

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN AMACI/ KONUSU /FAALİYETLERİ

- .ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU
- .ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ
- .ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YER SEÇİMİ YÖNETMELİĞİ
- .ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN ELEKTRİK PİYASASI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK

AMACI/VİZYONU

- **Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa uygun olarak işletilen mal ve hizmet üretim bölgelerini kurmak ve bu sayede:**
 - Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak,
 - Çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek,
 - Kentleşmeyi yönlendirmek,
 - Kaynakları rasyonel kullanmak,
 - Bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak,
 - Sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmek ve geliştirmek

(Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu Md 3/1-b)

KONUSU/FAALİYETLERİ

- Yer seçimi
- Arazi satın alma, OSB Kanununun 4'üncü maddesinin 8'inci fıkrasına göre devralma, kamulaştırma
- OSB sınırları içinde kalan alanların imar ve parselasyon planları ve değişikliklerini yapma
- Ortak yerlerden sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması ve oluşturulması (%8)
- Aktif yeşil alanların kurulması
- Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmet alanlarının ayrılması ve kurulması (%10)
- İmar planına göre inşaat ve yapı kullanım ruhsat ve izinlerinin verilmesi

KONUSU/FAALİYETLERİ

- Arsa tahsis müracaatlarının kabulü ve değerlendirilmesi
- Arsa tahsis bedellerinin tespiti
- Arsa tahsisi ve satışı
- İçme ve kullanma suyu temin sistemi ve işletmesi kurulması
- Doğalgaz temini ve dağıtım şebekesi kurma ve katılımcılara satılması
- Elektrik dağıtım sistemi ve işletmesi kurulması
- Elektrik üretim tesislerinin kurulması
- Atık su artıma tesisi kurulması

KONUSU/FAALİYETLERİ

- İçme ve kullanma suyu arıtma tesisi
- Atık bertaraf tesislerinin kurulması
- Kanalizasyon ve yağmur suyu şebekesinin kurulması
- OSB içi yolların inşası
- Haberleşme Şebekesi
- İnternet servis sağlayıcılığı
- Spor tesisleri
- Genel hizmet ve sosyal tesisleri ve benzer tesislerden gerekenleri inşa etme ve işletme
- İtfaiye teşkilatı kurulması/OSB yangın savunma sistemi
- Kümelenme uygulamalarını gerçekleştirme

KONUSU/FAALİYETLERİ

- Bölge güvenlik sisteminin kurulması
- Çevre yönetim sisteminin kurulması
- Gürültü yönetimi
- Hava Kalitesi yönetimi
- Tehlikeli ve tıbbi atık yönetimi
- Zararlı kimyasal madde ve ürünlerin yönetimi
- Bölge ortak mülklerinin kiraya verilmesi
- Amacına uygun şirketler kurulması, kurulmuş şirketlere iştirak edilmesi
- Teknokent ve benzeri kuruluşları kurma, iştirak etme
- Ortak altyapı ihtiyaçlarının temini için OSB'ler arasında ortak işletmeler kurma, diğer OSB tesislerinden yararlanma
- Personel istihdamı



ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GELİRLERİ

GELİRLER (OSB Kanunu 12. mad.)

- a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri iştirak payları.
- b) Arsa tahsisi yapılan veya satışı yapılan ve OSB'de faaliyet gösterecek olan ve gösteren katılımcıların ödedikleri **aidatlar ile arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet** karşılıkları.
- c) OSB alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri.
- d) **Yönetim aidatları.**
- e) **Su, elektrik, doğalgaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile iştirak gelirleri.**
- f) **Arsa satışından sağlanan gelirler.**
- g) Bağışlar.
- h) **Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.**
- i) **Banka faizleri.**
- j) Gecikme cezaları.
- k) İlan ve reklam gelirleri.
- l) Diğer gelirler.

OSB'NİN HUKUKİ NİTELİĞİ YETKİ VE SORUMLULUK

ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLİĞİ (OSBK md.5)

- OSB, müteşebbis heyetin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri yapabilen veya yaptırabilen **bir özel hukuk tüzel kişiliğidir.**
- Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.

YETKİ

Alt yapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı

► **Madde 20 –**

OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi alt yapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. Ancak, atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.

YETKİ

OSB'de yer alan kuruluşlar, alt yapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın alt yapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen alt yapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.

TEMSİL İLZAM

- ➔ **(UY. Yön.) MADDE 51 – (1)** OSB'nin temsil ve ilzam yetkisi yönetim kuruluna aittir.
- ➔ (2) OSB'ler, yönetim kurulu başkanı veya başkan vekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici her türlü işlem ve yazılar yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş ise bölge müdürü tarafından imzalanır.
- ➔ (3) Yönetim Kurulu tarafından belirlenen temsil ve ilzama yetkili üyelerin işlem yapma yetkisi, noter onaylı imza sirkülerinin çıkarılmasıyla yürürlüğe girer. Noter onaylı imza sirkülerinin bir örneği, en geç 7 gün içinde Bakanlığa gönderilir.

SORUMLULUK

- **Madde 17/2-** Bölge müdürü ve sair personel **1475 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre çalıştırılır.** Kredi kullanan OSB'lerde OSB personelinin parasal ve özlük haklarının asgarî ve azamî miktarları Bakanlık tarafından belirlenir.
- **Madde 22 –** Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ve bölge müdürü ile sair personel kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunlar, para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinde işledikleri suçlardan dolayı **Devlet memurları gibi cezalandırılırlar.**

BAKANLIĞIN YETKİSİ

- **Madde 23** – OSB kuruluş protokolü müteşebbis heyetlerce hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır.
- **Bakanlık gerekli gördüğü hallerde veya şikayet üzerine OSB'lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.**

OSB TÜZEL KİŞİLİĞE HAİZ, ÖZEL HUKUK HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEYEN, KONUSU, FAALİYETLERİ, GELİRLERİ, GİDERLERİ, YÖNETİMİ, YETKİLERİ VE SORUMLULUKLARI KANUN VE YÖNETMELİKLERLE BELİRLENMİŞ BİR KURULUŞTUR.

VERGİ UYGULAMASI AÇISINDAN DERNEK GİBİ DEĞERLENDİRİLEN BİR KURULUŞTUR???



ORGANLARI VE TEŞKİLATI

ORGANLARI

- **Madde 6** – OSB'nin organları;
- a) Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul),
- b) Yönetim kurulu,
- c) Denetim kurulu,
- d) Bölge müdürlüğüdür.

Bölge müdürlüğü tip teşkilat şeması

- **(Uy Yön.) MADDE 54 – (1)** Bölge müdürlüğü tip teşkilat şeması;
- a) Bölge müdürü,
- b) Teknik birimde; şehir plancısı, mimar, mühendis unvanı ile en az beş kişi, tekniker, teknisyen, topograf ve sürveyan unvanı ile birer kişi,
- c) İdari birimde; muhasebeci, muhasebe memuru, sekreter, evrak memuru, güvenlikçi, odacı ve şoför unvanı ile birer kişi, olmak üzere, en az on yedi kişiden oluşur.
- **(2) Tip teşkilat şeması; unvanı, sayıları, nitelikleri ve gerekçeleri belirtilmek şartıyla müteşebbis heyetin teklifi ve Bakanlığın onayı ile oluşturulur ve değiştirilir.**



GENEL DEĞERLENDİRME

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN COĞRAFİ BÖLGELERE GÖRE DAĞILIMI

(Yol, içmesuyu, pis su, yağmur suyu, elektrik vs işleri tamamlanan 157 adet OSB bazında)

BÖLGE ADI	2014 SONU İTİBARIYLA BİTENLER			2015 YILI YATIRIM PROGRAMINDA OLANLAR				
	ADET	ALAN (Ha)	%	ADET (**)	ALAN (Ha)	KREDİ VERİLECEKALAN (Ha)	%	%
			Hektar (*)				Hektar (*)	Adet (***)
MARMARA (11 İL)	22	5.438	18,62	21	4.614	4.614	30,41	23,60
EGE (8 İL)	22	4.290	14,69	12	1.163	1.083	7,66	13,48
AKDENİZ (8 İL)	16	3.456	11,83	6	542	392	3,57	6,74
İÇ ANADOLU (13 İL)	30	6.199	21,22	8	1.323	1.136	8,72	8,99
KARADENİZ (18 İL)	33	3.242	11,10	19	1.657	1.515	10,92	21,35
DOĞU ANADOLU (14 İL)	17	2.358	8,07	10	2.160	937	14,24	11,24
G.DOĞU ANADOLU (9 İL)	17	4.224	14,46	13	3.714	3.480	24,48	14,61
TÜRKİYE TOPLAMI (81 İL)	157	29.207	100,00	89	15.173	13.157	100	100

(*) Toplam bölge alanının Türkiye toplam alanına oranıdır.

(**) Artırma, eksik işler, yol kaplama karakteristiği ile yer alan projeler adet olarak toplamlara dahil edilmiştir.

(***) Toplam adedin Türkiye toplam adedine oranıdır.

OSB LERİN EKONOMİDEKİ YERİ

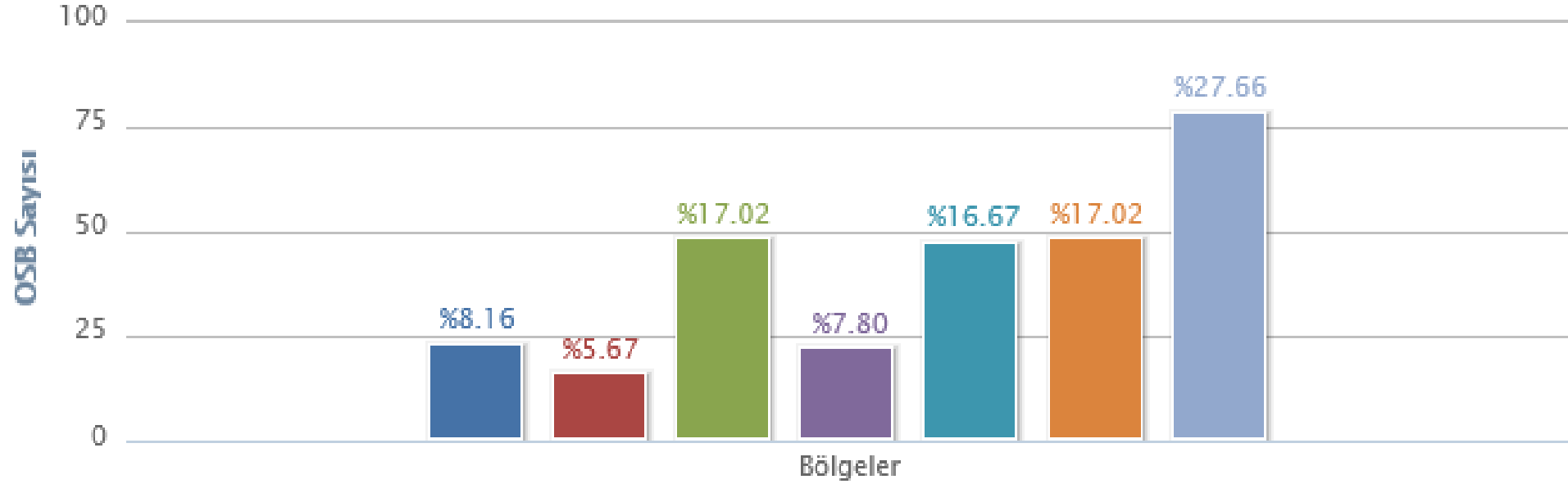
295 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN RAKAMSAL DURUM TABLOSU

GÜNCEL DURUM					OSB'NİN BÜYÜKLÜĞÜ (HEKTAR)	TOPLAM SANAYİ PARSEL SAYISI	TAHSİS EDİLEN SANAYİ PARSEL SAYISI	TAHSİS EDİLECEK SANAYİ PARSEL SAYISI	İNŞAA HALİNDEKİ FİRMA SAYISI	ÜRETİMDE FİRMA SAYISI	KAPALI FİRMA SAYISI	BÖLGE MDR.'NDE ÇALIŞAN SAYISI	FİRMALARDA ÇALIŞAN SAYISI	TOPLAM ÇALIŞAN SAYISI
YER SEÇİMİ	KAMULAŞTIRMA	PLANLAMA	ALTYAPI İNŞAAT	İŞLETME										
5	31	14	32	213	85.656	77.336	60.689	16.647	9.611	49.376	1.702	4.875	1.612.035	1.616.910

İSTİHDAMA GÖRE İLK 15 OSB

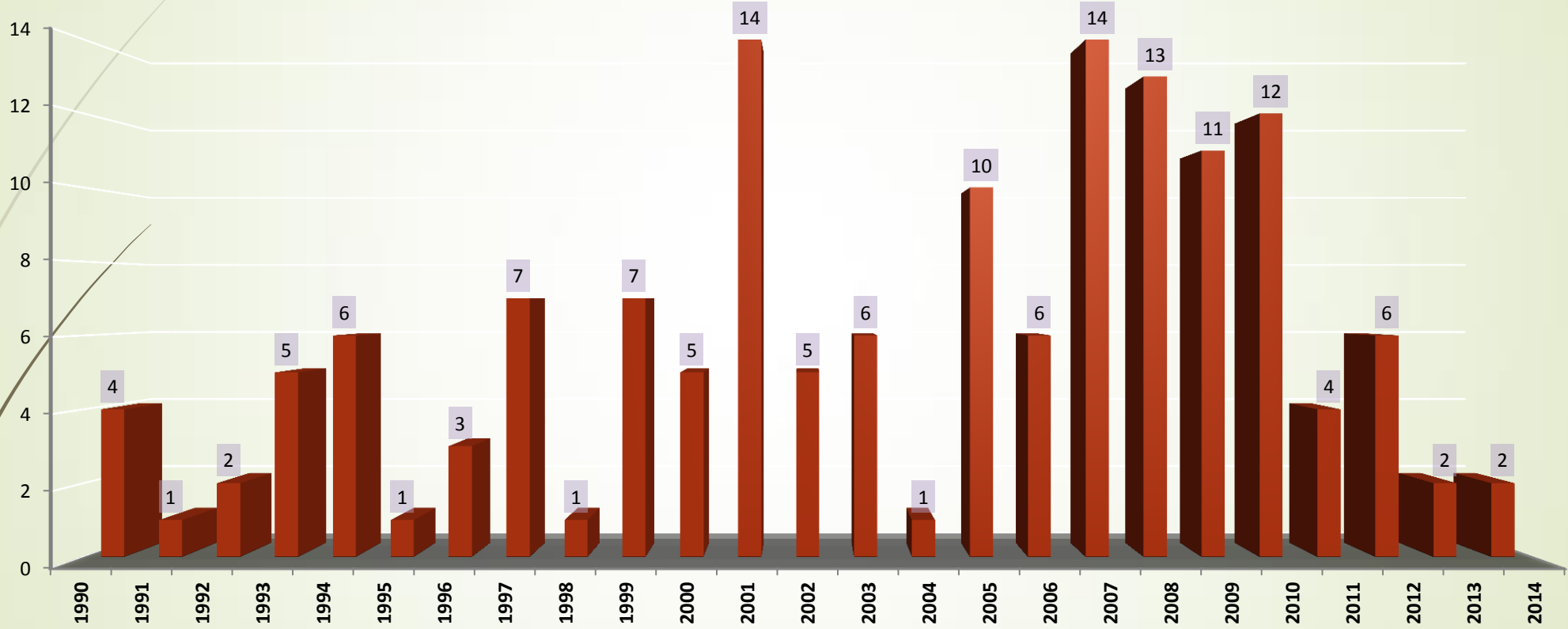
	GENEL TOPLAM	4.875	1.612.035	1.616.910
SIRA NO	OSB ADI	BÖLGE MDR'DE ÇALIŞAN SAYISI	OSB'DE ÇALIŞAN SAYISI	TOPLAM ÇALIŞAN SAYISI
1	İSTANBUL İKİTELLİ OSB	100	300.000	300.100
2	GAZİANTEP OSB	310	120.000	120.310
3	ANKARA İVEDİK OSB	131	103.000	103.131
4	KAYSERİ OSB	128	65.000	65.128
5	ANKARA OSTİM OSB	88	50.000	50.088
6	TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY OSB	149	42.728	42.877
7	BURSA OSB	174	41.455	41.629
8	BURSA DEMİRTAŞ OSB	87	41.455	41.542
9	MANİSA OSB	140	41.000	41.140
10	ESKİŞEHİR SANAYİ ODASI OSB	105	36.378	36.483
11	İZMİR ATATÜRK OSB	101	35.000	35.101
12	ADANA HACI SABANCI OSB	122	33.000	33.122
13	KONYA OSB	135	30.000	30.135
14	DENİZLİ OSB	141	25.000	25.141
15	ANKARA SANAYİ ODASI I. OSB	73	25.000	25.073

Bölgelere Göre OSB Dağılımları



■ Akdeniz Bölgesi ■ Güneydoğu Anadolu Bölgesi ■ Ege Bölgesi ■ Doğu Anadolu Bölgesi
■ Karadeniz Bölgesi ■ İç Anadolu Bölgesi ■ Marmara Bölgesi

YILLARA GÖRE BİTEN OSB'LER (Adet Bazında)



SONUÇ

- ORGANİZA SANAYİ BÖLGELERİ SİNAİ ÜRETİMİN MERKEZLERİ OLMUŞTUR
- İSTANBUL, ANKARA, İZMİR, BURSA, GAZİNATEP, DENİZLİ, KONYA, KAYSERİ GİBİ ŞEHİRLERDE OSB'LER ŞEHİR PLANLARININ ANA AKSINI OLUŞTURMAKTADIR.
- NİTELİKLİ İŞGÜCÜ İSTİHDAMIMININ GERÇEKLEŞTİĞİ EN ÖNEMLİ ALANLARDIR
- SİNAİ AMAÇLI ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIMINDA EN ÖNEMLİ PİYASA AKTÖRLERİDİR
- ÇEVRE MEVZUATININ UYGULANMASINDA TEMEL KURUMDUR
- BELEDİYE HİZMETLERİNİN BÖLGEDE SUNULMASINDA ANA KURULUŞTUR
- AR-GE FAALİYETLERİNİN GERÇEKLEŞTİĞİ MERKEZLERDİR

SONUÇ

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN EKONOMİ İÇİNDE ÜSTLENDİKLERİ ROL KAVRANMADAN SAĞLIKLI BİR DEĞERLENDİRME YAPILAMAZ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN KARŞI KARŞIYA KALDIĞI EN ÖNEMLİ SORUNLARIN BAŞINDA VERGİ SİSTEMİ İÇİNDE OSB'LERİN KONUMU, NİTELİĞİ VE VERGİLENDİRME ŞEKLİ KONUSUNDA NETLİK SAĞLANMAMASIDIR.
- İKİNCİ ÖNEMLİ KONU İSE KATILIMCILARIN BU SIFATLARI NEDENİYLE ELDE ETTİKLERİ HAKLARIN MALİ MEVZUAT AÇISINDAN NASIL DEĞERLENDİRİLECEĞİ AÇIKLIĞA KAVUŞTURULMAMIŞTIR.