sonra yürürlüğe girer. Bakanlıkça onaylanan ana sözleşmenin bir nüshası TDİOSB'ye gönderilir.

(9) (Ek:RG-4/10/2022-31973) Hazırlanan kuruluş protokolü ile birlikte; kurucu kurum kuruluşların katılma paylarının ve müteşebbis heyette yer alacak üye isimlerinin belirlendiği yetkili organ kararları, müteşebbis heyette yer alacak temsilci üyeleri için yatırılması gereken meblağın ilgili banka hesabına yatırıldığını gösteren banka dekontları, müteşebbis heyetin ve yönetim kurulunun ilk toplantı kararları, TDİOSB'yi temsil ve ilzam etmek üzere yetki verilen üyelerin imza örnekleri de Bakanlığa gönderilir. Temsil ve ilzam yetkisi verilenler için yetki belgesi düzenlenmesi talep edilir.

Hazine veya kamu arazilerinin satın alınması veya devri

MADDE 20 –(1) TDİOSB yeri olarak kesinleşen alan sınırları içerisindeki hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin TDİOSB tüzel kişiliğine devrininveya satışının yapılması için TDİOSB yönetim kurulu tarafından ilgili birime yazılı olarak başvurulur.

(2) (Değişik:RG-4/10/2022-31973) TDİOSB alanındaki hazineye veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncasının bulunmaması durumunda; 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde TDİOSB'lere bedelsiz devredilir. Diğer illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden hesaplanacak bedeli peşin veya taksitle ödemek üzere pazarlık usulüyle TDİOSB'lere satılır.

(3) İkinci fıkra uyarınca TDİOSB'lere bedelsiz devredilen taşınmazın tapu kütüğüne; taşınmazların devir amacı dışında kullanılmayacağı, devir amacına uygun olarak kullanılmaması halinde, devralan gerçek veya tüzel kişilerin muvafakatine veya herhangi bir hükme gerek

olmaksızın ilgili tapu idaresince tapuda devreden hazine veya kamu idaresi adına resen tescil edileceği yönünde şerh konulur.

(4) TDİOSB yerolarak kesinleşen alan sınırları içerisindeki özel mülkiyete ait araziler ise TDİOSB tüzel kişiliği tarafından, rızaen satınalma veya kamulaştırmayolu ile iktisap edilir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.

Kamu yararı kararı

MADDE 21 –(1) Kamu yararı kararı, müteşebbis heyetin veya genel kurulun vereceği karar üzerine yönetim kurulunun yazılı talebi üzerine Bakanlıkça verilir. Bakanlığa gönderilen kamu yararı kararı talep yazısı, TDİOSB'yi temsil ve ilzama yetkili en az iki kişi tarafından imzalanır.

(2) Bakanlık tarafından kamu yararı kararı verilebilmesi için kamu yararı kararı talep yazısının ekinde ikişer suret;

a) Kesinleşen TDİOSB sınırlarının işaretlendiği, koordinat sistemine göre hazırlanmış ve ilgili kadastro müdürlüğünce onaylı 1/5000 veya 1/2000 ölçekli kadastral pafta ve 1/25000 ölçekli topoğrafik haritanın,

b) TDİOSB sınırları içinde yer alan parsellerin tamamının mülkiyet durumunu (hazine, resmî kurum, özel mülkiyet, tüzel kişilik ve benzeri) gösteren ve her sayfası ilgili tapu-sicil müdürlüğünce onaylanmış mülkiyet listesinin,

c) Her sayfası ilgili tapu-sicil müdürlüğünce onaylanmış, kamu yararı kararı talep edilen parsellere ait listenin,

ç) TDİOSB sınırları içindeki özel mülkiyete ait parsellerin kamulaştırılması ile ilgili olarak müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından alınacak kararın, gönderilmesi gereklidir.

(3) Bakanlık gerekli gördüğü hallerde planlama bütünlüğünü bozmayacak şekilde, kesinleşen TDİOSB sınırları içindeki alanın etaplar halinde kamulaştırılmasını isteyebilir ve bu doğrultuda kamu yararı kararı verebilir.

(4) Kamulaştırma işlemleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

(5) TDİOSB kamulaştırma işlemlerini valilik, il özel idaresi, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı veya belediyeye yaptırabilir.

(6) TDİOSB' de arazilerin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü TDİOSB özel hukuk tüzel kişiliğine aittir.

(7) Özel TDİOSB'lerin kamulaştırma yapma ve/veya yaptırma yetkisi bulunmamaktadır. Ancak kuruluş protokolü onaylanıp tüzel kişilik kazandıktan sonra Özel TDİOSB'ler de, kurulduğu alanda diğer TDİOSB'lerin sahip olduğu yetkilere sahiptir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Genel Yerleşim, İmar ve Parselasyon Planı Onayı, Ruhsat Verme ve Alt Yapı Tesisleri

Genel yerleşim planı ve üst yapı modül projeleri

MADDE 22- (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) TDİOSB'ye ait plan ve projeler; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu, 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile 14/6/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenir.

(2) Yeri kesinleşen TDİOSB alanında TDİOSB yönetim kurulu tarafından, alanın büyüklüğüne göre 1/5.000 veya 1/2.000 ölçekli genel yerleşim planı ile üst yapı modül projeleri hazırlanarak Bakanlığın onayına sunulur.

(3) TDİOSB'ye ait genel yerleşim planı ve üst yapı modül projeleri, bünyesinde proje konusuna uygun meslek mensupları bulunan büro tescil belgesine sahip Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Büroları veya kurum/kuruluşlar tarafından hazırlanır.

(4) Genel yerleşim planlarının hazırlanma sürecinde aşağıdaki ölçütler esas alınır:

a) Yer seçimi sonucunda Bakanlık tarafından sınırları tasdik edilmiş TDİOSB alanı veya ilave alanı.

b) TDİOSB Yer seçimi komisyonuna katılan kurumların verdiği şartlı görüşler.

c) TDİOSB alanına ait ilgili kurumca onaylı, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu.

ç) Mülkiyet durumu.

d) Varsa onanlı üst ölçekli plan.

e) TDİOSB alanındaki mevcut altyapı ve enerji durumu.

f) TDİOSB alanına erişilebilirlik.

g) ÇED raporu.

ğ) Arazinin topoğrafik yapısı.

h) Sağlık koruma bandı.

ı) Proje teklif formatında yer alan kriterler.

Plan ve projelerin Bakanlığa gönderilmesi ve onayı

MADDE 23 –(1) Hazırlanan genel yerleşim planı, üst yapı modül projeleri ve bu plan-projelere uygun olarak hazırlanmış detaylı teknik rapor TDİOSB yönetim kurulu tarafından ve TDİOSB'yi temsil ve ilzama yetkili en az iki kişi tarafından imzalanarak Bakanlığa gönderilir.

(2) Genel yerleşim ve üst yapı modül projeleri, Bakanlıkta Proje İnceleme ve Onay Komisyonu tarafından incelenir, komisyonca tespit edilen eksiklikler yönetim kurulu tarafından giderilir.

(3) Proje İnceleme ve Onay Komisyonu tarafından uygun görülen genel yerleşim ve üst

yapı modül projeleri Genel Müdürlükçe onaylanır.

(4) Üst yapı uygulama projelerinin ve inşaatlarının Genel Müdürlükçe onaylanan üst yapı modül projelerine uygun olması zorunludur.

(5) İmar ve parselasyon planı onayından sonra genel yerleşim ve üst yapı modül projelerinde yapılması düşünülen değişiklikler bu planlara uygun olmak şartıyla Genel Müdürlük onayına sunulur.

Genel yerleşim planı ve üst yapı modül projelerinin yapımı

MADDE 24- (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) Genel yerleşim planı yapımında aşağıdaki hususlara uyulur:

a) TDİOSB'ye giriş-çıkış tek noktadan olmak üzere, işletme ve sanayi alanlarına giriş ve çıkışlar ayrı ayrı planlanır.

b) TDİOSB'ye il giriş noktasında, gerekli kontrollerin ve kayıt işlemlerinin yapılması için Kontrol ve Sevk Ünitesi planlanır.

c) TDİOSB'lerde Sağlık Bakanlığının belirlediği miktarda sağlık koruma bandı bırakılır.

ç) Hazırlanan projeler, TDİOSB özel hukuk tüzel kişiliği tarafından projeye ilişkin il müdürlüğünün görüş ve onayı alınarak Bakanlığa gönderilir.

d) Uygulamaların, onaylanan projelere göre yürütülmesi zorunludur. Zorunlu hallerde onaylanan projede/projelerde yapılması gereken değişiklikler için Bakanlığın onayı alınır.

(2) Hayvansal üretim parselleri için üst yapı modül projelerinin hazırlanmasında aşağıda belirtilen hususlara uyulur:

a) Barnakların ve barnak içi düzenlemelerin planlanmasında, 22/11/2014 tarihli ve 29183 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çiftlik Hayvanlarının Refahına İlişkin Genel Hükümler Hakkında Yönetmelik hükümleri dikkate alınır.

b) TDİOSB'ye giriş noktasında, nakil araçlarının dezenfeksiyonu için dezenfeksiyon ünitesi kurulur.

c) Birbirine komşu parseller üzerindeki barnaklar, birbirine en uzak olacak şekilde yerleştirilir. Barnaklar arasındaki mesafe 25 metreden az olamaz.

ç) Her işletme arazisinin çevresi, diğer işletmelerle ve dışarıyla doğrudan irtibatı engelleyecek uygun bir malzeme ile çevrilir.

d) Barnaklar, bölgenin iklim şartları dikkate alınarak açık, yarı açık veya kapalı tipte planlanır.

e) Barnakların ve diğer işletme binalarının parsel üzerinde yerleşiminde, ön arka ve yanlardan en az 5 metre geri çekme mesafesi bırakılır.

f) İşletme parsellerinde barnak, slaj çukuru, kaba ve kesif yem depoları, bakıcı odaları ve karantina işletmeleri planlanır. Barnaklarda ise, proje konusuna ve sürü projeksiyonuna göre anaç hayvan bölmeleri ile uygun ölçülerde ve yeterli sayıda revir, doğum, kuru hayvan, buzağ/kuzu/oğlak, genç hayvan/toklu/çebiç, hasta hayvan bakım ve tedavi bölmeleri, sağımhane, kırkım yeri, banyoluk, gübre çukurları planlanır.

g) TDİOSB'de kurulacak kesim üniteleri ile barnaklar arasında en az 100 metre mesafe planlanır.

ğ) Barnaklarda saçak yüksekliği, iklim koşulları dikkate alınarak en az 3 metre, en fazla 5 metre olarak planlanır.

h) Ortak kullanım için acil kesim ünitesi planlanırken, parselasyon planındaki adalar dikkate alınarak planlama yapılan işletmeler için kolay ulaşılabilir ve uygun uzaklıkta planlanır. Ünitenin büyüklüğü, ortak planlanan işletmelerdeki toplam hayvan sayıları göz önüne alınarak planlanır.

ı) Her işletmede, hayvan bakıcılarının ve diğer görevlilerin soyunma, giyinme, dinlenme, temizlik için wc, lavabo, banyo ve benzeri ihtiyaçlarını karşılayacak bölümler planlanır.

i) En düşük kapasiteli işletme için en az 2.500 m² parsel büyüklüğü planlanır, kapasite arttıkça planlanan parsel büyüklüğü de artar.

j) Her işletmede, giriş-çıkışlarda araçlar için dezenfeksiyon havuzu planlanır.

k) Süt sığırı barnaklarında, işletme büyüklüğüne uygun ve ayrı bölüm olarak süt sağım ünitesi ile süt soğutma ve depolama ünitesi planlanır. Seyyar sağım makinesi kullanılacak barnaklarda ayrı süt sağım ünitesi planlaması aranmaz.

l) TDİOSB'de hangi tipte ve kapasitede, kaç adet işletmenin planlandığı, kapasiteye göre ayrılan parsel büyüklükleri, parsel geri çekme mesafeleri, barnağın ve eklentilerinin parsel üzerinde yerleşimi ve kapladığı alan bilgileri teknik raporda açıklanır.

m) TDİOSB'de oluşacak katı ve sıvı hayvan gübrelerinin çevre ve insan sağlığına zarar vermeden yönetilebilmesi için biyogaz tesisi planlanır. Koku oluşumu azaltılır. 19/7/2013 tarihli ve 28712 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur. Tesisin kapasitesi ve niteliği teknik raporda açıklanır.

n) Hayvan gübresi dışındaki işletme atıkları ve imhası gereken hayvan ve hayvansal ürünlerin diğer alanlara bulaşmadan imha edilebileceği, mevzuata uygun özel bir alan ayrılarak niteliği teknik raporda belirtilir.

(3) TDİOSB'de yer alacak besi ve süt sığırı barnaklarının planlanmasında aşağıdaki ölçüler esas alınır:

a) Kapalı barnaklarda, barnak taban alanının en az 1/20'si oranında pencere alanı planlanır.

b) Kapalı barnaklarda, barnak taban alanının en az 1/100'ü oranında havalandırma bacası boşluğu planlanır.

c) Her 50 baş hayvan için 15,75 m² alan düşecek şekilde revir bölmesi planlanır.

ç) Süt sığırı barnaklarında, her 25 baş sağmal hayvan için 15,75 m² alan düşecek şekilde doğum bölmesi planlanır.

d) Kapalı ve yarı açık besi ve süt sığırları barınaklarında;

1) 18 aydan büyük her bir hayvan için; duraklı barınaklarda, durak genişliği en az 1,1 metre, durak uzunluğu en az 1,80 metre olmalıdır. Duraklarda, gübre yolu da dahil hayvan başına en az 7 m² alan sağlanmalıdır. Duraksız barınaklarda ise gübre yolu da dahil 7 m² toplam alan sağlanmalıdır. Duraklı ve duraksız barınaklarda her bir hayvan için barınak dışında en az 7 m² gezinti alanı planlanmalıdır.

2) 12-18 aylık her bir hayvan için; duraklı barınaklarda, durak genişliği en az 0,9 metre, durak uzunluğu en az 1,45 metre olmalıdır. Duraklarda, gübre yolu da dahil olmak üzere toplam 6 m² alan sağlanmalıdır. Duraksız barınaklarda ise gübre yolu da dahil hayvan başına en az 6 m² alan sağlanmalıdır. Duraklı ve duraksız barınaklarda her bir hayvan için barınak dışında en az 6 m² gezinti alanı planlanmalıdır.

3) 6-12 aylık her bir hayvan için; duraklı barınaklarda, durak genişliği en az 0,7 metre, durak uzunluğu en az 1,2 metre olmalıdır. Duraklarda, gübre yolu da dahil hayvan başına en az 4 m² alan sağlanmalıdır. Duraksız barınaklarda ise gübre yolu da dahil hayvan başına en az 4 m² toplam alan sağlanmalıdır. Duraklı ve duraksız barınaklarda her bir hayvan için barınak dışında en az 4 m² gezinti alanı planlanmalıdır.

e) Açık besi ve süt sığırları barınaklarında;

1) Sundurmasız barınaklarda; 12 aydan büyük her bir hayvan için en az 14 m², 12 aydan küçük her bir hayvan için en az 8 m² alan sağlanmalıdır.

2) Sundurmalı barınaklarda; 12 aydan büyük her bir hayvan için sundurma altında en az 7 m², sundurma dışında kalan açık alanda en az 7 m² olmak üzere en az toplam 14 m² alan, 12 aydan küçük her bir hayvan için sundurma altında en az 4 m², sundurma dışında kalan açık alanda en az 4 m² olmak üzere en az toplam 8 m² alan sağlanmalıdır.

3) Durak planlanması halinde; 12 aydan büyük her bir hayvan için durak genişliği en az 1,1 metre, durak uzunluğu en az 1,8 metre, 12 aydan küçük her bir hayvan için durak genişliği 0,7 metre, durak uzunluğu en az 1,2 metre olmalıdır.

4) Yemlik genişliği, 12 aydan küçük her bir hayvan için 30 cm, 12 aydan büyük her bir hayvan için 60 cm olacak şekilde planlanmalıdır.

(4) TDİOSB'de yer alacak küçükbaş barınaklarının planlanmasında aşağıdaki ölçüler esas alınır:

a) Barınağın taban alanı hesaplanırken;

1) Kuzusuz anaç koyun/keçi bölümlerinde hayvan başına en az 2,0 m², gebe koyun/keçi bölümünde hayvan başına en az 3 m², koç/teke bölümünde hayvan başına en az 2,5 m², 7-18 aylık/18. ay dahil erkek ve dişi toklu/çebiş bölümünde hayvan başına en az 2 m², 0-6 aylık/6. ay dahil kuzu/oğlak bölümünde hayvan başına en az 1 m² alan ayrılır.

2) Ağıl dışında gezinti alanı ayrılması durumunda (1) numaralı alt bentte yer alan ölçülerin en az iki katı alınır.

b) Birbirine komşu parseller üzerinde kurulacak ağıllar, birbirine en uzak olacak şekilde yerleştirilir. Komşu parsellerdeki ağıllar arasındaki mesafe 25 metreden az olamaz.

c) Doğum yapacak her 10 anaç koyun/keçi için en az 2,5 m² alan düşecek şekilde doğum bölmesi planlanır.

ç) Her 50 baş anaç koyuna/keçiye en az 2 m² alan düşecek şekilde revir planlanır.

d) Barınak taban alanının en az 1/100'ü oranında havalandırma bacası, boşluğu planlanır.

e) Barınak taban alanının en az 1/25'i oranında pencere alanı planlanır.

(5) Bitkisel üretim parselleri için üst yapı modül projelerinin hazırlanmasında aşağıda belirtilen hususlara uyulur:

a) Aynı işletmedeki sera ara mesafeleri en az 5 metre olur.

b) Çok çatılı blok seralarda seraların kuzey-güney doğrultusunda yapılandırılması, seraya gölgeleme yapacak yüksek yapıların da kuzeyde yer almasına dikkat edilir. Diğer yönlerde yerleştirilecek her yapı en az kendi yüksekliği kadar seradan uzaklaştırılır.

c) Her bir sera işletmesinde, çalışacaklar için wc, lavabo, banyo, soyunma ve giyinme yerleri tesis edilir.

ç) Kurulacak seralar TSE standartlarına uygun özellikler taşır.

d) Seralar kurulmadan önce yörenin iklim özelliklerini temsil eden en yakın meteoroloji istasyonu verileri değerlendirilerek bölgeye uygun sera tipleri ve ısı kapasiteleri belirlenir.

e) TDİOSB'de kurulacak olan seralar günün teknolojisi ile uyumlu olur.

f) Seralarda su arıtma, dinlendirme ve dağıtım ünitesi olur.

g) Seralarda gübre karışım ve bilgisayar odası gibi üniteler olur.

ğ) Her sera işletmesinde mutlaka paketleme ünitesi olur.

h) Su deposu, alet-ekipman deposu, bitki koruma ürünleri deposu, ön soğutma ünitesi ve soğuk hava deposu, ürün işleme-tasnif ve ambalajlama ünitesi, işletme binası gibi işletme tesisleri ve benzeri için parsel alanının en fazla % 10'u kullanılır.

ı) TDİOSB'de hangi tip, donanım ve yüz ölçüme sahip kaç adet sera işletmesinin yer aldığı, sera işletmeleri için ayrılan parsel büyüklükleri, parsel geri çekme mesafeleri, seranın ve eklentilerinin parsel üzerinde yerleşimi ve kapladığı alan bilgileri teknik raporda açıklanır.

i) İşletmelerin açık ve kapalı alan m² büyüklüklerine göre dağılımı, planlamanın ve dağılımın neye göre belirlendiği, işletmelerin planlamasına ve projelendirilmesine ilişkin yapılaşma koşulları ve kriterlerine teknik raporda açıklık getirilir.

j) Seralarda ağır tonajlı araçlara yüklenme yapılacağından, parsel giriş çıkışları bu araçların kolay manevra yapacağı şekilde planlanır.

k) Zirai ilaçların uygun şartlarda depolanması için ayrı ünite oluşturulur ve uygulamaya ilişkin kayıtların tutulması gerekir.

(6) Sıfır atık ve atık yönetimi konusunda aşağıdaki hususlara uyulur:

a) TDİOSB'de oluşacak katı ve sıvı hayvan gübrelerinin çevre ve insan sağlığına zarar vermeden yönetilebilmesi için biyogaz tesisi planlanır. Tesisin kapasitesi ve niteliği teknik raporda açıklanır.

b) Hayvan gübresinin, öncelikle 24/12/2011 tarihli ve 28152 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İnsan Tüketimi Amacıyla Kullanılmayan Hayvansal Yan Ürünler Yönetmeliği kapsamında hayvansal yan ürün olarak yönetimi sağlanır. Hayvansal yan ürün olarak değerlendirilememesi ve 2/4/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan atık tanımı içinde kalması durumunda, Atık Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine göre yönetilmesi sağlanır.

c) İmhası gereken hayvan ve hayvansal ürünlerle ilgili 11/6/2010 tarihli ve 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu hükümlerine uyulur.

ç) Koku oluşumu azaltılır. Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.

d) Hayvansal atıklar dışındaki diğer atıkların atık işleme tesislerine ulaştırılmadan önce bekletildiği geçici depolama alanı ayrılarak niteliği teknik raporda belirtilir.

e) Veteriner tıbbi ürünleri ve bitki koruma ürünlerinin boş ambalaj ve atıkları ayrı toplanır.

f) Atık Yönetimi Yönetmeliği ve 12/7/2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sıfır Atık Yönetmeği hükümlerine uyulur.

İmar planı yapımı esasları ve planlama sınırı

MADDE 25 – (1) TDİOSB imar planı sınırı, kesinleşen yer seçimi sınırlarına uygulanarak hazırlanan ve Bakanlık tarafından onaylanan genel yerleşim planı sınırlarına uygun olarak belirlenir.

(2) Bölge içinde uygun alan bulunmaması veya arada bırakılması gereken tampon mesafeler nedeniyle büyük arazi kayıpları oluşarak işletme ve sanayi alanlarına bölgenin % 40'ından daha az yer ayrılabilmesi durumunda; karantina alanı, gübre bertaraf tesisi, atık su arıtma tesisi, trafo merkezi gibi bölgenin gerçekleşmesi için zorunlu altyapı tesisleri, yer seçimi komisyonu tarafından belirlenen alan dışında, konusuna göre Bakanlık tarafından teknik olarak uygun görülen yerde kurulabilir. Bu alanlar onaylı sınır içine dâhil edilir.

İmar planlarının ölçeği

MADDE 26 – (1) TDİOSB imar planı, Bakanlık tarafından onaylı genel yerleşim planı ölçeğine uygun olarak 1/5000 ölçeğinde nazım imar planı ve 1/1000 ölçeğinde uygulama imar planı olmak üzere iki aşamada hazırlanır. İmar planları, plan açıklama raporu ile bir bütündür. Genel yerleşim planı, 1/1000 ölçekli imar planı ile birlikte uygulamaya esastır.

İmar planı yapımı

MADDE 27 – (Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) İmar planında, TDİOSB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak ve bu Yönetmelikle belirlenen koşullara uygun olarak işletme parselleri, sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, Sağlık Bakanlığınca belirlenen sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte alan kullanım kararları yer alır.

(2) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.

(3) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, işletme parselleri, sanayi parselleri ve ortak kullanım alanları için ayrılan alan oranı gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir. Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi işletme parselleri, sanayi parselleri ve ortak kullanım alanları için ayrılan alan oranı gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(4) Uygulama imar planı sınırları içerisinde kalan tüm arazinin TDİOSB adına tescil edilmiş olması zorunludur.

(5) Sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları, Y en çok = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik;

a) Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 0.70 olarak belirlenen bölgelerde toplam bölge büyüklüğünün en az %8'i kadar,

b) Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 1.00 olarak belirlenen bölgelerde toplam bölge büyüklüğünün en az % 10'u kadar,

TDİOSB mülkiyet vetasarrufunda kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal, ticari ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için alan ayrılır. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları yukarıdaki oranların altında kalan TDİOSB'lerde, mevcut durum müktesep kabul edilir. Bu TDİOSB'lere, ilave alan amacıyla yer seçimi olması halinde, ilave edilen alanın en az %10'u ortak kullanım alanı olarak ayrılır. Yukarıdaki oranlar dahilinde sanayi parsellerinin yapılaşma koşullarında artış önerilmesi durumunda ortak kullanım alanları da gerekli oranlarda ayrılır.

(6) Ortak kullanım alanlarında KAKS=1.00 olup minimum yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir. Onaylı imar planlarında, TDİOSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, yapılaşma koşullarının gerektirdiği oranların üzerinde olması ve TDİOSB tarafından ihtiyaç olmadığının belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç zorunlu oranların üstünde kalan donatı alanları TDİOSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir. Planda ortak kullanım alanlarından idari ve sosyal tesis olarak gösterilen alanlarda; bölge yönetimi, sendika, eğitim tesisi, toplantı salonu, lokanta, kafeterya, güvenlik, cami, KOSGEB, sağlık tesisi gibi tesisler yer alır.

(7) Teknik hizmet alanında, bölgenin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler yer alır.

(8) 2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin ekinde yer alan Ek-2 Geri Çekme Mesafelerini Gösterir Tabloda verilen geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi yol toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz.

Yapı ve yapı ile ilgili esaslar

MADDE 28 –(1) İşletme parsellerinde; Bakanlık tarafından onaylanan üst yapı modül projeleri uygulanır. İşletme ve sanayi parsellerinde yapıların projelendirilmesi ve işletme aşamasındaki diğer esaslar aşağıda gösterilmiştir:

a) Çevre yeşili: İmar planı lejantında gösterilen çevre yeşilleri üzerinde, yeşili dik kesen parsel giriş yolları hariç hiçbir şey inşa edilemez. Bu alanlar otopark ve yükleme boşaltma alanı ve benzeri olarak kullanılamaz. Çevre yeşillerinde peyzaj düzenlemesi yapılması zorunludur. **(Değişik cümle:RG-4/10/2022-31973)** Bu alanlar üzerinde, bekçi kulübesi ile transformatör binası, jeneratör odası, trafo, bu alanların zemin seviyesinin altında ve üstü yeşillendirilmek koşulu ile arıtma tesisi, atık geçici depolama alanı ve su deposu ile doğalgaz basınç düşürme ve/veya ölçüm istasyonu inşa edilebilir.

b) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Geri çekme mesafeleri: Sanayi parselleri hariç diğer parsellerde ön, yan ve arka geri çekme mesafeleri minimum 5 metre’dir. Ancak iki işletmenin binaları arasındaki mesafe göz önünde bulundurularak bu mesafeler 5 metre’den fazla planlanabilir. Sanayi parsellerinde ise Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde yer alan geri çekme mesafeleri ile ilgili hükümler uygulanır.

c) İç yollar: Parsel iç yolları minimum 5 metre genişlikte tasarlanır.

ç) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Dış görüntüler: İşletme yapıları dışında kalan binaların dış cepheleri, duvar malzemesinin gerektirdiği şekilde sıvanır, boyanır veya kaplanır.

d) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Bahçe ve istinat duvarları hakkında aşağıdaki esaslara uyulur:

1) Bahçe ve istinat duvarlarının yüksekliği TDİOSB Yönetim Kurulu/Müteşebbis Heyet kararı ile belirlenir ve bütün parsellerde standart olarak uygulanır. Mimari projelerde detayların hazırlanması ve onaylatılması gerekir. Bahçe ve istinat duvarları ile ilgili özel durumlarda önerilen projenin uygunluğuna, altyapı imalatlarının kullanılmasına ve müdahale edilmesine engel olmayacak şekilde, TDİOSB karar verir.

2) Tahsisi yapılmış parseller arasında parsellerin konumu ile kot farklılıklarından dolayı şev düzenlemesi için teknik gerekliliklerine, can ve mal güvenliğinin temini bakımından istinat duvarı yapılması yükümlülüğü ilgili katılımcılara aittir. Uyuşmazlık halinde bu konudaki tespitler TDİOSB yönetim kurulunca yapılır. Bu tespitlere göre tarafların duvar inşa bedeline katılma payı belirlenir. Duvar inşa katılım bedelinin tahsilinde, katılımcılardan herhangi birisinin tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.

e) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Katılımcıya ait destek üniteleri: Tesisin veya işletmenin çalışması ve işletilmesi için gerekli olan jeneratör, LPG tankı, yangın suyu deposu ve arıtma tesisi, yem deposu, silah çukuru, güneş ve rüzgâr enerjisine dayalı elektrik enerjisi üretim tesisleri ve benzeri destek üniteleri, parsel içi yol veya çevre yeşili üzerinde yer alamaz. Bunun dışında parsel içindeki konumunun uygunluğuna, ilgili mevzuata göre TDİOSB karar verir.

f) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**

g) Katılımcıya ait idari üniteler: Sanayi veya işletme parsellerinde katılımcılara ait idari üniteler; parselin toplam yapılaşma hakları içinde kalması kaydıyla bina yapımına elverişli alanda bağımsız olarak yapılır. Ancak söz konusu idari ünitenin toplam inşaat alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının % 25’ini geçemez.

ğ) Sundurma: Sanayi parsellerinde, yağmurdan, güneşten ve rüzgârdan korunmak için binaya bitişik olarak hafif malzemedan yapılan bölme duvarları olmayan, üç tarafı açık olarak konsol şeklinde yapılan örtülerdir. Sundurmalar, çevre yeşilinin ve 5 metre ring yolunun üzerinde yer alamaz. Yan ve arka cephedeki uygunluğuna, proje müelliflerinin uygunluk raporuna göre TDİOSB yönetimi tarafından karar verilir.

Tesislere kot verilmesi ve emsal hesabı

MADDE 29 – (1) Parsellerde yapılacak tesislere aşağıda belirtilen şekillerde kot verilir:

a) Düz arazilerde; parselin kot aldığı yol kırmızı kotundan 0.20 metre yukarıda kalacak şekilde parsel zemin kotu verilir. Bina zemin kat taban kotu, bu kotun altında kalmayacak ve maksimum **(Değişik ibare:RG-4/10/2022-31973)** +1.20 metreye kadar yukarısında olacak şekilde verilir.

b) Meyilli arazilerde; yola göre yüksek veya alçak olan parsellerde parsel zemin kotu, yol kırmızı kotunu +/- 3 metre’den fazla geçemez. Ancak yola nazaran 3 metre’den yüksek veya alçak olan parsellerde parsel zemin kotu TDİOSB’ce yerinde yapılan ölçümlerle belirlenir.

(2) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Emsal (KAKS), yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını ifade eder.

a) Sanayi parsellerinde yapı emsali belirlenirken; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

b) Sanayi parselleri haricinde kalan kullanımlarda yapı emsali belirlenirken, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

(3) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**

(4) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**

Özel TDİOSB’lerde imar planı ve değişiklikleri

MADDE 30 – (1) 99 uncu maddenin birinci fıkrasının (i) bendinde belirtilen usullere uygun

olarak hazırlanan imar planı ve değişikliklerinde, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerin, belediye ve mücavir alan sınırları dışında valiliklerin uygun görüşü alınarak onama, askı, plana itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtım konusunda bu Yönetmeliğin imar planı onayına ilişkin maddeleri uygulanır. Ancak özel mimari tasarım gerektiren özel TDİOSB projeleri bu Yönetmelikte belirtilen yapılaşma koşullarına tabi değildir.

(2) Özel mimari tasarım gerektiren özel TDİOSB proje teklifleri; yer seçimine başvuru esnasında vaziyet planı ve avan projeleri ile birlikte Bakanlığa sunulur. Bakanlık bu tekliflerin yer seçimi komisyonunda projenin özelliklerine göre de değerlendirilmesini sağlar.

İmar planı onayı

MADDE 31 –(1) Plan müellifi veya TDİOSB’de çalışan şehir plancısı tarafından hazırlanan imar planları, TDİOSB’yi ilzama yetkili kişiler tarafından hazırlanarak Bakanlık onayına sunulur.

(2) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** İmar komisyonu tarafından değerlendirilen ve karara bağlanan teklif imar planları, Bakanlık tarafından uygun görüldüğü şekliyle onaylanır. Onaylı imar planları Valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde ve Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konular ve ilgili kurumlara bilgi verilir.

(3) **(Ek:RG-4/10/2022-31973)** Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa ve/veya Valiliğe yapılır. Valilikçe yapılan askı işlemi sonunda planlara itiraz olup olmadığı, askı süresinin bitiminden itibaren üç iş günü içinde Bakanlığa yazılı olarak bildirilir. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. İtirazların Bakanlıkça değerlendirmesinde TDİOSB yönetim kurulunun konuya ilişkin görüşü dikkate alınır. İtirazın uygun görülmemesi halinde karar tarihinden itibaren on beş gün içinde ilgili yazı ile bildirilir. Bakanlıkça kesinleşmiş TDİOSB imar planları hakkında ilgili kurumlar bilgilendirilir.

(4) **(Ek:RG-4/10/2022-31973)** İtiraz sonucu, onaylı planda maddi hataların düzeltilmesi veya itiraz eden dışındaki katılımcıları doğrudan etkilemeyen hususlarda yapılan düzeltmeler yeniden askı işlemine tabi olmaz.

İmar planı değişiklikleri ve onayı

MADDE 32 – (1) Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz.

(2) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**

(3) İmar planında bulunan ortak kullanım alanlarının bölge büyüklüğüne oranı bu Yönetmelikte belirtilen alt sınırdaki alanların TDİOSB’lerde bu alanların plan değişikliğine konu olması halinde alanların kullanım dengesini koruyacak şekilde eşdeğer alan ayrılır.

(4) TDİOSB’nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlık tarafından uygun görülerek onaylı sınır içine dâhil edilen teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı alanlar, başka bir kullanım amacına dönüştürülmek üzere imar değişikliğine konu edilemez.

(5) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** İmar planı değişikliği onaylama, askı, itiraz, itirazların değerlendirilmesi ve dağıtım konusunda, 29 uncu madde hükümleri uygulanır.

(6) Katılımcı tarafından TDİOSB’ye başvurulduğu hâlde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar ve parselasyon planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında TDİOSB’nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. TDİOSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. **(Değişik cümle:RG-4/10/2022-31973)** Başvuruya konu imar ve parselasyon planı ile değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde TDİOSB’ye karar almak üzere gönderilir veya re’sen Bakanlıkça onaylanabilir.

(7) **(Ek:RG-4/10/2022-31973)** Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, TDİOSB’nin teklifine istinaden mülkiyeti TDİOSB, katılımcı ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerden yapılır.

Tevhit ve ifraz

MADDE 33 – (1) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Katılımcıya tahsisi yapılan, yapılmayan veya satışı yapılan iki veya daha fazla parsel tevhit edilebilir. Parsel ifraz ve tevhit işlemlerinde gerekçeli yönetim kurulu kararı, genel yerleşim planı, tahsis belgeleri, katılımcıdan alınan talep başvurusu ve tescil bildirimini içeren değişiklik dosyası ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın işlem yürürlüğe girer.

(2) İşletme ve sanayi parsellerinde ifraz yapılabilme koşulları;

a) Katılımcıya tahsisi veya satışı yapılmamış TDİOSB uhdesindeki parseller, TDİOSB’nin küçük parsel ihtiyacını karşılamak amacıyla,

b) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Katılımcıya tahsis veya satışı yapılmış parseller, katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını gerçekleştirilemeyeceğine, ifraz sonucu oluşacak ihtiyaç fazlası arsayı TDİOSB’ye devretmeyi kabul ve taahhüt ettiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,

c) Birden fazla müstakil üretim tesisinden oluşan ve şirket ortaklığı bozulan tahsisi veya satışı yapılmış parsellerde, katılımcı şirketin ortaklarının ayrılıklarının belgelenmesi veya ölüm halinde veraset ilanı ile mirasçılarının belgelenmesi koşulu ile,

ç) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Katılımcıya tahsis edilmiş veya katılımcı mülkiyetinde olup faaliyet konusu gereği bağımsız parsellerde üretim yapılması amaçlanan parselin, arsa spekülasyonu amaçlı ifraz yapılmadığı ve ticari amaçla kullanılmadığının TDİOSB tarafından tespiti ve gerekçeli kararda bu hususun münhasıran belirtilmesi; katılımcı tarafından ifraz sonrası oluşacak parsellerde bu Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaatla başlanacağı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile,

d) (Ek:RG-4/10/2022-31973) Taşınmazın kredi alacaklı kuruluş tarafından satın alınması durumunda kredi alacaklı kuruluşun talebi halinde,

e) (Ek:RG-4/10/2022-31973) Mülkiyeti hisseli olan parsellerdeki hissedarların tamamının muvafakatının alınması koşuluyla hissedar katılımcıların faaliyetlerini kendine ait müstakil bir parselde devam ettirebilmeleri amacıyla,

TDİOSB'nin gerekçeli kararı ve Bakanlığın onayı ile ifraz yapılabilir.

(3) İfraz sonucu oluşacak işletme parsel büyüklüklerinde, TDİOSB'nin onaylı imar planı ile hayvansal üretim ise en az 2.500 m² parsel büyüklükleri, bitkisel üretim ise (Değişik ibare:RG-4/10/2022-31973) en az 10.000 m² parsel büyüklükleri, diğer üretim konularında ise Bakanlıkça belirlenecek parsel büyüklükleri dikkate alınır. Sanayi parsellerinde, parsel büyüklüğü 3000 m²'den küçük olamaz.

(4) (Ek:RG-4/10/2022-31973) İki veya daha fazla işletme veya sanayi parselinde mevcut veya yapılacak yatırımların yerleşiminin daha düzenli hale getirilmesi amacıyla parsel sınırları; sınır değişikliğinden etkilenecek katılımcıların tamamının talebi ve muvafakati ile gerekçesi münhasıran Yönetim Kurulu Kararında belirtilerek ifraz ya da tevhit yoluyla yeniden düzenlenebilir.

(5) (Ek:RG-4/10/2022-31973)Tevhit ve ifraz sonucu oluşacak parsellerde, imar planındaki yeni parsel büyüklüğüne göre geri çekme mesafeleri uygulanır. Ancak yapılaşmış parsellerin ifrazı sonucu oluşacak yeni parsellerde mevcut yapılar nedeniyle imar planında belirtilen geri çekme mesafelerinin sağlanamaması durumunda; ifraz hattının her iki tarafında çevre yeşili mesafesi ve 5 metre ring yolu sağlanmalıdır. Fiziki durum veya proses gereği imkansızlığın olması halinde çevre yeşili mesafesi 2 metreden az olmamak kaydıyla daha dar bırakılabilir. Bu durum vaziyet planı ile gösterilir.

(6) (Ek:RG-4/10/2022-31973)Ortak kullanım alanı ile hizmet ve destek alanı parsellerinde tevhit ve ifraz işlemlerine ihtiyaç duyulması durumunda, gerekçeli yönetim kurulu kararı ile tevhit ve ifraz işlemleri yapılabilir. Hizmet ve destek alanı parsellerinde minimum ifraz şartı 3.000 m²'dir.

Düzenleme sınırının geçirilmesi

MADDE 34 –(1) Onaylı TDİOSB(Ek ibare:RG-4/10/2022-31973)uygulama imar planı sınırı esas alınarak gerekli hallerde uygulama bütünlüğünü sağlayacak şekilde etaplar halinde düzenleme sınırı belirlenir.

Parselasyon planının ve eklerinin hazırlanması

MADDE 35 – (1) Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları yapılırken veya revize edilirken tescil bildirim, 23/6/2005 tarihli ve 2005/9070 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ile 6/8/1973 tarihli ve 14617 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenir ve Yönetim Kurulu Kararı ile birlikte Bakanlığa gönderilir.

Parselasyon planlarının onayı

MADDE 36 – (Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) TDİOSB tarafından imar planına uygun olarak hazırlanan parselasyon planı ve değişiklik işlemleri; ilgili bilgi ve belgelerle beraber Bakanlığın görüşüne sunulur. Bakanlıkça uygun görülen parselasyon planı ve değişikliklerine ait onay yazısının bir sureti ve ekleri TDİOSB'ye gönderilir.

Parselasyon planlarının kontrol ve tescil işlemleri

MADDE 37 – (Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) Düzenleme sınırı içinde kalan ve imar planı değişikliği ile kullanım kararları değiştirilen kadastral yolların ve parkların ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin TDİOSB adına yapılır. Parselasyon planı ve değişiklik işlemleri ile imar yolları ve parklar sicilinden terk edilir. İdari ve sosyal tesis alanları, ibadet yerleri, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri alanlar ile ağaçlandırılacak alanlar, suni gölet ve sağlık koruma bandının TDİOSB adına tescilli yapılır. TDİOSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu TDİOSB'ye aittir. Rekreasyon alanları da ağaçlandırılacak alanlar gibi işlem görür.

(2) Bakanlıkça onaylanan parselasyon planı ve değişiklik işlemlerine ait fiziki dosya TDİOSB tarafından Kadastro Müdürlüğüne gönderilir. Parselasyon planı ve ekleri Kadastro Müdürlüğüne, kontrol edildikten sonra tescil edilmek üzere Tapu Müdürlüğüne gönderilir. Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri tamamlandıktan sonra, tescil bilgisi TDİOSB tarafından Bakanlığa gönderilir.

İmar uygulaması yapım yöntemleri

MADDE 38 –(1) TDİOSB yeri olarak seçilen alan içinde özel mülkiyete konu alanlar bulunması halinde, söz konusu yerler rızaen satın alınarak veya kamulaştırılarak TDİOSB adına iktisap edilmeden, imar uygulaması aşamasına geçilemez.

(2) Ancak;

a) Yer seçimi ve Bakanlıkça onaylanan imar planı sonucu ihtisas konusuna uygun sanayi ve işletme alanı niteliği kazanan bölge içinde Bakanlık tarafından belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden ve EK-5'te yer alan noter tasdikli taahhütnameyi veren yatırımcılar olması durumunda, bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar uygulamasına dahil edilir. Bu durumda katılımcı, imar uygulaması sonucu kendisine tahsis edilen parsel üzerinde taahhüt ettiği yatırımı gerçekleştirir. Aksi takdirde söz konusu parsel TDİOSB tarafından rızaen veya kamulaştırma yolu ile alınarak başka bir yatırımcıya tahsis edilir.

b) TDİOSB ilanından önce kısmen veya tamamen ihtisas konusuna uygun işletme ve sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, TDİOSB bütçe imkanları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen TDİOSB'lerde Bakanlığın ön izniyle 3194 sayılı Kanununun 18 inci maddesi uyarınca imar

uygulanması yapılır.

(3) Kesinleşmiş imar planına uygun olarak, imar planı içine giren arazinin düzenlenmesi, özel TDİOSB'lerde ve kamulaştırma işlemlerini tamamlayarak tapuya tescilin yapılmış olan TDİOSB'lerde 3194 sayılı Kanunun 15 inci ve 16 ncı maddeleriyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritaları işlemiyle yapılabilir.

Belirtilmemiş hususlar

MADDE 39 –(1) İmar planı yapımı, revizyonu ve değişiklikleri, parselasyon planı yapımı ve değişiklikleri hakkında, bu Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı Kanunun mekansal standartları hariç tüm hükümleri ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen esaslar uygulanır.

ALTINCI BÖLÜM

Ruhsat ve İzinler

Ruhsat ve izin yetkisi

MADDE 40 –(1) Yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler, TDİOSBtarafından verilir ve denetlenir.

Yapı inşa ruhsat başvurusu ve ekleri

MADDE 41 – (1) Katılımcı, bu Yönetmelikte belirtilen şartlarda hazırlatacağı projelerle ve gerekli belgelerle TDİOSB'ye müracaat eder ve inşaatruhsatını alır. Ruhsatsız inşaata başlanmaz. Ruhsatsız inşaat kaçak inşaat muamelesi görür.

(2) Yapı ruhsat işleri aşağıdaki koşullara göre yapılır:

a) Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, yapı ruhsatı almak için yapı sahipleri veya kanuni vekillerince tapu kayıt örneği veya TDİOSB tarafından verilen tapukayıt örneği yerine geçen arsa tahsis sözleşmesi, 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamına giren illerde katılımcı ile yapı müteahhidi arasında, yapı müteahhidi ile şantiye şefi arasında, yapı denetim kuruluşu ile katılımcı arasında yapılan sözleşmeler ile yapı denetim kuruluşuna ait izin belgesine dair belge ile başvurulur. Ayrıca dilekçeye, parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa ebatlı kroki, 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel EtkiDeğerlendirmesi Yönetmeliğine göre ÇED Olumlu Kararı veya ÇED Gerekli Değildir Kararı içeren belgenin eklenmesi gereklidir.

b) TDİOSBtarafından projelerin hazırlanmasına esas olmak üzere, parselin 1/500 veya 1/1000 ölçekli genel vaziyet planı ve bu Yönetmelik hükümlerine ve onaylı imar planı, plan kararlarına göre yapılanma şartlarını gösterir imar durumu, aplikasyon krokisi yol kotu tutanağı, alt yapı bilgileri, varsa imar planının yapımına veri teşkil eden jeolojik-jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alanı da kapsayan bölümü ve benzeri belgeler düzenlenerek katılımcıya verilir.

c) Yapı sahibi veya kanuni vekillerince bu maddenin (a) ve (b) bentlerindeki belgelere göre yürürlükteki kanun, plan, yönetmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, sanat ve sağlık kuralları ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere aşağıdaki projeler hazırlatılır:

1) Mimari proje: Mimarlar tarafından hazırlanan vaziyet planı, bodrum katlar dahil tüm kat planları, çatı planı ile bunlara ilişkin en az 2 adet kesit ve tüm cephe görünüşleri, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan tatbikat projeleri ile ilgili mühendisler tarafından hazırlanan ısı yalıtım projesi ve/veya raporu, yerleşme ve yapının özelliği nedeniyle TDİOSB tarafından istenecek peyzaj projelerinden oluşur.

2) Statik proje: Mimari projeye uygun olarak, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren bodrum kat dahil tüm kat planları, çatı planları, bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır. Bu hesaplarda zeminin fiziksel parametreleri, zemin, temel, yapı etkileşimi ve temel tasarımının belirlenmesinde, mühendislik hizmetleri içeren standartlara ve 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliğe uyulur.

3) Elektrik projesi: Mimari projeye uygun olarak elektrik mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, kuvvetli ve zayıf akım elektrik iç tesisatı ile elektrik-elektronik ve makine mühendislerinin müştereken hazırladıkları asansör projeleridir. TDİOSB, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.

4) Mekanik tesisat projesi: Mimari projeye uygun olarak makine mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, sıhhi tesisat, ısıtma, soğutma-havalandırma projeleri ve ısı yalıtım projesi ve/veya raporudur. TDİOSB, yapının özelliğine göre gerekli olanları ister.

5) Atık su arıtma tesisi projesi: TDİOSB atık su yönetiminde belirlenen esaslara göre, atık sularını kanala deşarj standartlarına getirme zorunluluğu bulunan katılımcılar, hazırlayacakları arıtma tesisi proje dosyasında; çevre mühendisleri tarafından hazırlanacak olan proses raporu, proses projesi, hidrolik profil, P&I diyagramı, mimarlar tarafından hazırlanacak olan yerleşim planı ve arıtma tesisi yapılarına ait mimari projeler, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanacak olan statik projeler, makine mühendisleri tarafından hazırlanacak olan mekanik tesisat projeleri ve elektrik mühendisleri tarafından hazırlanacak olan kuvvetli ve zayıf akım projeleri ile otomatik kontrol projelerini bulundurur.

6) Yangın sistemi projesi: Mimari projeye uygun olarak elektrik ve makine mühendisleri tarafından hazırlanan ölçekleri yapının büyüklüğüne, özelliğine ve üretim şekline göre hazırlanan yangın algılama, alarm-ikaz sistemleri ile sabit sulu-gazlı otomatik veya manuel yangın tesisatı, duman-alev yönlendirme sistem projeleridir. TDİOSB, yapının özelliğine göre gerekli olanları ister.

(3) İkinci fıkrada adı geçen projeler ile ayrıca yapının özelliği ve mahallin şartlarına göre TDİOSB tarafından ek olarak istenen, ilgili mühendislerce hazırlanan proje rapor ve belgeler

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olmak zorundadır.

(4) Projelerin başında, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada, parsel numaraları, alanı, özel durumlarda varsa içerdiği yapılar, yapılacak yapının cinsi, kat adedi, bina ve yapı inşaat alanları, kullanım amacı, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri, teknik uygulama sorumluları hakkındaki gerekli bilgileri içeren bilgi tablosu yer alır.

(5) Proje müellifi mimarlar ve mühendislerin, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları ve yükümlülüklerini yerine getirdiklerini belgelemeleri ve her proje için sicil durum belgesi almaları gerekmektedir. Bu yükümlülükleri yerine getirmeyenlere ait projeler onaylanmaz. TDİOSB projeleri incelerken 5/12/1951 tarihli ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa uygunluğunu da denetler.

(6) Ancak 3194 sayılı Kanunun 38 inci maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır.

İlave esaslı tamir ve tadil ile proses değişikliği

MADDE 42 –(1) Mevcut yapının, TDİOSB imar planı ile yürürlükteki ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyması koşulu ile ilave esaslı tamir ve tadili yapılabilir. Ancak ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur. Yapı ruhsatı alınmış inşaatlarda yapılacak ruhsata tabi ilave esaslı tamir ve tadilatarda TDİOSB’ce ilgili proje müellifinin uygun görüşü aranır.

(2) Tesiste proses değişikliği, iş değişikliği, kişi ve unvan değişikliği durumunda, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, 24/4/1930 tarihli ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve 14/6/1989 tarihli ve 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükümünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun hükümleri uygulanır.

(3) Ruhsatı alınmış yapılarda ilave esaslı tamir ve tadilat ve benzeri herhangi bir değişiklik yapılması halinde; yapılacak değişiklik binanın tümünde ise tüm mimari projeler, bu değişiklik yapının statik hesaplarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde yapı ruhsatı için istenen projelerden gerekenlerin değiştirilmesi gereklidir. Yapılan değişiklik, belirli bir veya birkaç katı etkiliyorsa sadece değiştirilmesi istenen katların planları, gerekirse statik hesap ve projeleri, bir katın belirli bir kısmında değişiklik yapılması gerektiği takdirde, sadece bu kısmın tadil planı TDİOSB’ye ibraz olunur.

Projelerin teslimi ve ruhsat verilmesi

MADDE 43 –(1) Proje müelliflerince hazırlanarak imzalanan tatbikat projeleri en az 3 takım halinde düzenlenerek usulüne göre dosyalanıp TDİOSB’ye teslim edilir. Bununla birlikte yürürlükte bulunan imar ve yapı denetimi mevzuatına göre gerekli sözleşmeler, izin belgesi, sigorta poliçesi, taahhütname, gerekli bedellerin ödendiğine dair belgeler ve benzeri belgeler ile başvurulur. Ayrıca başvuru evrakına parselin durumunu belirleyen jeolojik etüt raporu, zemin etüt raporu, mimari proje, statik proje, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat projeleri, resim ve hesapları, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre ÇED Olumlu Kararı veya ÇED Gerekli Değildir Kararı eklenir. Ruhsata esas belgeler, plan ve mevzuat hükümlerine göre, TDİOSB tarafından incelenir. Eksik veya yanlış bulunmuyor ise başvuru tarihinden itibaren otuz gün içinde ruhsat verilir. Eksik veya yanlış bulunuyor ise başvuru tarihinden itibaren on beş gün içerisinde yazı ile bildirilerek iade edilir. Eksik veya yanlışlar giderildikten sonra yapılacak başvurudan itibaren on beş gün içinde yapı ruhsatı verilir. Yapı ruhsatı verilmeden önce yapıyla ilgili fenni mesuliyet, sürveyanlık hizmetleri ve sicil konusunda 3194 sayılı Kanun uyarınca çıkarılan Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliğinin 58 inci maddesinin bu Yönetmeliğe aykırı olmayan hususları uygulanır. Kurulacak işletmelere ait projelerin tasdiki ve vizesi için TDİOSB tarafından hizmet karşılığı bedel alınır.

Ruhsat müddeti

MADDE 44 –(1) Ruhsat verildiği tarihten itibaren iki yıl geçerlidir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Makul sebeplerle bu süre yönetim kurulu tarafından iki yılı geçmemek üzere uzatılabilir.

Yapı kullanma izni

MADDE 45 – (1) Yapının tamamı veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımların kullanılabilmesi için TDİOSB’den izinalınması zorunludur. Bu iznin alınması için TDİOSB’ye yapılan başvurudilekçesi ekinde, teknik uygulama sorumlularının yapının projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapıp yapılmadığını belirten raporları yer alır. 4708 sayılı Kanun kapsamına giren illerde yapının projelerine uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine dair yapı denetim kuruluşu tarafından TDİOSB’ye rapor verilmeden yapı sahibine yapı kullanma izni verilemez.

(2) Katılımcının müracaatı üzerine TDİOSB, yapının ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını, Türk Standardları Enstitüsü standartlarına uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirler.

(3) Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması gerekir.

(4) Yapı kullanma izni alınmadan önce asansörlerin işletme ruhsatlarının alınmış olması gerekir.

(5) Yapının mevzuata uygun bulunması halinde otuz gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir.

(6) Yapı kullanma izni bulunmayan yapılar elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme ve benzeri hizmetlerden ve tesislerden faydalanamazlar. Bu hizmetlerden yararlanılması durumunda hizmeti

veren TDİOSB sorumludur. Kısmi yapı kullanma izninebağlanan yapının yalnızca bu bölümleri bu hizmetlerden yararlandırılır.

İşyeri açma izni

MADDE 46 –(1) TDİOSB içinde kurulacak işletmelere ve tesislere işyeri açma ve çalışma ruhsatları, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde TDİOSB tarafından verilir.

Ruhsata aykırı yapılan yapılar

MADDE 47 – (1) TDİOSB(Değişik ibare:RG-4/10/2022-31973) tüzel kişiliği TDİOSB'nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur. TDİOSB tarafından ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapıldığı tespit edilen yapının, o andaki inşaat durumu belirlenerek aykırılığın giderilmesi için katılımcıya otuz gün süre verilir.

(2) (Değişik:RG-4/10/2022-31973)Süre bitiminde yapı mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde inşaatın bu durumu TDİOSB tarafından 3194 sayılıKanun uyarınca mücavir alan sınırları içinde belediyeye, dışında ise Valiliğe bildirilir. Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında, ilgili idarece 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler TDİOSB'ye ve Bakanlığabildirilir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine Valilik veya Kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından yıkımı gerçekleştiren idareye ödenir.

TDİOSB'lerde kurulacak tesisler

MADDE 48 –(1) Tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin yapıldığı işletmeler ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesisleri kurulur. Ancak TDİOSB'lerde ihtisas konusu haricinde işletme ve sanayi tesisi kurulamaz.

YEDİNCİ BÖLÜM

Altyapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme

Altyapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme

MADDE 49 –(1) TDİOSB'lerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla elektrik, içme ve kullanma suyu, doğalgaz temini ve dağıtım şebekesi, kanalizasyon ve yağmur suyu şebekesi, atık su arıtma tesisi, içme ve kullanma suyu arıtma tesisi, TDİOSB içi yollar, haberleşme şebekesi, internet servis sağlayıcılığı, spor tesisleri, genel hizmet ve sosyal tesisler ve benzer tesislerden gerekenleri kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışı yapma, bu çerçevede üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece TDİOSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. Ancak atık suların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması zorunludur.

(2) TDİOSB'ler,birinci fıkradaki faaliyetleri için anonim şirket kurabilir ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim çoğunluğunun TDİOSB'lerde kalacağı ve bu hükmün değiştirilemeyeceği hususuna yer verilir.

(3) Fiziki bütünlük veya coğrafi yakınlık bulunan TDİOSB'ler, aldıkları kararlar doğrultusunda alt yapı ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla aralarında düzenleyecekleri protokol ile ortak alt yapı tesisi kurabilir, işletebilir veya kurulmuş olan tesislerden faydalanabilir. TDİOSB tarafından kurulmuş olan arıtma tesisi ve atık bertaraf tesisleri; kendi ihtiyaçları dışında, kapasitelerinin yeterli olması halinde tesislerin ekonomik çalışmasını teminen TDİOSB'ler dışından da atık temini yoluna gidebilir.

(4) TDİOSBdışından atık kabul edilmesine, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, ilgili TDİOSB ve varsa sanayi odası yoksa sanayi ve ticaret odası o da yoksaticaret odası temsilcilerinden oluşacak bir komisyon marifetiyle karar verilir.

(5) TDİOSB'de yeralan tesisler ve işletmeler, alt yapı ihtiyaçlarını TDİOSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. TDİOSB'nin izni olmaksızın altyapıihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Tesisler ve işletmeler kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir, temlik ve tahsis edemez.

İçme ve kullanma suyu tesislerinin kurulması ve işletilmesi

MADDE 50 –(1) TDİOSB, ihtiyacı olan içme ve kullanma suyunu temin edebilmek amacıyla gerekli tesisleri kurabilir ve işletebilir, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışı yapabilir.

a) Su dağıtım hizmetinin verilebilmesi için TDİOSB ile katılımcı-abone arasında su hizmet sözleşmesi düzenlenir.

b) Su tüketimleri TDİOSB tarafından mühürlenmiş su sayaçları vasıtasıyla belirlenir.

c) Su bedeli,bölge müdürlüğü tarafından okunacak su sayacındaki sarfiyat üzerinden tahakkuk ettirilir. 1 m³ suyun bedeli, maliyeti ile su hizmet payından oluşur. Su hizmetleri payı ise TDİOSB'lerin su temin etmekamacıyla yapacağı her türlü anlaşma sonucu proje, tesis yapımı, su deposu ve pompa istasyonlarının bakım ve onarımı, işletilmesi, iletim ve dağıtım hattında olabilecek arızaların bakım ve onarımı, müşterek tesis ve alanların su ihtiyaçlarının karşılanması, müşterek yeşil alanların sulanması, personel ücretleri, su kayıpları ve benzeri giderlerin m³'e yansıtılması esasları ile tespit edilir.

ç) Su bedeli, son ödeme tarihine kadar TDİOSB tarafından belirlenmiş banka hesap numaralarına veya TDİOSB veznesine yatırılır. Su bedelinin vadesinde ödenmesi için yönetim kurulu her türlü tedbiri alır.

d) Abonelerin itirazları, su parasının ödenmesine mani değildir. Ayrıca abonelerin su bedeli borçlarını ödememeleri halinde hiçbir ihbar ve hüküm almaya gerek kalmaksızın abonelerin suyu kesilir. Suyun kesilmesi halinde abonelerin uğrayacağı zarar ve ziyandan TDİOSB sorumlu tutulamaz. (Değişik cümle:RG-4/10/2022-31973) Su sayacının abonelerin kusuru olmaksızın arızalanması halinde, su sayacının devre dışı kaldığı dönemdeki su tüketim miktarı, ihtilafsız aynı

dönemki tüketim miktarına göre mevsim şartları göz önüne alınarak TDİOSB tarafından resen belirlenir.

e) Aboneler talep miktarından fazla su kullanamaz. Kullandığı takdirde fazla kullanılan miktar için su bedeli, TDİOSB'nin belirleyeceği esaslarda tahsil edilir.

f) Su sayacının mühürünün kopması, su sayacına zarar verilmesi, sayacın sökülmesi, sayaçsız veya sayacı çalıştırmayacak bir düzenle su kullanılması ve numaratorle oynanması halinde bu dönem için su bedeli, abonenin sayacının doğru çalıştığı dönemlere ait veya yoksa emsal tesis ortalama tüketiminin 6 katı tutarındaki su bedeli olarak tahakkuk ve tahsil edilir. Ayrıca sorumlular hakkında Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Depozitosu hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın TDİOSB lehine irat kaydolunur ve ayrıca sözleşmesi feshedilerek yasal işlem başlatılır. Abone her ne ad altında olursa olsun başka bir gerçek kişi ve tüzel kişiye su satamaz veya veremez, aksi takdirde sözleşmesi hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın feshedilerek depozitosu irat kaydolunur.

g) Katılımcı tarafından yeraltından su elde edilmesi halinde, TDİOSB bu kaynaklara sayaç takar ve belirlenmiş su bedelinden daha düşük ücret alır.

Doğalgaz altyapı tesislerinin kurulması ve işletilmesi

MADDE 51 – (1) TDİOSB; bölge içinde yer alan işletmelerin ihtiyacı olan doğalgazı temin etmek için gerekli alt yapıyı, konuya ilişkin mevzuat çerçevesinde kurar, işletir ve satın aldığı doğalgazın satışını, bahsi geçen işletmelere yapar.

Çevre yönetim sistemi

MADDE 52 – (1) TDİOSB, hazırlayacağı Çevre Yönetim Sistemini uygulamaya koyar.

(2) TDİOSB, çevre problemlerinin çözümü için ilgili kurum ve kuruluşlar ile koordinasyon içinde çalışır.

(3) TDİOSB tarafından, iki yılda bir veya yeni tesislerin kurulması ya da mevcut tesislerin kapasite artışına gitmesi halinde Çevre Yönetim Sistemi yeniden gözden geçirilir.

Atık su yönetimi

MADDE 53 – (1) TDİOSB'ler; mahallin en büyük mülki amirinin bilgi, denetim ve gözetimi altında 31/12/2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği koşullarına uyulması kaydı ile atık su altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden sorumludur.

(2) TDİOSB'nin belediye sınırları içinde olması ve atık sularının belediye atık su arıtma tesisine bağlanması durumunda, belediyenin kanala deşarj standartlarına, belediye sınırları dışında direkt doğal alıcı ortama deşarj durumunda; deşarj alanı su ürünleri istihsal sahası ise 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, değil ise Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ya da bölgesel koşullara bağlı oluşturulan deşarj standartlarına uymak zorundadır.

Kanalizasyon şebekesine verilmeyecek atıklar, artıklar ve diğer maddeler

MADDE 54 – (1) Arıtma tesisinin arıtma verimini düşüren, atık su arıtma tesisini veya ünitelerini tahrip eden, fonksiyonlarını ve bakımlarını engelleyip, zorlaştıran, tehlikeye sokan maddeler ve bu tesislerde çalışan personele ve alıcı ortamın kalitesine zarar veren maddelerin kanalizasyon şebekesine verilmesi yasaktır. Aşağıda sıralanan atık, artık ve diğer maddeler hiçbir şekilde kanalizasyon şebekesine verilemez:

a) Kanlı atıklar, hastalık mikrobu taşıyan maddeler.

b) Kanal şebekesinde tıkanmaya yol açabilecek, normal su akımını ve kanal fonksiyonunu engelleyecek kıl, tüy, lif, kum, curuf, toprak, mermer ve mermer tozu, metal, cam, süprüntü, moloz, hayvan dışkısı, mutfak artığı, selüloz, katran, saman, talaş, metal ve tahta parçaları, hayvan ölüsü, işkembe içi, üzüm posası, meyve posası, mayalı artıklar, çamurlar, buz artıkları, kağıt tabaklar, bardaklar, süt kapları, bitki artıkları, paçavra, odun, plastikler, gübre, yağ küspeleri, hayvan yemi artıkları ve benzeri her türlü katı madde ve malzemeler.

c) Kanal yapısını bozucu, aşındırıcı, korozif maddeler, alkaliler, asitler, pH değeri 6,5'ten düşük, 10'dan yüksek ve boşaldıkları kanalizasyon sisteminde 1700 mg/l'ten fazla sülfat konsantrasyonu oluşturacak atıklar, kanal şebekesinde köpük meydana getirebilen ve debisi ne olursa olsun anyonik yüzey aktif madde, konsantrasyonu 400 mg/l'ten fazla deterjanlı sular.

ç) Sıcaklığı 5°C ile 40°C arasında değişen, çöken, katılaştıran, viskoz hale geçen, kanal içerisinde katı veya viskoz tabakalar oluşturabilecek her türlü madde.

d) Dünya Sağlık Teşkilatı ve diğer uluslararası geçerli standartlar ile ulusal mevzuat ve standartlara göre tehlikeli ve zararlı atık sınıfına giren tüm atıklar.

e) Kanalizasyon şebekesine deşarj ve arazi dışındaki alıcı ortam söz konusu olduğunda ön arıtma veya arıtma tesisi çamurları ile bekletme depoları ve septik tanklarda oluşan çamurlar.

f) Her türlü katı atık ve artıklar.

g) TDİOSB'nin yazılı izni olmadan kirletici maddeler ihtiva etmeyen soğutma suları.

(2) Kanalizasyon şebekesine deşarj ve arazi dışındaki alıcı ortam söz konusu olduğunda ön arıtma veya arıtma tesisi çamurları ile bekletme depoları ve septik tanklarda oluşan çamurlar, TDİOSB'nin belirleyeceği yere, çevre mevzuatına uygun teknik önlemler alınarak uzaklaştırılır.

(3) Katılımcı, bu maddede belirtilen atıkların TDİOSB kanalizasyon sistemine verilmesi halinde oluşacak tüm hasar ve zararlardan doğrudan sorumludur.

Atık su altyapı tesisleri yönetimi

MADDE 55 – (1) TDİOSB tarafından hazırlanacak olan Atık Su Altyapı Tesisleri Talimatında;

a) Belirlenen kanala deşarj standartlarına bağlı olarak hangi katılımcıların ne oranda arıtma yapacakları belirtilir. Arıtım oranlarının tespiti, laboratuvar çalışmalarına ve akademik raporlara dayandırılır.

b) Üretim artışı, üretim teknolojilerinin değişmesi veya proses değişikliği durumlarında

arıtma oranlarının yeniden düzenlenebileceği belirtilir.

c) TDİOSB içirikurulacak olan atık su arıtma tesisinin işletme maliyetlerine katılım payları hesap yöntemine yer verilir.

Katılımcıların atık su arıtma tesisinin ilk yatırım ve işletme maliyetine katılımı

MADDE 56 –(1) Ortak atıksu arıtma tesisinin yatırımına katılımcılar; maliyetin %25'ini parsel büyüklüğüne, % 75'ini ise atıksu arıtma tesisinin teknik özelliği dikkate alınarak Yönetim Kurulunca belirlenecek debi ve kirlilik yükünün oranlarına göre katılır. Bu yatırım bedeline katılım miktarının tahsilinde, katılımcının tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.

(2) Arıtma tesisinin işletme masraflarında katılım payları ise atıksu debisi ve kirlilik parametreleri esas alınarak Yönetim Kurulunca tespit edilir.

(3) Atıksu arıtma tesisi işleten TDİOSB'lerden belediyeler tarafından hiçbir ad altında atıksu bedeli alınmaz.

Bağlantı izin belgesi

MADDE 57 –(1) Katılımcılar, kanalizasyon sistemine atık su bağlantısı yapılmadan önce gerekli ise ön arıtma/arıtma tesisini, kontrol bacası inşaatını ve kanalizasyon sistemine bağlantıyı TDİOSB'nin denetimi altında yapar; daha sonra bağlantı izin belgesi için başvuruda bulunurlar.

(2) Üretime başlanması ile birlikte en çok otuz gün süre ile 24 saatlik kompozit numuneler alınarak TDİOSB veya TDİOSB'nin uygun gördüğü kurum tarafından bedeli katılımcı tarafından ödenmek üzere analizleri yapılır ve tesisin kirlilik parametreleri belirlenir.

(3) TDİOSB, atıksu arıtma tesisi giriş parametrelerine göre belirlenen Kanala Deşarj Standartlarına tesis atık suyunun uyup uymadığını kontrol ettirerek ön arıtmanın yapıp yapılmayacağına karar verir.

(4) Bağlantı izin belgesi alınması için TDİOSB yönetim kurulu katılımcıya en çok 6 ay süre tanır. TDİOSB yönetim kurulu gerekli gördüğü takdirde bu süreyi artırabilir veya eksiltebilir. Kanala deşarj standartları sağlanmadıkça hiçbir katılımcıya bağlantı izin belgesi verilemez.

(5) Katılımcı, verilen süre içerisinde bağlantı izin belgesi almadığı takdirde TDİOSB'nin uygulayacağı her türlü yaptırım kabul etmiş sayılır.

(6) Bağlantı izin belgesinde yer alan bilgilerin teknik ve idari sorumluluğu katılımcıya aittir.

(7) Kontrol bacası, debimetre, pH ölçüm cihazı ve benzeri gibi ölçüm cihazlarının konabileceği büyüklükte ve TDİOSB tarafından belirtildiği şekilde dizaynedilir. Katılımcı, varsa arıtma tesisi ile kontrol bacasını iyi bir şekilde muhafaza etmek, ölçüm tesislerini her zaman kontrole hazır halde tutmakla yükümlüdür.

(8) TDİOSB gerekligördüğü hallerde, bağlantı izin belgesinde belirtilen sorumlu teknik elemanın değiştirilmesini talep edebilir.

(9) TDİOSB gerekligördüğü hallerde bağlantı izin belgesinde belirtilen ölçüm aralığından bağımsız olarak istediği analizleri, bedeli katılımcıya ait olmak üzere yapar veya yaptırabilir.

(10) Katılımcının atık su arıtma tesisi varsa buna ait teknik bilgi ve dokümanları bir rapor halinde TDİOSB'ye verir. Atık su arıtma tesisi kapasitesi veya prosesinde yapılacak değişiklikler önceden TDİOSB'ye bildirilir. Aylık raporlar halinde atık su arıtma tesisi giriş debi ve kirlilik parametre değerleri TDİOSB'ye verilir.

(11) TDİOSB, anideşarj ve dökülmelerin olabileceği veya gerekli gördüğü kaynaklar için ilave tedbirler isteyebilir.

(12) Deşarj standartlarının sağlanması ve ön arıtma gereğini ortadan kaldırmak üzere, atık suların yağmur suları, soğutma suları, az kirli yıkama suları ve buna benzer az kirli sularla seyreltilmesi yasaktır. Bu amaçla TDİOSB'lerde kanalizasyon sistemi ayrı sistemde inşa edilir. Katılımcıların yağmur suyu çıkışları, dinlendirme havuzları ve yağ tutuculardan geçirildikten sonra yağmur suyu drenaj şebekesine bağlanır.

(13) TDİOSB'nin yazılı izni olmadıkça yetkisiz hiçbir resmî ya da özel kişi veya kuruluş tarafından kanalizasyon sistemine dokunulamaz, kanal şebekelerinin kapakları açılmaz, geçtiği yerler kazılmaz, şebekelerin yerleri değiştirilemez, bağlantı kanalları inşa edilemez ve şebeke sistemine bağlanamaz. Herhangi bir maksatla kullanılmak için kanalizasyon tesislerinden su alınmaz.

(14) Bağlantı izin belgeleri üçer yıllık süreler için geçerlidir. Üretim miktar ve düzeninde veya faaliyet türünde değişiklik yapacak olan katılımcılar TDİOSB'ye başvurarak belgeyi yenilemek zorundadır.

Ambalaj ve katı atık yönetimi

MADDE 58 – (1) TDİOSB tarafından hazırlanan Atıkların Kontrolü Talimatında, katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşan her türlü atıkların bertarafının nerede ve ne şekilde yapılacağı belirtilir.

(2) Katı atık bertarafından kaynaklanan ilk yatırım ve işletme maliyetlerine katılım payları, katı atığın cins ve miktarına göre hesap yöntemi, TDİOSB Atık Yönetim Planında yer alır.

(3) Katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından ödenir.

(4) Ambalaj atığı üreticisi katılımcılar, plastik, metal, cam, kağıt, karton, kompozit ve benzeri ambalaj atıklarını biriktirmek, kaynağında ayrıştırmak ve TDİOSB'ye vermekle yükümlüdür. TDİOSB bu atıkları toplar, depolar, nakleder ve değerlendirir.

Hava kalitesi ve gürültü yönetimi

MADDE 59 –(1) Katılımcıların faaliyeti sonucu oluşacak hava kalitesinin korunması için 6/6/2008 tarihli ve 26898 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği kapsamında limit değerlere uyulması esastır. TDİOSB faaliyetlerinde; ısınmadan kaynaklanan hava kirliliğinin önlenmesi için 13/1/2005 tarihli ve 25699 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik çerçevesinde faaliyetlerin sürdürülmesi

esastır.

(2) Katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşacak gürültü seviyeleri; 4/6/2010 tarihli ve 27601 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği ve söz konusu Yönetmelik çerçevesinde TDİOSB tarafından hazırlanacak olan Gürültü Kontrol Talimatına uygun olarak azaltılır.

(3) Üretime geçilmesi aşamasında birinci ve ikinci fıkrada yer alan Yönetmelikler uyarınca çevre izni alınır.

(4) Katılımcı ya da kiracı vasfıyla TDİOSB’de faaliyet gösteren firmalar, 10/9/2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği çerçevesinde yetki verdikleri Çevre Yönetim Birimi, çevre görevlisi veya çevre danışmanlık firmalarını en geç bir ay içerisinde TDİOSB’ye bildirir.

Tehlikeli ve tıbbi atık yönetimi

MADDE 60 –(1) 2/4/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliği ile 25/1/2017 tarihli ve 29959 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde katılımcıların sorumluluklarına uymalarını sağlamaya ve denetimine TDİOSB yetkilidir.

(2) Katılımcılar, tehlikeli atıklarını Atık Yönetimi Yönetmeliği uyarınca geçici depolar, lisanslı taşıyıcılarla taşıtır veya lisanslı tesislerde bertaraf ettirir. Tıbbi atıklarını ise Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde kaynağında ayrı olarak toplar, geçici depolar, lisanslı taşıyıcılarla taşıtır ve lisanslı tesislerde sterilize ve/veya bertaraf ettirir.

(3) Herhangi bir kaza anında derhal müdahale edilebilmesi için depo konteynerlerinin yer üstüne tesis edilmesi zorunludur. Kirlı suyun yeraltına sızması ve etrafındaki toprakları kirletmemesi için atık toplama deposu inşa edilir.

Zararlı kimyasal madde ve ürünlerinin yönetimi

MADDE 61 –(1) 11/12/2013 tarihli ve 28848 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Maddelerin ve Karışımların Sınıflandırılması, Etiketlenmesi ve Ambalajlanması Hakkında Yönetmelik çerçevesinde katılımcıların sorumluluklarına uymalarını sağlamaya ve denetimine TDİOSB yetkilidir.

(2) Zararlı kimyasal madde ve ürünler, birinci fıkrada geçen Yönetmelikte belirtilen koşullara uygun olarak depolanır.

(3) Zararlı kimyasal madde ve ürünlerin konulduğu depolar, depolanan maddelerin oluşturacağı zararlar göz önüne alınarak gerekli ısı, izolasyon, yıldırımdan korunma, havalandırma, alarm, yangın söndürme gibi sistemler ile donatılır ve amacına uygun malzemelerle inşa edilir.

(4) İtfaiye teşkilatı kurulmuş olan TDİOSB’lerde katılımcılar, itfaiye tarafından istenen yangın ve patlamalara karşı alınacak tedbirleri uygular.

TDİOSB yangın savunma sistemi

MADDE 62 – (1) TDİOSB’ler sektörel yapıya, coğrafi konuma ve benzeri şartlara uygun olarak güvenlik, yangın ve afetlerden korunma gibi acil müdahale gerektiren durumlarda yapılacak iş ve işlemleri belirten yönergeleri hazırlar ve uygular. Ayrıca 9/6/1958 tarihli ve 7126 sayılı Sivil Savunma Kanununun ek 9 uncu maddesi uyarınca ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak itfaiye teşkilatı kurabilir. Bu durumda yangın güvenlik ve yeterlilik uygulamaları kendi itfaiye gruplarıyla yürütülür.

(2) İtfaiye teşkilatı kurulmuş olan TDİOSB’lerde işletmeler, itfaiye grubu tarafından istenen yangın ve patlamalara karşı alınacak tedbirleri uygulamak ve 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ile ilgili hükümleri yerine getirmek zorundadır.

(3) Her işletme, kendi bünyesinde her türlü ilk müdahaleyi yapabilecek şekilde önlemlerini alarak TDİOSB’den Yangın ve Patlamalara Karşı Yeterlilik Belgesi almak zorundadır.

Yangın eğitimi ve tatbikatı

MADDE 63 – (1) İşletme çalışanlarına yangına ilk müdahale edilebilmesi amacıyla yangın eğitimi ve tatbikatı yapılır, bu eğitim ve tatbikatlar varsa TDİOSB itfaiye teşkilatınca yapılır ve sertifikalandırılır. Ayrıca işletmeler; patlayıcı, parlayıcı, yanıcı ve kimyasallarının bulunduğu depolarını gösterir planı ve işletme bünyesinde oluşturulan acil eylem planının bir nüshasını TDİOSB’ye teslim eder.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

İşleyiş

TDİOSB’lere hayvan sevki

MADDE 64 – (1) TDİOSB’ye getirilecek hayvanların sevk işlemlerinde, 17/12/2011 tarihli ve 28145 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yurt İçinde Canlı Hayvan ve Hayvansal Ürünlerin Nakilleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

(2) Hayvanlar, TDİOSB Kontrol ve Sevk Noktasında gerekli kontrolleri yapıp işlemleri tamamlanmadan TDİOSB’ye alınmaz.

(3) Bakanlıkça yapılacak denetim ve kontrollerde, TDİOSB’ye hayvan sevkleri, hayvan girişi ve çıkışında mevzuata uygun olmayan iş ve işlem yapıldığının tespiti halinde, 11/6/2010 tarihli ve 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanununda belirtilen cezai müeyyideler uygulanır.

Karantina uygulaması

MADDE 65 –(1) Hayvansal üretim yapacak olan işletmelerde karantina ünitesi faaliyete geçmeden işletmeye hayvan giriş çıkışı yapılamaz.

(2) Her hayvansal üretim işletmesi için kapasitesinin % 25’i oranında karantina ünitesi yapılması zorunludur.

(3) Karantina ünitesinin kapasitesi üzerinde yapılacak hayvan alımlarında barmaklar

karantina işletmesi olarak kullanılır.

(4) Karantinaya alınan hayvanlar, karantina süresince işletmeden çıkarılamaz, başka hayvanlarla temas ettirilemez.

(5) İşletmeye getirilen hayvanlar yirmi bir gün süre ile karantinaya alınır.

Diğer faaliyetler

MADDE 66 – (1) TDİOSB'nin çevresi, sağlık koruma bandı içeride kalmak üzere dışarısı ile doğrudan irtibatı engelleyecek uygun bir malzeme ile çevrilir.

(2) **(Mülga:RG-4/10/2022-31973)**

(3) İşletmelerde görevlendirilecek hayvan bakıcıları/üretim sorumlularının konu ile ilgili eğitim görmüş ve sertifika sahibi olmaları gerekir. İşletmede görev alacak aile bireyleri de konu ile ilgili eğitim görmüş ve sertifika sahibi olmak zorundadır.

(4) TDİOSB'lere hayvan giriş ve çıkışları ile bölge içi hayvan hareketlerinde Bakanlıkça her yıl yayımlanan Hayvan Hastalıkları ile Mücadele ve Hayvan Hareketleri Kontrol Genelgesi ve bu genelgeye bağlı olarak çıkartılan talimatlara uyulması zorunludur. Bunun takibi Bölge Müdürlüğü tarafından yapılır.

(5) Bölgeye girecek olan hayvanların, hayvan kayıt sistemine kayıtlı olması gerekir. Yurt İçinde Canlı Hayvan ve Hayvansal Ürünlerin Nakilleri Hakkında Yönetmelik gereği hayvan sevklerinde bulunması gereken belgeler, hayvanların beraberinde bulundurulur.

(6) TDİOSB'ye getirilecek hayvanlara, hayvan hastalıkları ile mücadele mevzuatı gereği yapılması gereken tüm aşı uygulamalarının süresi içinde yapılmış olması gerekir.

(7) TDİOSB tarafından bölgeye hayvan giriş ve çıkışları, bilgisayar kayıtları tutulmak suretiyle kayıt altına alınır. Bölgeye hayvan giriş ve çıkışları ile bölgedeki işletmeler arası hayvan hareketlerinin tamamının kayıt altına alınması zorunludur. Kayıtlar beş yıl süre ile saklanır.

(8) Bilgi İşlem Merkezi faaliyete geçmeden TDİOSB'ye hayvan girişi yapılamaz.

(9) Bölge müdürlüğü tarafından, Bakanlıkça hayvan hastalıkları ile mücadele çalışmaları kapsamında belirlenen aşılama ve diğer uygulamalar ile ilgili yıllık program hazırlanır. Hayvan hastalıkları ile mücadele kapsamında yapılacak aşı ve uygulamaların Bakanlıkça belirlenen zamanlarda yapılması zorunludur.

(10) TDİOSB'de hayvanlardan elde edilecek gübrelerin toplanması, depolanması ve bertarafı için 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 11 inci maddesi, Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik, 23/7/2016 tarihli 29779 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tarımsal Kaynaklı Nitrat Kirliliğine Karşı Suların Korunması Yönetmeliği ve 11/2/2017 tarihli ve 29976 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sularda Tarımsal Faaliyetlerden Kaynaklanan Nitrat Kirliliğinin Önlenmesine Yönelik İyi Tarım Uygulamaları Kodu Tebliği (Tebliğ No: 2016/46) hükümlerine uyulur ve gerekli izinler alınır.

(11) TDİOSB'deki her türlü faaliyet, Bakanlığın belirlediği kriterler esas alınarak elektronik ortamda kayıt altına alınır. Kayıtların tutulmasına ilişkin hususlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Hayvansal üretim faaliyeti yapılan TDİOSB'lerde kayıtların tutulacağı bilgisayar programında aşağıdakiler bulundurulur:

1) Her bir işletmeye ait işletme numarası, çalışma izni belgesinin tarihi ve numarası.

2) Bölgeye hayvan girişi ve çıkışı yapılan tarihler ile giren/çıkan hayvan sayıları.

3) Bölgeye giren hayvanlara ait veteriner sağlık raporunun tarihi, numarası, kim tarafından ve nerede düzenlendiği.

4) Veteriner sağlık raporunda kayıtlı hayvanların kulak küpe numaraları.

5) Hayvanların karantina bölümüne alınma ve karantinadan çıkış tarihleri.

6) Karantina süresince yapılan aşı, uygulama ve testler.

7) Karantinadan çıkan hayvanların gönderildiği işletmenin/işletmelerin numarası.

8) Yıl içinde uygulanan ve uygulanacak aşıların isimleri, menşei, uygulama tarihleri, kim tarafından yapıldığı.

9) Serolojik muayene (serosurvey) sonuçları, aşılama sonucunda oluşan komplikasyonlar ve hangi hayvanlarda olduğu, alınan önlemler.

10) Suni tohumlama bilgileri.

11) Her bir işletmede üretilen ürünler ve miktarları.

12) Her bir işletmede ortaya çıkan hayvansal gübre miktarları ile bunların kullanımı veya bertarafına ilişkin bilgiler.

b) Bitkisel üretim faaliyeti yapılan TDİOSB'lerde kayıtların tutulacağı bilgisayar programında aşağıdakiler bulundurulur:

1) Kullanılan fidenin/fidanın menşei.

2) Uygulanan ve uygulanacak bitki koruma ürünlerinin isimleri, menşei, uygulama tarihleri, kim tarafından uygulandığı.

3) Her bir işletme için çalışma izni ve ulusal veri tabanından alınan işletme tescil belgesi ile işletme numarası.

4) Her bir işletmede üretilen ürünler ve miktarları.

5) Her bir işletmede kullanılan gübre tip ve miktar, zaman ve uygulanmasına ilişkin bilgiler.

(12) Açıkta yetiştirilen bitkilerde ve seralarda yapılacak bitki koruma ürünleri uygulamalarının; 5996 sayılı Kanun ile konuyla ilgili mevzuat, 3/12/2014 tarihli ve 29194 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bitki Koruma Ürünlerinin Önerilmesi, Uygulanması ve Kayıt İşlemleri Hakkında Yönetmelik kapsamında yapılması zorunludur.

(13) Teknik işlerin yürütülmesi amacıyla TDİOSB'de, bitkisel üretim faaliyeti için her 100 dekar alanda hizmet verecek konu uzmanı bir ziraat mühendisi, hayvansal üretim faaliyetinde süt sığırcılığı için her 500 baş, besi sığırcılığı için 1000 baş'a hizmet verecek bir veteriner hekim, su ürünleri üretim faaliyetinde bulunan işletmelerde 50 ton/yıl kapasiteye kadar bir, 50-250 ton/yıl

kapasiteye kadar iki ve 250-1000 ton/yıl kapasiteye kadar üç su ürünleri mühendisi, balıkçılık teknolojisi mühendisi veya su ürünleri bölümünden mezun ziraat mühendisi istihdam edilir.

(14) Bölgede yer alacak işletmeler işletme içi kararlarında bağımsız olmakla birlikte, bitki ve hayvan sağlığı, bitki koruma ve veteriner hekimlik hizmetleri, mühendislik hizmetleri, güvenlik hizmetleri, idari hizmetler, arıtma tesisi yapımı ve işletme masrafları, gübre ve atık toplama ve işlenmesi gibi ortak hizmetler TDİOSB tarafından yerine getirilir.

(15) Tüm katılımcılar, ortak olarak yürütülmesi gereken iş ve işlemlere maddi katkıda bulunmak ve TDİOSB'ce alınan önlemleri yerine getirmek zorundadırlar.

(16) Bölgede kurulan hayvansal ve bitkisel üretim işletmelerinde yer alan yapılar amacı dışında kullanılamaz.

(17) TDİOSB içinde yer alan üretim ve sanayi işletme sahipleri, bağımsız hareket etmezler, müteşebbis heyetin, genel kurulun ve yönetim kurulunun almış olduğu kararlara uyarlar.

Bakanlık denetimi

MADDE 67- (1) Bakanlık, TDİOSB'nin tüm faaliyetlerini; teknik, idari ve mali yönden her yıl rutin olarak denetler, düzeltilmesi gerekli görülen hususların varlığı halinde gerekli talimatları verir. TDİOSB bu talimatları aynen yerine getirerek Bakanlığa bilgi verir. Gereği yapılmaması halinde Bakanlık en fazla yüz seksen gün ek süre verir. Bu süre içinde de belirtilen eksik ve kusurların giderilmemesi halinde ilgili mevzuat çerçevesinde cezai müeyyide uygulanır.

(2) TDİOSB'nin hertürlü mali işlemleri yönetince yıllık olarak müteakip yılın ocak ayında ve gerekli görülen hallerde yeminli mali müşavirlere incelenir. Bağımsız denetim yapan yeminli mali müşavir düzenlediği denetim raporunu müteşebbis heyet/genel kurul ile yönetime ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir.

(3) TDİOSB'lerin ikinci fıkrada belirtilen işlemler dışında kalan teknik ve idari işlemler, TDİOSB'lerin tüzel kişilik kazanmasını müteakip Genel Müdürlük tarafından her yıl denetlenir.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Organlar

Organlar

MADDE 68 – (1) TDİOSB aşağıdaki organlardan oluşur:

- Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul).
- Yönetim kurulu.
- Denetim kurulu.
- Bölge müdürlüğü.

(2) TDİOSB organlarındaki görev alanlar, vali hariç diğer TDİOSB'lerin organlarında görev alamazlar.

Müteşebbis heyet

MADDE 69 – (1) Müteşebbis heyet, TDİOSB'nin en üst karar organıdır. Bakanlık tarafından yer seçimi kesinleştirilen TDİOSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların karar organlarındaki görevli olanlardan veya mensupları arasından tespit edilecek on beş asil ve on beş yedek üyeden oluşur.

(2) TDİOSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşları müteşebbis heyette temsil edecek üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

(3) Müteşebbis heyette yer alan üyeler vali hariç dört yıl için seçilir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşların ön sıradaki yedek üyesi geçer. Bu şekilde katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar.

Müteşebbis heyet üyeliğine seçilme şartları

MADDE 70 – (1) Müteşebbis heyet üyesi olabilmek için;

a) Müteşebbis heyeti meydana getiren kamu kurum veya kuruluş mensubu veya organlarında görevli, odalar ve diğerlerinde ise sadece organlarında görevli olmak veya 71 inci maddenin birinci fıkrası ile 75 inci maddenin altıncı fıkrasındaki şartların oluşması halinde TDİOSB'de katılımcı olmak,

b) 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçaklığı, haksız mal edinme suçlarından hapis cezasına mahkum olmamak,

c) Terör örgütlerine veya Milli Güvenlik Kurulunca Devletin milli güvenliğine karşı faaliyette bulunduğu karar verilen yapı, oluşum veya gruplara üyeliği, mensubiyeti veya iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmamak,

şartları aranır.

(2) Seçilme şartları müteşebbis heyet tarafından araştırılır. Şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları

MADDE 71 – (Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) TDİOSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan üretim alanı ve sanayi alanı ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar, temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarından seçecekleri üyeler vasıtasıyla en geç altı ay içinde müteşebbis heyette temsil edilirler. Bu suretle seçilen üyelerin sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısını geçemez ve bu aşamada yönetim kurulu üyelerinin en az üçü TDİOSB katılımcıları arasından seçilir.

(2) Yönetim kurulu, birinci fıkrada bahsedilen sürece ilişkin doluluk oranının tespitini yapar ve en geç bir hafta içinde Bakanlığa bildirir.

(3) Müteşebbis heyete girecek katılımcılar; yapı kullanma izni almış katılımcıların veya temsil ve ilzama yetkili temsilcilerinin de katılımı ile müteşebbis heyetin belirleyeceği gün ve saatte müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında yapılacak toplantıda, seçimle belirlenir.

(4) Toplantıya katılacak katılımcıların listesi bölge müdürlüğünce hazırlanır.

(5) Seçim duyurusu, en az on beş gün öncesinden iadeli taahhütlü mektup, kargo veya imza karşılığı yapılır. İlk toplantıda seçim yapılabilmesi için katılımcı listesinde yer alanların salt çoğunluğunun bulunması gereklidir. Duyuruda, birinci toplantıda çoğunluk sağlanmadığı takdirde çoğunluk aranmaksızın yapılacak ikinci toplantının yeri ve saati de bildirilir. Toplantılar arasındaki süre yedi günden az on beş günden fazla olamaz. Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.

(6) Seçimde, yapı kullanma izni almış katılımcılar arasından 7 asıl ve 7 yedek üye seçilir. Seçimde, seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanır.

(7) Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları aşamasında; müteşebbis heyete girecek yapı kullanma izni almış katılımcı üyelerin belirlenmesinden sonra müteşebbis heyetteki diğer üyelerin sayısı, kuruluş protokolünde yer alan kurum ve kuruluşların katılma payları dikkate alınarak yeniden belirlenir. Bu aşamada müteşebbis heyet üyelerinin görev sürelerinin tamamlanıp tamamlanmadığı dikkate alınmaz. Müteşebbis heyetteki kurum ve kuruluşların, müteşebbis heyette yer alacak temsilcilerini bildirmesinden sonra oluşan yeni müteşebbis heyet tarafından yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri dört yıl görev yapmak üzere seçilir.

(8) Seçim sonuçları en geç yedi gün içinde Bakanlığa gönderilir.

Müteşebbis heyette görevlendirme

MADDE 72 –(1) Müteşebbis heyet ilk toplantısında, valinin başkan olması durumunda, il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı ve belediye temsilcileri dışında kalanlardan bir başkan vekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkan vekili seçer.

Müteşebbis heyet toplantıları

MADDE 73 –(1) Müteşebbis heyet en az üç ayda bir defa başkan veya yokluğunda başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyu iki oy sayılır.

(2) Müteşebbis heyet toplantılarının gündemi ve çağrı ile ilgili duyurular ve benzeri sekretarya görevlerini bölge müdürlüğü yürütür.

(3) Toplantı gündemini içeren çağrı, toplantı gününden beş gün önce iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.

Müteşebbis heyet üyeliğinin düşmesi

MADDE 74 –(1) Müteşebbis heyet asıl üyeliğinde yer alan ancak yönetim ve denetim kurulu asıl ve yedek üyeliklerinde görev almak istemeyenler ile geçerli bir mazereti olmaksızın üst üste müteşebbis heyetin üç toplantısına veya mazeretli olsa bile bir yıl içinde toplantıların yarısından bir fazlasına katılmayanlar, üyelikten çekilmiş sayılırlar.

(2) Üyelikten çekilmiş sayılan üye, aynı zamanda yönetim veya denetim kurulu üyesi ise yönetim veya denetim kurulu üyeliği de kendiliğinden düşmüş sayılır.

Genel kurul

MADDE 75 – (Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) TDİOSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan üretim ve sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, genel kurul oluşum süreci başlar.

(2) Yönetim kurulu, TDİOSB doluluk oranlarını takip eder, parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, en geç bir hafta içinde durumu Bakanlığa bildirir ve işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının birer suretini Bakanlığa gönderir.

(3) Bakanlık, belgelerin tamamlanmasını takip eden on beş gün içinde ilk genel kurulu toplaması talimatını TDİOSB'ye bildirir. Yönetim kurulu ilk genel kurulu, Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden altı ay içinde toplar.

(4) Müteşebbis heyetin görevini yürüttüğü sürece almış olduğu kararlar, imzaladıkları mali, idari ve iltizamı sözleşmeler görev süresi bittikten sonra da geçerliliğini aynen korur. Görev ve yetkileri sona eren müteşebbis heyet, TDİOSB'ye ait her türlü belge, bilgi ve kayıtları derhal yönetim kuruluna devreder.

(5) Yapı kullanma izni almış olan katılımcıların müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte yapacakları ilk ve müteakip seçimli genel kurullarda müteşebbis heyetin göreve devam edip etmeyeceği konusu gündemin ilk maddesi olarak görüşülür. Bölgede bulunan toplam yapı kullanma izni almış katılımcılardan toplantıya katılanların salt çoğunluğu, müteşebbis heyetin devam etmesini istedikleri takdirde müteşebbis heyet dört yıl süre ile göreve devam eder.

(6) Müteşebbis heyetin göreve devam etmesi durumunda; gündemdeki diğer maddeler görüşülmeyle müteşebbis heyete katılacak üyelerin seçimi ile dilek ve temenniler maddesi görüşülür. Genel kurulda müteşebbis heyete 9 asıl ve 9 yedek üye seçilir. Genel kurulu takip eden hafta içinde müteşebbis heyet toplanarak 71 inci maddenin yedinci fıkrasına göre gerekli üye değişikliği ile yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin seçimini yapar ve sonucu Bakanlığa gönderir. Yeni oluşan müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin dört yıllık görev süreleri başlar.

(7) Genel kurulda müteşebbis heyetin devamına karar verilmesi halinde dört yılda bir seçimli; müteşebbis heyete son verilmesi halinde ise yılda bir mali, dört yılda bir seçimli genel kurul

yapılır.

(8) Genel kurulun ilk toplantısında, TDİOSB ana sözleşmesi kabul edilir ve onay için Bakanlığa gönderilir.

(9) Genel kurul toplantıları yapı kullanma izni almış olan katılımcıların katılımı ile gerçekleştirilir. Genel kurul toplantısında kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır.

(10) Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu/denetim kurulu üyeliğine aday olabilir.

Genel kurul toplantıları

MADDE 76 – (1) Genel kurul, olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır.

(2) (**Değişik:RG-4/10/2022-31973**) Olağan genel kurul toplantısı, Kanunun geçici 5 inci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla yıl içerisinde yapılır.

(3) Olağanüstü genel kurul, TDİOSB işlerinin, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşme hükümlerinin gerektirdiği durumlarda çağrı ile toplanır.

(4) Genel kurul toplantısı, TDİOSB'nin bulunduğu yerde yapılır.

Genel kurul toplantısına çağrıya yetkili organlar

MADDE 77 – (Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) Olağan genel kurullarda genel kurul çağrısı ve çağrıya ilişkin işlemler yönetim kurulu tarafından yapılır.

(2) Gerekli hallerde çağrı, denetim kurulu ya da Bakanlık tarafından da yapılabilir.

(3) İlk genel kurul için genel kurul şartları olduğu halde çağrının yapılmaması durumlarında çağrı, Bakanlık tarafından da yapılabilir.

(4) Dört katılımcıdan az olmamak şartıyla, toplam katılımcı sayısının en az 1/4'ünün başvurusu halinde, on beş gün içinde yönetim kurulu tarafından olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin karar alınarak genel kurul toplantıya çağrılır. Bu başvuru, müştereken ve noter tebligatı ile yapılır.

(5) Olağanüstü genel kurul yapılmasına ilişkin başvurunun zamanında yerine getirilmemesi halinde, başvuru sahipleri Bakanlığa başvurarak genel kurulu bizzat toplantıya çağırma izni alabilir. Bakanlık, başvuruyu dikkate alarak gündemi, genel kurul toplantısına çağrılacak katılımcıların listesini ve toplantı için yapılacak giderleri karşılayacak tarafı tespit eder.

Genel kurul çağrısının şekli

MADDE 78 –(1) Olağan ve olağanüstü toplantılara çağrı, (**E k ibare :RG-4/10/2022-31973**) kayıtlı elektronik posta sistemi, kargo, iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı yapılır.

(2) Çağrı, toplantı gününden en az on beş gün önce yapılır. Toplantının yerini, gününü, saatini ve gündem maddelerini içeren çağrı ile birlikte; yönetim ve denetim kurulu faaliyet raporları, bilanço, gelir-gider veya kar/zarar hesabı, tahmini bütçe ve çalışma programı ile uygun görülen diğer bilgi ve belgeler gönderilir. Bu belgelerin bir sureti genel kurul toplantısında hazır bulundurulur. (**Değişik cümle:RG-4/10/2022-31973**) Olağanüstü toplantı çağrısında, yalnızca gündemle ilgili bilgi ve belgeler gönderilir.

(3) Çağrıda, (**Değişik ibare:RG-4/10/2022-31973**) yapı kullanma izni almış katılımcıların 1/4'ünün birinci toplantıya katılım sağlamadığı takdirde, yapılacak olan sonraki toplantının tarihi, saati ve yeri bildirilir. Toplantılar arasındaki süre yedi günden az, on beş günden fazla olamaz.

(4) Sürelerin hesabında duyuru ve toplantı günü hesaba katılmaz.

Genel kurul toplantısının yapılamaması

MADDE 79 – (1) Aşağıdaki hallerde genel kurul toplantısı yapılamaz:

a) 78 inci maddede bulunan hükümlerden herhangi birinin yerine getirilmemesi.

b) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinden en az birer kişinin hazır bulunmaması.

(2) Birinci fıkradaki nedenlerle yapılamayan toplantıdan sonra yeniden belirlenecek gün ve gündem ile yapılacak genel kurul toplantısı ilk toplantı olarak değerlendirilir ve ilk toplantıya ilişkin hükümler uygulanır.

(3) Ancak TDİOSB'nin bütün katılımcılarının hazır bulunması ve itirazın olmamış halde, genel kurul toplantılarına ilişkin diğer hükümler saklı kalmak şartıyla toplantıya çağrı hakkındaki hükümlere uyulmamış olsa da toplantı yapılabilir.

(4) Mahkeme kararı ve Bakanlığın çağrısı ile yapılan genel kurul toplantılarında birinci fıkranın (b) bendinde öngörülen şart aranmaz.

Bakanlık temsilcisi

MADDE 80 –(1) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen en az bir Bakanlık temsilcisinin bulunması zorunludur.

(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmeye uygun olarak yapıp yapılmadığını denetler; toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile katılımcılar cetveli ve genel kurul tutanağının birer örneğini Bakanlığa verir.

(3) TDİOSB'lerin memuriyet mahalli dışında yapılan genel kurul toplantılarında görevlendirilen Bakanlık temsilcilerinin harcırahları 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanununun genel hükümleri doğrultusunda ödenir.

(4) Genel kurul toplantıları için Bakanlıkça temsilci görevlendirildikten sonra toplantının herhangi bir nedenle ertelenmesi veya yapılmaması halinde TDİOSB tarafından yapılan ödemeler iade edilmez.

(5) Bakanlık temsilcisi ile ilgili bu Yönetmelikte düzenlenmemiş hususlarda 28/11/2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri mali hükümleri dışında kıyasen uygulanır.

Bakanlığa müracaat ve gönderilecek belgeler

MADDE 81 –(1) Genel kurul tarihi, yeri, gündemi ve yönetim kurulu kararı; olağan

toplantılarda toplantıdan en az otuz gün önce, olağanüstü toplantılarda ise toplantıdan en az on beş gün önce Bakanlığa gönderilir. Sürenin hesabında başvuru evrakının Bakanlık kayıtlarına giriş tarihi esas alınır. Bu yazıyla toplantıya temsilci gönderilmesi talep edilir.

Genel kurul gündemi

MADDE 82 – (1) Olağan genel kurul gündeminde aşağıdaki hususlar yer alır:

- a) Yönetim ve denetim kurulları faaliyet raporlarının okunması.
- b) Yeminli mali müşavir tarafından hazırlanan denetim raporlarının okunması.
- c) Bilançonun ve gelir-gider tablosunun okunması.
- ç) Yönetim ve denetim kurulları faaliyet raporlarının, bağımsız denetim raporlarının, bilançonun ve gelir-gider tablosunun görüşülmesi.
- d) Bilançonun kabulü veya reddi.
- e) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ibrası.
- f) Süresi biten yönetim ve denetim kurulu üyelerinin yerine yenilerinin seçilmesi.
- g) Gelecek yılın bütçe ve çalışma programının görüşülmesi ve karara bağlanması.
- ğ) Konunun gündeme açıkça yazılması kaydıyla gerekli görülen diğer hususların görüşülmesi.

(2) **(Değişik:RG-4/10/2022-31973)** Dört katılımcıdan az olmamak üzere TDİOSB'deki yapı kullanma izni almış toplam katılımcı sayısının en az 1/4'ü tarafından genel kurul toplantı tarihinden en az on gün önce müştereken ve noter tebligatı ile bildirilecek seçimlerin yenilenmesi ile diğer hususlar olağan genel kurulun gündemine alınır.

(3) Olağan genel kurulda, gündemde olmayan hususlar görüşülmez. Ancak **(Değişik ibare:RG-4/10/2022-31973)** dört katılımcıdan az olmamak üzere TDİOSB'nin yapı kullanma izin belgesi alan katılımcı sayısının en az 1/4'ünün divan başkanlığının seçilmesini takiben gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmeden önce yazılı teklifte bulunmaları halinde;

- a) Hesap tetkik komisyonunun seçilmesi,
- b) Bilanço incelemesinin ve ibrasının geriye bırakılması,
- c) Genel kurulun yeni bir toplantıya çağırılması,
- ç) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptali,
- d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerinin azli ve yerlerine yenilerinin seçilmesi ile ilgili hususlar,

genel kurula katılanların salt çoğunluğunun kabulü ile gündeme alınır. Azledilen yönetim ve denetim kurulu üyeleri aynı genel kurulda tekrar seçilemez.

(4) Ayrıca olağan genel kurulda, katılımcıların tamamının hazır bulunması ve hiçbirinin itiraz etmemesi halinde, gündeme konu ilave edilebilir.

(5) Olağanüstü genel kurul gündemi, çağrının amacına göre tayin ve tespit olunur. Olağanüstü genel kurul toplantılarında çağrının amacı dışında herhangi bir konuda gündeme madde ilave edilemez.

Katılımcılar cetveli

MADDE 83 –(1) Yönetim Kurulu, her genel kurul toplantısından önce tüm katılımcıların isim ve ikametgahları ile imzalanacak yerleri gösterir bir katılımcılar cetveli hazırlar ve imzalar.

(2) Bu cetvel toplantıya katılanlar, divan başkanı ve üyeleri ile Bakanlık temsilcisi tarafından isim yazılarak imzalanır.

Toplantı ve karar yeter sayısı

MADDE 84 – (Değişik:RG-4/10/2022-31973)

(1) Genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için yapı kullanma izni almış katılımcıların en az 1/4'ünün toplantıda hazır bulunması şarttır.

(2) Genel kurulda kararlar, toplantıya katılan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu ile alınır.

Genel kurul toplantısının açılması ve başkanlık divanı

MADDE 85 –(1) Genel kurul toplantısı, Bakanlık temsilcisi bulundurulması hususunda usulüne uygun başvurunun ve bu Yönetmeliğe uygun işlem yapıldığının tespiti ile toplantı yeter sayısının sağlanması üzerine çağrıyı yapan organca yetkili kılınan kişiler tarafından açılır. Daha sonra bir divan başkanı ve yeterli sayıda üye seçilir.

(2) Divan başkanı ve üyelerinin katılımcı veya temsilciler arasından seçilmesi şarttır.

Genel kurulda oy hakkı ve temsil

MADDE 86 –(1) Genel kurul yapma hakkını elde etmiş TDİOSB'lerde her katılımcı, genel kurulda temsil edilir. Katılımcılardan gerçek kişi olanların kendisi, tüzel kişi temsilcisi olan gerçek kişiler ise temsil ettikleri tüzel kişinin yetkili organlarca verilecek son üç ay içinde düzenlenmiş yetkilendirme yazısını ibraz etmeleri halinde genel kurula iştirak eder. Tüzel kişilik temsilcisinin TDİOSB organlarına seçilebilmesi için tüzel kişiliğin temsile ilzamina yetkili olması gerekir.

(2) Katılımcılar genel kurul aşamasında vekaletname ile temsil edilemezler.

(3) Mütessesbis heyet, yönetim ve denetim kurulları başkanı ve üyeleri ile bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeline vekalet verilemez.

(4) Yönetim kurulu başkanı ve üyeleriyle TDİOSB'nin işlerinin yürütülmesine herhangi bir şekilde katılmış olanlar, yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oylamaya katılamaz. Denetim kurulu üyeleri de kendi ibralarında oy kullanamaz.

(5) Hiçbir katılımcı, kendisi, eşi veya altsoyu ve üstsoyu ile TDİOSB arasındakı katılımcı ilişkileri dışındaki şahsi bir işe veya uyumsuzluğa ait görüşmelerde oy kullanamaz.

Oy kullanma şekli

MADDE 87 –(1) Genel kurulda oylamalar, el kaldırmak suretiyle yapılır. Ancak, genel

kurula katılanların salt çoğunluğunun karar vermesi halinde, herhangi bir konuda gizli oylamaya başvurulur.

(2) TDİOSB organlarının belirlenmesine ilişkin olarak yapılacak seçimlerde, seçilecek sayıdan fazla aday olması halinde hücre ve sandık kullanılarak gizli oy ve açık tasnif usulü uygulanır. Bu seçimlerin usul ve esasları, seçimin yapılacağı genel kurulda bulunan katılımcıların salt çoğunluğunun alacağı karar doğrultusunda belirlenir.

Organların ibra edilmemesi

MADDE 88 –(1) Bilanço ve gelir tablosunun kabul edilmemesi ile yönetim veya denetim kurulu üyelerinin ibra edilmemesi halinde, üyelerin görev süreleri sona ermiş sayılır ve gündeme seçim maddesi ilave edilmiş sayılarak bu kurulların yeniden seçimi yapılır. İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri, bu organlara aynı genel kurulda tekrar seçilemez.

(2) Ayrıca ibra edilmemeye mesnet teşkil eden hususların incelenmesi amacıyla hesap tetkik komisyonu oluşturulur veya yeni seçilecek denetim kurulu, hesap tetkik komisyonu olarak görevlendirilir. Hesap tetkik komisyonu, raporunu en geç 3 ay içinde yapılacak olağanüstü genel kurulda üyelerin bilgi ve onayına sunar.

(3) Söz konusu raporun bir nüshası ibra edilmeyen yönetim veya denetim kurullarına verilerek savunma hakkı sağlanır.

(4) İbra edilmeyen yönetim veya denetim kurulu üyeleri aleyhine hukuki sorumluluk davası açılabilmesi için bu konuda genel kurulda karar alınmış olması gerekir. Hesap tetkik komisyonunun raporunda konusu suç teşkil eden bir tespitin yapılması halinde denetim kurulu, ilgililer hakkında suç duyurusunda bulunur.

Genel kurul tutanağı

MADDE 89 –(1) Genel kurul toplantılarının geçerli olması için, temsilciler tarafından yapılan seçimler ve alınan kararları içeren bir tutanak düzenlenir. Genel kurulda alınan kararlara muhalif olanlar muhalefetlerini gerekçesi ile birlikte bu tutanağa geçirir. Bu tutanakta, toplantıya katılanların sayısı ile kullanılan oy sayısı ayrıca gösterilir.

(2) Genel kurul tutanağı, divan başkanı, üyeleri ve Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Genel kurul kararlarının ilanı

MADDE 90 –(1) Toplantıya çağrının usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile katılımcılar cetveli ve genel kurul tutanağı, toplantı tarihinden itibaren 15 gün süreyle Bölge Müdürlüğünde ilan edilir. İlan süresinin bitiminde düzenlenecek askı ilan tutanağının bir nüshası Bakanlığa gönderilir.

Genel kurul kararlarının iptali

MADDE 91 –(1) Aşağıda yazılı kişiler, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmede belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantı tarihinden itibaren üç ay içinde TDİOSB'nin bulunduğu yerdeki ilgili mahkemeye başvurabilir:

a) Toplantıda hazır bulunup da kararlara muhalif kalarak durumu tutanağa geçiren, oyunu kullanmasına haksız olarak izin verilmeyen, toplantıya çağrının usulü dairesinde yapılmadığını veya gündemin gereği gibi ilan veya tebliğ edilmediğini, genel kurul toplantısına katılmaya yetkili olmayan kimselerin karara katılmış bulduklarını iddia eden katılımcılar.

b) Yönetim kurulu.

c) Kararların yerine getirilmesi yönetim veya denetim kurulu üyelerinin şahsi sorumluluklarını gerektirdiği takdirde, bunların her biri.

(2) Genel kurul kararına karşı iptal davası açıldığı hususu ve duruşmanın yapılacağı gün, yönetim kurulu tarafından usulen ilan olunur.

(3) Genel kurul kararının iptali, bütün katılımcılar için hüküm ifade eder. İptal kararının kesinleşmesi halinde bu husustaki ilam, Bölge Müdürlüğünde beş gün süreyle ilan edilir ve askı süresinin sonunda Bakanlığa gönderilir.

Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri

MADDE 92 – (1) Müteşebbis heyetin ve genel kurulun görev ve yetkileri şunlardır:

a) Yer seçiminin ardından valiliğe yazılan yazıda belirtilen hususları yerine getirmek.

b) Kuruluş protokolünde Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapmak, genel kurula geçildiğinde kuruluş protokolünün TDİOSB ana sözleşmesi olarak değiştirilmesine karar vermek.

c) Kamulaştırma işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla Bakanlıktan kamu yararı kararı talebinde bulunmak.

ç) Arsa tahsis ve satışı ile ilgili prensipleri belirlemek.

d) Şartlar oluştuğunda genel kurul toplantısını yapmak.

e) Kredi kullanan TDİOSB'lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına sunmak.

f) Kanun, yönetmelik, ana sözleşme ve iyi niyet esasları ile genel kurul kararlarına aykırı olduğu ileri sürülen yönetim kurulu kararlarının iptal edilip edilmeyeceği konusunda karar vermek, ihtiyaç halinde, Kanun ve Yönetmeliğe aykırı olmamak şartı ile iç talimatnameler çıkarmak.

g) TDİOSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek ve ideal şekilde işleyişini sağlamak için gerekli kararları ve tedbirleri almak, TDİOSB'ye ait para ve diğer kaynakların kuruluş amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak ve denetlemek.

ğ) TDİOSB'nin yönetim ve denetim kurulu üyelerini seçmek ve ibra etmek, gerektiğinde bunları azletmek, bilançoyu kabul etmek veya reddetmek.

h) Bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını onaylamak ve personelin niteliği ile ilgili prensipleri belirlemek, bölge müdürünün atanması veya azli ile ilgili karar almak, bölge müdürlüğü personelinin atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek.

ı) Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı veya aylık ücretler ile bölge

müdürü ve TDİOSB personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari veazami sınırlarını tespit etmek.

i) TDİOSB'nin genişlemesine veya bir diğer TDİOSB ile birleşmesine karar vermek ve birleşme şartlarını belirlemek.

j) İmar ve parselasyon planları ve değişiklikleri ile ruhsat ve izinlerin verilmesine ilişkin prensipleri belirlemek.

k) TDİOSB'nin, Teknoloji Geliştirme Bölgesi yönetici şirketlerine, ar-ge ve inovasyon merkez veya enstitüsü olarak faaliyette bulunmak amacıyla kurulan şirketlere, lojistik ve benzeri ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hizmetlerinden yararlanabileceği diğer şirketlere iştirak etmesine karar vermek ve bu konuda prensipleri belirlemek.

l) Katılımcılar ile TDİOSB yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü arasında doğabilecek uyumsuzluklar hakkında gerektiğinde Bakanlığın görüşünü de alarak karar vermek.

m) Rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek, TDİOSB'nin yatırım programlarını, yeni yatırımlarını ve bütçesini onaylamak.

n) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarını arsaların boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre belirlemek.

o) TDİOSB'ye ait gayrimenkullerin ve menkullerin satış, kiralanma, trampa ve benzeri işlemleri ile ilgili prensipleri ve altyapı katılım payları, elektrik, su, doğal gaz ve benzeri satış bedelleri ile ilgili prensipleri belirlemek.

ö) TDİOSB için yapılacak alım satım, alt yapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dahil tüm ihaleler konusunda alacağı kararlarla işlemlerin yürütülmesi ve ihalenin sonuçlandırılması için usul ve esasları tespit etmek.

p) TDİOSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışı yapma; bu çerçevede üretim tesislerini, ortak sağlık ve güvenlik birimlerini kurma ve işletme konularında gerekli kararları almak.

r) TDİOSB'nin hertürlü hesap ve işlemlerinin yeminli mali müşavirlere inceletirilmesine ilişkin prensipleri belirlemek.

s) Katılımcı ve kiracılardan tahsil edilecek yönetim aidatları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri, varsa altyapı katılım payları ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasları belirlemek.

ş) Yörelindeki TDİOSB'ler içinde yer alan en az bir sektörün kümelenmesini sağlamak amacıyla kümelenme projelerini hazırlamak ve yürütmek, küme analizi yaptırmak, küme geliştirme aşamasında eğitim, ortak satın alma, firma eşleştirme, ortak merkezlerin kurulmasına yönelik proje ve benzer faaliyetleri ilgili kamu ve özel kuruluşlarla işbirliği yaparak sürdürmek ve bu projelerin finansmanına katkı sağlamak.

t) Katılımcıların nitelikli eleman ihtiyacını karşılamak üzere, ilgili kurumlar ile işbirliği sağlanarak eğitim merkezi ve/veya eğitim kurumu oluşturmak, işletmek ve bu konu için ayrılacak finansmanın miktarını belirlemek.

u) 14/3/2014 tarihli ve 28941 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik esaslarına göre TDİOSB'nin elektrik faaliyetleri ile ilgili kararları almak.

ü) 23/7/1995 tarihli ve 4122 sayılı Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu uyarınca öncelikle TDİOSB imar planı içinde yer alan sağlık korumabandının çevre düzenlenmesini, bakımını, korunmasını ve çevre düzeni sürekliliğini sağlamak.

v) Yatırımlarla ilgili kredi alma ve ihtiyaç duyulması halinde bankalar ve finans kurumlarından teminat mektubu alınması konularında yönetim kuruluna yetki vermek.

y) TDİOSB'ler arasında her türlü teknik ve idari konularda iş birliği yapmak, TDİOSB'nin personel açığı bulunan alanlara ilişkin olarak yapılacak iş ve işlemleri ile ilgili olarak sorumluluk TDİOSB'de kalmak kaydıyla diğer TDİOSB'lerden, Yatırım Destek Ofisleri ve benzeri kurum ve kuruluşlardan hizmet almak için düzenlenecek protokolün prensiplerini belirlemek.

z) Bakanlığa karşı taahhüt ve sorumlulukları yerine getirmek ve bu hususta gerekli tedbirleri almak, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelerle verilen diğer görevleri yapmak.

aa) Cadde ve sokak isimlerini belirlemek.

Müteşebbis heyet ve genel kurulun devredemeyeceği görev ve yetkiler

MADDE 93 –(1) Müteşebbis heyet ve genel kurul aşağıda yazılı görev ve yetkilerini hiçbir şekilde devredemez:

a) TDİOSB kuruluş protokolünün veya ana sözleşmesinin değiştirilmesi.

b) Genel kurulun yapılması, organlarının oluşturulması ve ibrası.

c) Bilançonun kabulü veya reddi.

ç) TDİOSB'nin yatırım programı ve bütçesinin onaylanması.

d) Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının veya aylık ücretin tespit edilmesi.

e) TDİOSB'nin genişlemesi veya bir diğer TDİOSB ile birleşmesi ve birleşme şartlarının belirlenmesi.

f) Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, alt yapı katılım payları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi.

g) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi.

ğ) (Mülga:RG-4/10/2022-31973)

(2) Genel kurul veya müteşebbis heyet, devredebileceği diğer görev ve yetkiler için münhasıran karar verir.

Müteşebbis heyet üyelerinin sorumluluğu

MADDE 94 – (1) Müteşebbis heyet üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamalarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.

(2) Müteşebbis heyet üyeleri, görevleri sona erse dahi faaliyetleri sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.

(3) Müteşebbis heyet üyeleri, TDİOSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile mal, bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

Yönetim kurulu

MADDE 95 –(1) Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asil beş yedek üyeden oluşur. Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin sona erdiği TDİOSB'lerde, yönetim kurulunun fazla on bir asil ve on bir yedek üyeden oluşur.

(2) Yönetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir. Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir.

Yönetim kuruluna seçilme şartları

MADDE 96 – (1) Yönetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

a) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak.

b) Müteşebbis heyet üyesi olmak veya 71 inci madde ile 75 inci maddedeki şartların oluşması halinde TDİOSB'de katılımcı olmak.

c) Başka bir TDİOSB'nin organlarında görevli olmamak.

ç) 70 inci maddenin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentlerinde aranan koşulları taşımak.

d) TDİOSB'de denetim kurulu üyesi ya da denetim kurulu üyelerinin ikinci derece dahil kan hısımlığından veya kayın hısımlığından üstsoyu veya altsoyu olmamak.

(2) Beşinci üye olarak bölge müdürünün görevlendirilmesi halinde, birinci fıkranın (b) bendinde, valinin yönetim kurulunda görev alması halinde aynı fıkranın (c) bendinde yer alan koşul aranmaz.

(3) Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce yapacakları yazılı başvuru ile yönetim kurulu üyeliğine aday olabilir. Tüzel kişi katılımcılar yönetim kuruluna seçilemezler. Ancak tüzel kişi katılımcının temsilcisi olan gerçek şahıs yönetim kuruluna seçilebilir. Yönetim kuruluna seçilecek tüzel kişi temsilcisinin, tüzel kişiyi ve/veya şubeyi temsile ve bağlayıcı işlem yapma yetkisine sahip olması gerekir.

(4) Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(5) Haklarında 70 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yönetim kurulunca yapılacak ilk genel kurulun gündemine alınır. Bu hususun genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.

Yönetim kurulu üyeliğinin boşalması

MADDE 97 –(1) Herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde; müteşebbis heyet aşamasında olan TDİOSB'lerde, yerine mensup olduğu kurumun ilk sıradaki yedek üyesi, genel kurulunu yapmış TDİOSB'lerde ise sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

(2) Yönetim kurulunun toplantı yeter sayısını kaybetmesi halinde; boşalan üyeliklere, gecikmeksizin sırasıyla yeteri kadar yedek üye çağrılır.

(3) Yönetim kurulunun yedek üyeler ile de teşekkül edememesi halinde;

a) Yönetim kurulu toplantı yeter sayısını kaybetmemişse üyeliğe seçilme şartlarına sahip bir kişiyi geçici olarak seçip ilk toplanacak genel kurulun onayına sunar. Bu şekilde seçilen üye, genel kurul toplantısına kadar görevini yapar.

b) Yönetim kurulu toplantı yeter sayısını kaybetmişse denetim kurulu, genel kurulu derhal toplantıya çağırır.

Yönetim kurulu toplantıları

MADDE 98 – (1) Yönetim kurulu, salt çoğunluk ile toplanır ve karar alır. **(Ek cümle:RG-4/10/2022-31973)** Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir. Toplantılar en az ayda iki defa yapılır.

(2) Yönetim kurulu üyeleri, ilk toplantıda kendi aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçerek görev bölümü yapar.

(3) Toplantı çağırısı, başkan ve bulunmadığı zamanlarda başkan vekili tarafından yapılır.

(4) Yönetim Kurulu üyeleri şahsi menfaatleri ile alt ve üst soyu ile üçüncü derece dâhil kan ve kayın hısımları ile temsilcileri oldukları katılımcıların menfaatlerini ilgilendiren hususların görüşülmesi sırasında toplantıya katılamaz.

(5) Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılır.

(6) Yönetim kurulu toplantıları, TDİOSB'de yapılır. Alınan kararlar tarih ve numara sırasıyla yönetim kurulu karar defterine işlenir. Karar toplantıya katılanlar tarafından isim yazılarak imzalanır.

(7) Verilen karara karşı olan üyeler, karşı olma sebeplerini kararın altına yazarak imzalar.

(8) Yönetim kurulunun sekretarya görevini bölge müdürlüğü yürütür.

(9) **(Ek:RG-4/10/2022-31973)** Yönetim kurulunca karar alınması halinde olağan ve

Yönetim kurulu üyelerinin sorumluluğu

MADDE 100 –(1) Yönetim kurulu, üyeleri ve temsile yetkili şahıslar; müteşebbis heyet veya genel kurulun devretmediği yetkilerini kullanamaz.

(2) Yönetim kurulu, gerekli defter ve belgeler ile genel kurul evraklarının ve katılımcılar listesinin muntazam hazırlanıp, saklanması ve tek düzen muhasebe sistemi ile tutulan defter ve belgeler ile yıllık bilançonun kanun hükümlerine uygun olarak hazırlanıp incelenmek üzere denetim kuruluna verilmesinden sorumludur.

(3) Yönetim kurulu üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamasından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.

(4) Kusurlu olmadığını ispat eden üyeler ile karara muhalif kalıp durumu hemen denetim kuruluna yazılı olarak bildiren veya mazereti nedeniyle toplantıda hazır bulunmayan üyeler sorumlu tutulamaz.

(5) Yönetim kurulu üyeleri, görevleri sona erse dahi, yönetim kurulu faaliyeti sırasında öğrendikleri ticaret veya işletme sırlarını saklamakla yükümlüdür.

(6) Yönetim kurulu üyeleri, TDİOSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile mal, bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

Denetim kurulu

MADDE 101 –(1) Denetim Kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun kendi üyeleri arasından seçeceği iki asil iki yedek üyeden oluşur. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur.

(2) Denetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir. Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir.

Denetim kurulu üyeliğine seçilme şartları

MADDE 102 – (1) Denetim kurulu üyelerinde aşağıdaki şartlar aranır:

- Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak.
- Müteşebbis heyet üyesi veya katılımcı olmak.
- 70 inci maddenin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentlerinde aranan koşulları taşımak.
- Yönetim kurulu üyesi veya bölge müdürlüğü personeli olmamak.
- Yönetim Kurulu üyeleri veya bölge müdürü ile üstsoy veya altsoy, üçüncü derece dahil kan veya kayın hısımlı olmamak.

(2) Yönetim kurulu üyeleriyle aralarında iş ortaklığı bulunmamak.

(3) Bu şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri kendiliğinden sona erer.

(4) Genel kurul toplantısında bulunmayanlar, seçimden önce divan başkanlığına yapacakları yazılı başvuru ile denetim kurulu üyeliğine aday olabilir. Tüzel kişi katılımcılar denetim kuruluna seçilemezler. Ancak tüzel kişi katılımcının temsilcisi olan gerçek şahıs denetim kuruluna seçilebilir. Denetim kuruluna seçilecek tüzel kişi temsilcisinin, tüzel kişiyi ve/veya şubeyi temsile ve bağlayıcı işlem yapma yetkisine sahip olması gerekir.

(5) Haklarında 70 inci maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen suçlarla ilgili olarak kamu davası açılmış olanların görevleri, ilk genel kurul toplantısına kadar devam eder. Bu durumdaki üyelerin azli veya göreve devamı hakkında karar alınması hususu, yönetim kurulunca yapılacak ilk genel kurul gündemine alınır. Bu hususun genel kurul gündemine alınmaması halinde yönetim kurulu sorumlu olur.

Denetim kurulu üyeliğinin boşalması

MADDE 103 –(1) Herhangi bir sebeple denetim kurulu üyeliğinin boşalması halinde, yerlerine sıradaki yedek üye geçerek kalan süreyi tamamlar.

(2) Yedek üyelerin çağrılmasına rağmen tek denetim kurulu üyesi kalması halinde, mevcut üye, ilk genel kurula kadar görev yapmak üzere katılımcılar cetvelinde yer alan bir kişiyi seçerek göreve çağırır.

(3) Yedek üyelerin çağrılmasına rağmen denetim kurulu üyesi kalmaması halinde, yönetim kurulu, üyeliğe seçilme şartlarına sahip bir kişiyi geçici olarak seçip ilk toplanacak genel kurulun onayına sunar. Bu şekilde seçilen üye, genel kurul toplantısına kadar görevini yapar.

Denetim kurulunun görev ve yetkileri

MADDE 104 – (1) Denetim kurulunun görev ve yetkileri şunlardır:

a) TDİOSB işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az üç ayda bir defa TDİOSB'nin hesapışlem ve defterlerini incelemek, birlikte veya münferiden düzenleyecekleri raporu, müteşebbis heyete ve yönetim kuruluna bildirmek.

b) En az üç ayda bir defa TDİOSB'nin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek ve sonuçlarını yazılı tutanağa bağlamak.

c) Bütçe, bilanço ve gelir-gider cetvelini denetlemek.

d) Yıllık bilanço ve sonuç hesaplarını inceleyerek bu husustaki görüşlerini birlikte veya tek başına bir raporla müteşebbis heyete veya genel kurula bildirmek.

e) Gerekli hallerde genel kurulu olağanüstü toplantıya çağırarak.

f) TDİOSB katılımcılarının TDİOSB yönetim kurulu üyeleri ve TDİOSB personeli hakkındaki şikayetlerini incelemek ve şikayet konusuna göre inceleme sonucunu müteşebbis heyete veya genel kurula ve yönetim kuruluna iletmek.

g) Boşalan denetim kurulu üyeliğine gecikmeksizin yedek üyeleri çağırarak.

ğ) Yönetim kurulu üyelerinin gerekli şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak.

h) En az üç ayda bir ara rapor ve yılda bir defa genel denetleme raporu düzenleyerek müteşebbis heyete veya genel kurula ve yönetim kuruluna sunmak.

(2) Denetim kurulu üyeleri görevleri çerçevesinde işlerin yürütülmesinde gördükleri

noksanlıkları, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelere aykırı uygulamaları ve bundan sorumlu olanları, rapor dönemini beklemeden müteşebbis heyete veya genel kurula, sorumlular müteşebbis heyet içinde ise Bakanlığa haber vermekle yükümlüdür.

(3) Denetim kurulu üyeleri kendilerine kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile verilen görev ve yetkileri gerektiğinde tek başlarına da kullanabilir.

(4) Denetim kurulu üyeleri yönetim kurulu toplantılarına katılabilir ancak oy kullanamaz.

Denetim kurulu üyelerinin sorumluluğu

MADDE 105 –(1) Denetim kurulu üyeleri, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler ile kendilerine verilen görevleri hiç veya gereği gibi yapmamlarından ve kendi kusurlarından doğan zararlardan sorumludur.

(2) Denetim kurulu üyeleri, görevleri sona erse dahi, görevleri sırasında öğrendikleri ve açıklanması halinde TDİOSB veya katılımcılar için zarar oluşabilecekhususları Kanun ya da yönetmelik hükümleri uyarınca bildirmek zorunda oldukları kurum, kuruluş veya organlar dışında kalanlara açıklayamaz.

(3) Denetim kurulu üyeleri, TDİOSB'nin para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile mal, bilanço, tutanak, rapor, defter, kayıt ve belgeleri üzerinden işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılır.

Organ değişikliği bildirimi

MADDE 106 –(1) Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurullarında olan değişiklikler, en geç on beş gün içinde Bakanlığa bildirilir.

Bölge müdürlüğü

MADDE 107 –(1) Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur.

(2) (**Ek:RG-4/10/2022-31973**)Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeli, 22/5/2003 tarihli ve 4857 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre istihdam edilir.

(3) (**Ek:RG-4/10/2022-31973**) Personel, 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu hükümlerine tabidir.

Bölge müdürü

MADDE 108 – (1) Bölge müdürü;

a) Yönetim kurulu tarafından atanır ve yönetim kuruluna bağlı olarak çalışır.

b) Kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler çerçevesinde, müteşebbis heyet, genel kurul ve yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda, TDİOSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.

c) TDİOSB'nin idari ve teknik personelinin en üst amiridir.

(2) Bölge müdürünün 70 inci maddenin birinci fıkrasının (b) ve (c) bentlerindeki şartları taşınması ve lisans mezunu olması gerekir.

Temsil ve ilzam

MADDE 109 – (1) TDİOSB'nin temsil ve ilzam yetkisi yönetim kuruluna aittir.

(2) TDİOSB'ler Yönetim Kurulu Başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir.

(3) TDİOSB'yi ilzam edici her türlü işlem ve yazılar çift imzalı olarak düzenlenir ve yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş ise TDİOSB bölge müdürü tarafından imzalanır.

(4) TDİOSB'yi temsil ve ilzam yetkisi verilecek üyeler, yönetim kurulunun yapacağı ilk toplantıda belirlenir.

(5) (**Değişik:RG-4/10/2022-31973**) Yönetim kurulu tarafından belirlenen temsil ve ilzama yetkili üyelerin işlem yapma yetkisi, Yetki Belgelerinin Bakanlık tarafından onaylanmasıyla yürürlüğe girer.

(6) (**Değişik:RG-4/10/2022-31973**)Yetki Belgelerinin süresi dört yıldır. Bu süre içinde temsil ve ilzama yetkili üyelerde değişiklik olması halinde en geç 15 gün içinde Bakanlığa bildirilerek yenilenir. Değişiklik sebebiyle yenilenen yetki belgesi, onaylandığı tarihten itibaren ve kalan görev süresi için geçerlidir.

Huzur hakları

MADDE 110 – (1) Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir. Ödenecek bu huzur hakkının aylık toplam tutarı, her yıl (**Değişik ibare:RG-4/10/2022-31973**)Cumhurbaşkanlığı belirlenen kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti aşamaz. Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır.

(2) Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği TDİOSB'lerde yönetim ve denetim kurulu üyelerine, genel kurul tarafından tespit edilecek tutarda huzur hakkı ödenebilir.

(3) Huzur hakkı ödemeleri TDİOSB'nin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır.

(4) Aynı TDİOSBorganlarında birden fazla görevi bulunanlara, bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir.

(5) (**Ek:RG-4/10/2022-31973**)TDİOSB organlarında görev alan 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi kapsamına giren kamu görevlilerinden, görev aldıkları kurum ve kuruluşlarını temsilen; başkaca yönetim kurulu, denetim kurulu, tasfiye kurulu, danışma kurulu üyelikleri, komisyon, heyet ve komite ile ve benzeri organlarında görev alıp almadıklarına ve bu görevler nedeniyle kendisine herhangi bir ödeme yapılmadığına dair yazılı beyan alınması şartıyla huzur hakkı ödemesi yapılabilir.

Diğer hususlar

MADDE 111 – (1) Bu Yönetmelik ve Yönetmeliğe bağlı çıkarılacak çalışma usul ve esaslarında hüküm bulunmayan hallerde Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

MADDE 112 – (1) 10/11/2009 tarihli ve 27402 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Geçiş süreci

GEÇİCİ MADDE 4 (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce devam eden TDİOSB’lere ait iş ve işlemler, bir hak kaybına neden olmayacak şekilde, 10/11/2009 tarihli ve 27402 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılır.

(2) (Ek:RG-4/10/2022-31973) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce alınmış olan noter onaylı imza sirküleri, temsil ve ilzama yetkili üyelerin görev sürelerinin sonuna kadar, 19 uncu ve 109 uncu maddelerde belirtilen yetki belgesi yerine geçer.

Yürürlük

MADDE 113 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 114 –(1) Bu Yönetmelik hükümlerini (Değişik ibare:RG-4/10/2022-31973) Tarım ve Orman Bakanı yürütür.

Eklere için tıklayınız

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin		
	Tarihi	Sayısı
	25/11/2017	30251
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin		
	Tarihi	Sayısı
1.	4/10/2022	31973
2.		