

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**DÖNEM PROJESİ**

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ:  
ANKARA UZAY VE HAVACILIK İHTİSAS OSB ÖRNEĞİ**

**Mehmet GÜNAY**

**GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI**

**ANKARA  
2019**

**Her hakkı saklıdır**

## ÖZET

Dönem Projesi

### ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ: ANKARA UZAY VE HAVACILIK İHTİSAS OSB ÖRNEĞİ

Mehmet GÜNAY

Ankara Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetim Ana Bilim Dalı

Danışman: Prof.Dr. N.Semih ÖZ

Sanayi bölgeleri kavramı ekonomik kalkınmanın sağlanmasında bir sanayileşme modeli olarak kullanılmakta, aynı zamanda sanayinin belli bölgelerde toplanması ve düzenli kentleşmenin sağlanması hedeflenmektedir. Organize Sanayi Bölgesi (OSB), sanayi kuruluşları için altyapısı hazırlanmış mal ve hizmet üretim alanını ifade etmektedir. Bu çalışmada; öncelikle iktisadî kalkınma açısından sanayi bölgelerinin önemi, OSB'lerin tarihi gelişimi ve hukukî durumu araştırılmış ve daha sonra OSB uygulamasının bir örneği olarak Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB (HAB OSB) örneği detaylı olarak incelenmiştir. Araştırma sonuçlarına göre; 19'uncu yüzyılın sonunda ilk örnekleri görülen sanayi bölgelerinin 1950'lerden sonra yaygınlaştığı, Türkiye'de ilk OSB'nin Bursa'da kurulduğu, ilk yıllarda Kalkınma Planları doğrultusunda yürütülen OSB uygulamaları için 2000 yılında 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu yürürlüğe konulduğu ve ayrıca uygulama yönetmeliği ile OSB'lerde yer seçimi, bedelsiz arsa tahsisi ve elektrik üretimi gibi konularda düzenlenmelerin yapıldığı saptanmıştır. 2018 yılı verilerine göre tüzel kişilik kazanan OSB sayısının 312 adete ulaştığı görülmektedir. Uzay ve havacılık sanayiinde kaydedilen gelişmelerin bu alanda bir ihtisas OSB kurulmasını tetiklemesi nedeni ile 2016 yılında HAB OSB Ankara'da Türk Havacılık ve Uzay Sanayi (TAI) yerleşkesinin çevresinde kurulmuş ve havacılık alanında sinerji oluşturulması hedeflenmiştir. OSB kuruluş yerinin seçilmesinden sonra ihtiyaç duyulan arazinin Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan arazi ile özel mülkiyete konu arazilerin satın alınması yolu ile temin edildiği, HAB OSB'nin kuruluşunda kümelenme yaklaşımının benimsendiği, üniversite-sanayi işbirliğinin tesisi için aynı zamanda Teknohab Teknoloji Geliştirme Bölgesinin kurulduğu ve mevcut OSB alanı içinde inşai faaliyetlerin hızla devam ettiği tespit edilmiştir. OSB'lerde yer seçimi, arazi edinimi, imar uygulama, altyapı ve arsa tahsisi konularında önemli sorunların yaşandığı ve bölge yönetimlerinde belirtilen konuların etkin yönetimi için gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanlarının istihdam edilmesi gerektiği vurgulanmalıdır.

**11 Haziran 2019, 76 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Organize Sanayi Bölgesi, yer seçimi, arazi edinimi, Uzay ve Havacılık İhtisas OSB ve arsa tahsisi.

## ABSTRACT

Term Project

### INDUSTRIAL ZONES: A CASE OF ANKARA SPACE AND AVIATION SPECIALIZED INDUSTRIAL ZONE

Mehmet GÜNAY

Ankara University

Graduate School of Natural and Applied Sciences

Department of Real Estate Development and Management

Supervisor: Prof.Dr. N.Semih ÖZ

The concept of industrial zones is used as an industrialization model for economic development and it is aimed to ensure regular urbanization by gathering the industry in certain regions. Organized Industrial Zones (OIZs) refers to the area of the production of goods and services with infrastructure for industrial establishments. In this study; the importance of industrial zones in terms of economic development, historical development and legal perspectives and situation of OIZs were investigated and then Ankara space and aviation specialized OIZ (HAB OSB) as a case was examined in detail as an example of OIZs practices. According to the results of the research; the first examples of industrial zones were seen at the end of the 19th century and become widespread after the 1950s, the first OIZ in Turkey was established in Bursa, in the first years in accordance with the development plans for the OIZ applications in 2000, Organized Industrial Zones Law No. 4562 was enacted for the OIZ which provide guidance on issues such as site selections of places, free land allocation and electricity productions. According to the 2018 data, the number of OIZs that have gained legal personality has reached 312. Due to the development of the space and aviation industry have triggered the establishment of the specialized industrial zones OIZ, in 2016 HAB OSB was established next to the Turkish Aviation and space Industry (TAI) campus in Ankara aiming to create synergy in the aviation field. After the selection of the site for the OIZ establishment, the required land was obtained through the purchase of land owned by the Treasury or privately owned lands, the clustering approach was adopted in the establishment of HAB OIZ and the establishment of Technohub, Technology Development Zone for the establishment of university-industry cooperation and the establishment of the existing OIZ. It has been observed that the construction activities are taking place rapidly. It should also be highlighted employment of real estate and management specialists for the effective management of the issues identified in the area of management, site selection, land acquisition, zoning implementation, infrastructure and land allocation and other important problems which are experienced in OIZs.

**11 June 2019, 76 pages**

**Key Words:** Industrial Zones, Organized Industrial Zone, OIZ, Space and Aviation Specialized Industrial Zone.

## TEŐEKKÖR

Gayrimenkul geliştirme ve yönetimi alanında uzman kişilere, kamu ve özel kurumlarda önemli ölçüde gereksinim duyulmaktadır. Bu alandaki çalışmalarımı yönlendiren, her aşamada bilgi, öneri ve yardımları ile çalışmama katkı sağlayan ve destek veren danışman hocam sayın Prof. Dr. N. Semih ÖZ'e ve çalışmalarım süresince desteklerini esirgemeyen Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Ana Bilim Dalı Başkanı ve hocam sayın Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŐ'e, çalışmalarım süresince beni destekleyen eşim ve çocuklarıma en samimi duygularla teşekkür ederim.

Mehmet GÜNAY,

Ankara, Haziran 2019

## İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT .....	ii
TEŞEKKÜR .....	iii
SİMGELER DİZİNİ .....	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ .....	vii
1. GİRİŞ.....	1
2. İKTİSADİ KALKINMA VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ .....	3
2.1 Küreselleşme ve Uluslararası Ticaret .....	3
2.2 İktisadi Kalkınma ve Üretim .....	4
2.3 Türkiye’de İktisadi Kalkınmanın Gelişimi .....	5
2.4 Kalkınma Aracı Olarak Organize Sanayi Bölgeleri.....	6
3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNE İLİŞKİN KAVSAMSAL ÇERÇEVE .....	8
3.1 Tarihsel Gelişim.....	8
3.2 Türkiye’de OSB Gelişimi.....	9
3.3 İhtisas OSB.....	11
3.4 Kalkınma Planlarında OSB Politikaları .....	12
4. OSB’LERİN HUKUKİ ÇERÇEVESİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	19
4.1 Yer Seçimi .....	21
4.2 Kuruluş İşlemleri.....	22
4.3 Arazi Temini .....	24
4.4 Organlar .....	25
4.4.1 Müteşebbis heyet veya işletme aşamasında genel kurul.....	25
4.4.2 Yönetim kurulu .....	27
4.4.3 Denetim kurulu .....	28
4.4.4 Bölge müdürlüğü.....	28
4.5 İmar ve Parselasyon İşleri .....	29
4.6 Arsa Tahsisi.....	30
4.7 Bedelsiz veya Kısmen Bedelsiz Arsa Tahsisi.....	32
4.8 Altyapı ve Ortak Yerler .....	32
4.9 Muafiyet ve Destekler.....	33
4.10 OSB Üst Kuruluşu.....	35
4.11 Özel OSB’ler .....	36

4.12 Genel OSB Sorunları .....	37
<b>5. ANKARA UZAY VE HAVACILIK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ.....</b>	<b>38</b>
5.1 Türkiye’de Havacılık ve Uzay Sanayinin Durumu .....	38
5.2 Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB’nin Gelişiminin Değerlendirilmesi.....	40
5.2.1 Uzay ve havacılık ihtisas osb ihtiyacı .....	40
5.2.2 Uzay ve havacılık ihtisas osb’nin kurulması.....	41
5.2.3 Teknoloji geliştirme bölgesi.....	42
5.2.4 HAB OSB yer seçimi.....	43
5.2.5 HAB OSB arazi edinimi .....	45
5.2.6 HAB OSB arsa tahsisi.....	47
5.2.7 Altyapı ve çevre .....	48
5.2.8 HAB OSB sektör dağılımı .....	49
5.2.9 Teşviklerin değerlendirilmesi.....	50
5.3 Dünyada Uzay ve Havacılık İhtisas OSB Örnekleri .....	51
<b>6. SONUÇ VE ÖNERİLER .....</b>	<b>53</b>
6.1 Sonuç.....	53
6.2 Değerlendirme ve Öneriler .....	55
<b>KAYNAKLAR .....</b>	<b>57</b>
<b>EKLER.....</b>	<b>62</b>
<b>EK 1. Anayasa Mahkemesi Kararı (2013/49).....</b>	<b>63</b>
<b>EK 2 Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB Parseller .....</b>	<b>69</b>
<b>EK 3 HAB OSB Örnek Arsa Tahsis Sözleşmesi.....</b>	<b>70</b>
<b>EK 4 HAB OSB Parsel Çekme Mesafeleri.....</b>	<b>75</b>
<b>ÖZGEÇMİŞ.....</b>	<b>76</b>

## SİMGELER DİZİNİ

da	Dekar
ha	hektar
h	Yükseklik
m	Metre
m <sup>2</sup>	Metrekare
km	Kilometre
%	Yüzde
0C	Santigrat derece

### **Kısaltmalar**

Ar-Ge	Araştırma Geliştirme
ASELSAN	Askeri Elektronik Sanayi
ASPİLSAN	Askeri Pil Sanayi
ATO	Ankara Ticaret Odası
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
DSİ	Devlet Su İşleri
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hâsıla
HAVELSAN	Hava Elektronik Sanayi
KDV	Katma Değer Vergisi
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
OSBÜK	Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu
ROKETSAN	Roket Sanayi
SaGeB	Savunma Sanayi Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
SASAD	Savunma ve Havacılık Sanayi İmalatçıları Derneği
SSB	Savunma Sanayi Başkanlığı
TAI	Havacılık ve Uzay Sanayii Anonim Şirketi
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TEI	TUSAŞ Motor Sanayi Anonim Şirketi
TGB	Teknoloji Geliştirme Bölgesi
TOMTAŞ	Tayyare ve Motor Türk Anonim Şirketi
TUSAŞ	Türk Uçak Sanayi Anonim Ortaklığı
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
vb.	ve benzeri

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2.1 1980-2007 dönemi GSYH sektörel bileşenler .....	6
Şekil 2.2 Altyapı bağlantı süresi .....	7
Şekil 3.1 OSB'lerin illere göre dağılımı .....	10
Şekil 3.2 OSB'lerin gelişme bölgeleri .....	11
Şekil 3.3 Kalkınma plan dönemlerinde başlanan ve tamamlanan OSB sayıları .....	18
Şekil 5.1 Yıllara göre savunma ve havacılık sektör performansı.....	40
Şekil 6.1 HAB OSB Yerleşim Planı .....	46
Şekil 6.2 HAB OSB Yerleşimi ve yeşil alan .....	48



## 1. GİRİŞ

Toplumları siyasî, ekonomik ve sosyal olarak birbirine yaklaştıran küreselleşme en çok ekonomik alanda etkisini göstermektedir. Devletlerin ekonomik sınırlarının ortadan kalktığı, serbest ticaretin geliştiği ve çok uluslu şirketlerin özellikle gelişmekte olan ülkelerde ekonomi ve politikalara etkilerinin arttığı bir dönemde, ekonomik kalkınma ve iktisadi bağımsızlık önem taşımaktadır. İktisadi kalkınmanın sağlanmasında önemli faktörlerden biri de sanayileşme ve üretim gücüdür. Bu açıdan Organize Sanayi Bölgesi kavramı bir sanayileşme modeli olarak kullanılmaya başlanmıştır.

19.yüzyılın sonlarında İngiltere ve Amerika'da ilk uygulamaları görülen sanayi bölgelerinde üretim tesisleri bir bölgede toplanmış, zamanla düzenli kentleşme ve sanayileşmenin sağlanması, işsizliğin giderilmesi ve bölgesel kalkınmanın sağlanması Organize Sanayi Bölgesi (OSB)'nin kurulmasında gözetilen temel hedefler olmuştur. OSB'ler; küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarına tahsis edilmek üzere altyapısı, sosyal ve teknik hizmetleri hazırlanmış mal ve hizmet üretim alanını ifade etmektedir.

Türkiye'de OSB uygulamalarının incelendiği bu çalışmada; iktisadî kalkınma açısından sanayi bölgelerinin önemi, OSB'lerin tarihi gelişimi, Kalkınma Planlarında OSB politikaları ve OSB'ler için oluşturulan yasal düzenlemeler incelenmiştir. OSB'lerin kurulması, yer seçimi, arazi temini, yönetimi, imar ve parselasyon işleri, müteşebbislere arsa tahsisi, altyapı ve ortak yerler konularında yasal mevzuatta yer alan hususlar irdelenerek OSB'lerin hukukî durumu ortaya konulmuştur. Buna ilave olarak OSB uygulamasının bir örneği olarak Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB (HAB OSB) detaylı olarak incelenmiştir. Bu kapsamda; uzay ve havacılık alanında OSB kurulmasına yönelik ihtiyaç irdelenmiş ve HAB OSB kuruluşu, yer seçimi, arazi edinimi, arsa tahsisi ve altyapı çalışmaları ile aynı bölgede kurulan Teknohab Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) hakkında derlenen bilgiler çalışmaya dâhil edilmiştir.

Araştırma konusu ile ilgili önceki araştırmalar arasında; küreselleşme, OSB'ler, rekabet gücü, ekonomik gelişme ve kurumsallaşma (Karabulut 2004, Çağlar 2006, Ercan vd. 2008, Aytekin 2013, Erdoğan 2015, Bayülken 2017, Cansız 2010, Dağlar 2015, Kasapoğlu 2016, Yılmaz 2017, Cansız vd 2019), OSB'lerde planlama, fiziksel yapılanmada enerji verimliliği, iklim duyarlı ve ekolojik fayda sağlama (Murat 2005,

Arslan 2014), bölgesel gelişme ilişkileri (Koç ve Bulmuş 2014) ve OSB'lerde yer seçimi (Pekkaya ve Arslan 2018) konuları ele alınmıştır. Literatür araştırmalarının sonuçlarına göre önceki araştırmalar arasında; yer seçimi, arazi edinimi, kamulaştırma ve diğer yollarla arazi edinimi, imar uygulamaları ve arsa üretimi, arsa fiyatlandırma ve tahsis yöntemleri, tahsis edilen arsanın kullanımı, ruhsat ve hizmetlerin fiyatlanması konularının genellikle inceleme konusu yapılmadığı tespit edilmiştir.

Çalışma kapsamında; HAB OSB altyapı çalışmaları yerinde incelenmiş, HAB OSB Yönetim Kurulu Üyesi ve Teknohab TGB Bölge Başkanı ziyaret edilerek bilgi alınmış, çalışmanın konusu ile ilgili telif eserler, makaleler, bilimsel tezler ve konuya ilişkin kurum ve kuruluşların internet sayfalarında yer alan bilgilerden istifade edilmiştir. Literatür analizi, odak grup çalışması ve örnek olay analizlerinin sonuçlarına dayalı olarak yapılan bu çalışmanın sonuçları altı bölüm altında toplanmıştır. Konunun önemi ve amaçlarının açıklandığı giriş bölümünü izleyen ikinci bölümde ekonomik gelişme (kalkınma) ve OSB ilişkileri, üçüncü bölümde OSB'leri ile ilgili kavramsal çerçeve ve dördüncü bölümde ise OSB'lerin yasal çerçevesine ilişkin bulgular özetlenmiştir. Beşinci bölümde havacılık sanayiinin durumu ile Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB (HAB OSB)'nin kuruluşu, yer seçimi, arazi edinimi, imar uygulaması, arsa üretimi, altyapı yatırımları ve arsa tahsisi ile üretim işlemleri değerlendirilmiş ve araştırmanın genel bulguları, temel sorun alanları ve çözüm önerileri ise altıncı bölümde sunulmuştur.

## 2. İKTİSADİ KALKINMA VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

### 2.1 Küreselleşme ve Uluslararası Ticaret

Dünyanın küresel bir köy hâline gelmesi olarak tanımlanan küreselleşme, toplumları siyasî, ekonomik ve sosyal olarak birbirlerine yakınlaştırmaktadır. Küreselleşme tanımlanırken, 21'inci yüzyılda özellikle iletişim teknolojilerinde yaşanan gelişmelerin siyasî, ekonomik ve sosyal alanlara olan etkileri neticesinde Dünyanın küçük bir köy hâline gelmesi olarak da ifade edilmektedir.

Küreselleşmenin en önemli etkisinin ekonomik alanda görüldüğü söylenebilir ve dolayısıyla da ekonomik küreselleşmeden belirtmek mümkündür. Bir ülkede yaşanan ve ekonomiyi etkileyen olumsuz veya olumlu bir olay başka ülkelerde de ekonomiyi etkilemektedir. Bu durum ekonominin küreselleştiğini ve ülkelerin ekonomik olarak birbirilerine bağımlı olduklarını göstermektedir (Aytekin 2013).

Ekonomik küreselleşme bir yönü ile de Dünyanın herhangi bir yerinde ticaretin serbest olması ve isteyenin istediği yerde serbestce üretim ve pazarlama yapabilmesidir. Özellikle 1980'li yıllardan itibaren; mal ve hizmet ticareti, bilgi değişimi ve yabancı şirketlerin üretim ve pazarlama faaliyetleri açısından Devletlerin sınırlarının ortadan kalktığı ya da etkisinin azaldığı görülmektedir. Küreselleşme akımı aslında ülkeler arasındaki ticarî duvarları kaldırmıştır (Karabulut 2004).

Ekonominin küreselleşmesi aynı zamanda serbest piyasa ekonomisinin de yaygın hâle gelmesine yol açmıştır. Piyasa ekonomisinin yaygınlaşmasında, ülkelerin yerel üretimlerinin yeterli olmaması önemli bir rol oynamış olmakla birlikte, güçlü sermayeye sahip olan şirketlerin kendi ülkeleri dışında pazar aramaları da etkili olmuştur. Bunun sonucunda da; serbest ticaretin geliştiği, çok uluslu şirketlerin ortaya çıktığı, bazı ülkelerin bütçe büyüklüğünün üzerinde sermaye sahibi olan bu tür uluslararası şirketlerin ekonomik çıkarları için siyasete etki edebildikleri ve ülkelerarası siyaseti yönlendirdikleri küresel bir yapı ortaya çıkmıştır. Bununla birlikte küreselleşmenin ülkelerin ekonomik kalkınmalarına olumlu katkı sağladığını da söylemek mümkündür.

## 2.2 İktisadi Kalkınma ve Üretim

Ülkelerin gelişmişlik düzeyini gösteren iktisadî kalkınma toplumlar için daha fazla refah anlamına gelmektedir. Aynı zamanda ekonomik kalkınma olarak da ifade edilen iktisadi kalkınma bu nedenle gelişmekte olan ülkeler açısından daha fazla önem arz etmektedir. Ekonomik kalkınma sağlandıkça ülkelerin üretimleri ve kişi başına düşen gelirleri de artmakta ve bunun bir sonucu olarak toplumun genel refah düzeyi yükselmektedir.

Ekonomik kalkınmayı sağlayan faktörler; ekonomik faktörler, siyasi ve yönetsel faktörler, hukukî ve kurumsal faktörler ile sosyo-kültürel faktörler olarak sınıflandırılmaktadır. Bu faktörler arasında en önemli etkiye sahip olan ekonomik faktörler ise; doğal kaynaklar, yatırım ve sermaye birikimi, dış ticaret, doğrudan yabancı sermaye yatırımları, teknoloji, altyapı, finansal gelişme, ekonomik büyüme, vergi ve gelir dağılımı olarak sıralanmaktadır (Şaşmaz ve Yayla 2018).

Ekonomik kalkınmanın en önemli göstergelerinden biri üretim gücüdür. Üretimi gerçekleştirmek için; hammadde, işgücü, sermaye ve girişimim bir araya getirilmesi gerekmektedir. Kişi başına düşen gelirin düşük olması gelirden tasarruf edilememesi ve talebin de sınırlı olmasına neden olur. Tasarrufun yetersiz olduğu ülkelerde ise doğal olarak yatırımlar da düşük olacaktır. Yatırım olmaması ya da yatırım seviyesinin düşük olması ise üretimin olmaması ya da üretimin düşük ve verimsiz olmasına yol açacaktır. Bu nedenle ekonomik kalkınma açısından yatırım ve sermaye birikimi önem arz etmektedir. Bir ülkenin sanayileşip kalkınmasında en önemli yatırımlar makine ve teçizata yapılan yatırımlardır (Ertek 2017).

Gelişmekte olan ülkelere özellikle yatırım ve sermaye birikimi yetersiz olduğundan, kısıtlı imkânların gelişme potansiyeli olan sektörlerle yönlendirilmesi uygun olacaktır. Bu sayede tüm sektörlerle yetersiz yatırım yapmak yerine gelişme potansiyeli yüksek olan sektörlerde yoğunlaşma sağlanabilecek ve ekonomik kalkınmaya katkı sağlanabilmesi mümkündür.

### 2.3 Türkiye’de İktisadi Kalkınmanın Gelişimi

Türkiye Cumhuriyeti’nin kurulmasından itibaren yürütülen iktisadî kalkınma çalışmaları zor ekonomik koşullar altında yürütülmüştür. Millî Mücadele sonrası ülkenin içinde bulunduğu durum ile Dünya genelinde yaşanan siyasî ve ekonomik gelişmeler ülkenin ekonomik gelişimini de etkilemiştir. Zorlu koşullar içinde yaşanan iktisadî gelişim süreci, genel hatlarıyla; 1923-1960 arası üretken sermaye öncesi dönem, 1960-2000 dönemi üretken sermaye dönemi ve 2000 sonrası dönem olarak incelenmektedir (Ercan vd. 2008).

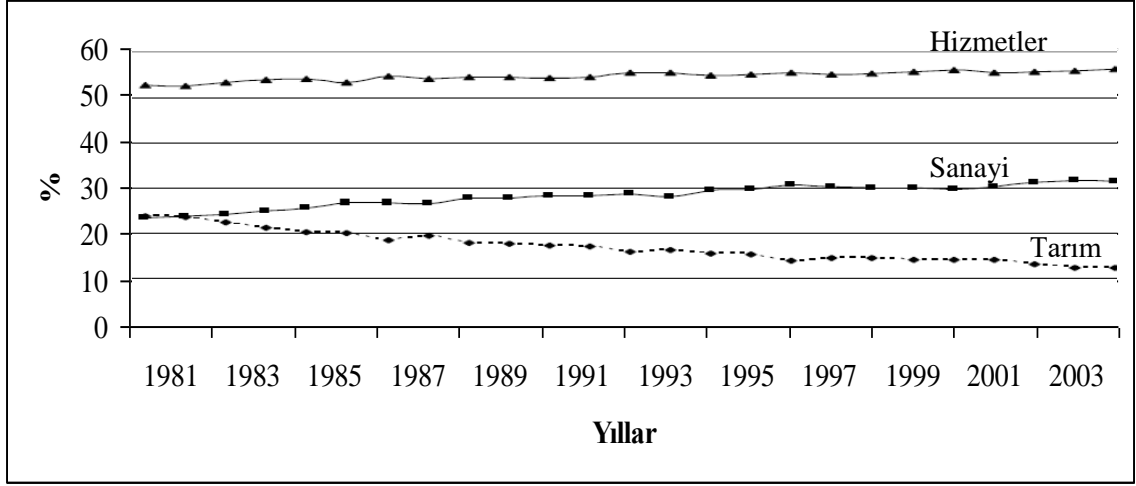
Üretken sermaye öncesi dönemde tarım ve hizmet sektörü ağırlıklı bir yapı hâkimdir. Bu dönemde tarımsal yapının dönüşümü ve sermaye birikimi sağlanmasına yönelik politikalar geliştirilmiş ve temel sanayi ürünlerinin üretimini devlet üstlenmiştir. Belirtilen dönemde yapılan; ulaşım, haberleşme, eğitim ve sağlık gibi altyapı yatırımları sanayileşme açısından hazırlık imkânı sağlamıştır.

1960- 2000 döneminde ağırlıklı tarımsal yapıdan imâlat sanayiye doğru bir değişim yaşanmıştır. Sanayileşmenin gelişimi Gayrisafî Yurtiçi Hâsıla (GSYH) rakamlarında da görülebilmektedir. GSYH içinde sanayinin payı 1960’ta %16 iken, 1970’de %20’ye, 1980’e gelindiğinde ise %23’e çıkmıştır (Ercan vd. 2008). Dönem içinde imalat sanayinin gelişimini pazarlama şirketleri takip etmiş ve böylece ticarî gelişme de yaşanmıştır. Özellikle 1980’lerden itibaren düşük teknoloji ile yapılan üretimin yerini yüksek teknoloji ürünleri almaya başlamıştır. Bu dönemde üretken sermaye gelişiminin yanı sıra uluslararası sermaye yatırımlarına da rastlanmaktadır.

2000 yılı sonrası dönemde ise sanayi üretiminde teknoloji-yoğun ürünlerin üretildiği ve ihracatının yapıldığı bir değişim yaşanmıştır. İktisadî gelişim sürecinde; tarım, sanayi ve hizmet sektörlerinin GSYH içindeki payları aşağıda verilmiştir (Şekil 2.1). 1981-2007 döneminde GSYH içindeki tarım sektörünün payı zamanla azalırken sanayi sektörü payı artmaktadır.

Ekonomik ve sosyal kalkınmanın planlı yapılmasına yönelik olarak 1960 yılında Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) kurulmuş ve Beş Yıllık Kalkınma Planları hazırlanmaya başlanmıştır. Bu planlarda, ülkenin sosyo-ekonomik potansiyelini değerlendirerek en iyi

şekilde yönlendirebilmek için, hedefler ve öncelikler tespit edilmektedir. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı temel altyapı yatırımlarına ve istihdama öncelik vermiştir. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda ise sanayi sektörünün ekonomide sürükleyici sektör niteliği kazanması hedeflenmiştir. Kalkınma Planlarında, Organize Sanayi Bölgelerine yönelik hususlar aşağıda incelenmiştir.



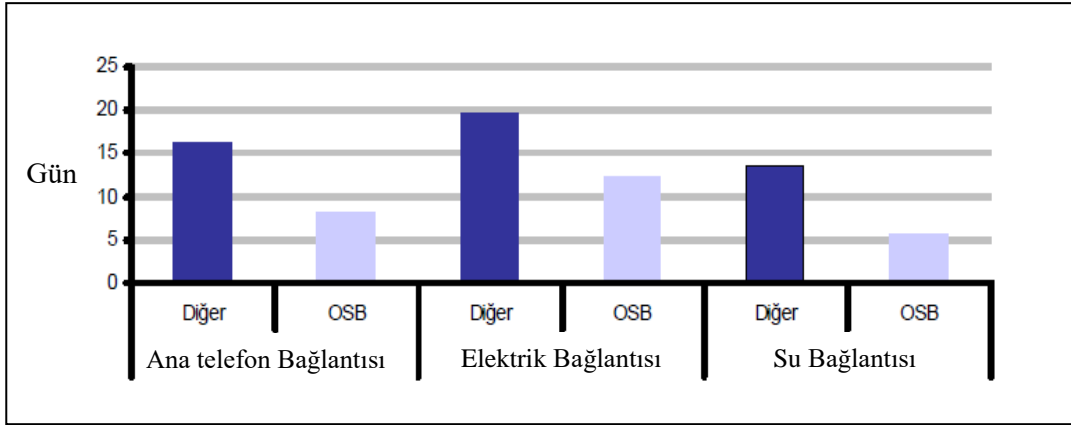
Şekil 2.1 1980-2007 dönemi GSYH sektörel bileşenler (Ercan vd. 2008)

#### 2.4 Kalkınma Aracı Olarak Organize Sanayi Bölgeleri

Organize Sanayi Bölgesi (OSB); küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarına tahsis edilmek üzere altyapısı, sosyal ve teknik hizmetleri hazırlanmış mal ve hizmet üretim alanını ifade etmektedir. OSB uygulaması ile; dengeli kalkınmanın sağlanması, çarpık kentleşmenin önlenmesi, sanayinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve üretim faaliyetlerinin verimli şekilde yürütülebilmesi için gerekli kamu hizmetlerinin yatırımcılara nitelikli olarak sunulması hedeflenmektedir. Bu bölgelerde girişimcilere bazı avantajlar sunulularak üretim tesisi kurma imkânı sağlanmaktadır.

İlk örnekleri 1800'lü yılların sonlarında ortaya çıkan OSB uygulaması birçok ülke tarafından bir sanayileşme yöntemi olarak görülmekte, ülke içerisinde bölgeler arası ekonomik kalkınmanın dengeli bir şekilde sağlanması amaçlanmaktadır. OSB uygulamasından beklentilerden biri de sanayileşmenin şehirleşmeye olabilecek olumsuz etkilerini en aza indirerek çevreye duyarlı düzenli kentleşmenin sağlanmasıdır.

Girişimci açısından bir sanayi işletmesinin kurulması için; arazinin temin edilmesi, ihtiyaç duyulan altyapı yatırımının yapılması, inşaat ve üretim için gerekli izin ve ruhsatların alınması, gerekli makine ve teçhizatın temin edilmesi, uygun işgücü temini ve üretime başlayabilmek için gerekli işletme sermayesinin sağlanması gerekmektedir. OSB'ler sundukları imkânlar ile bu işlemlerin bir kısmını kolaylaştırmakta, işletmenin kurulması aşamasında itici bir rol oynamaktadır. OSB'lerde alt yapının daha önceden hazırlanmış olması işletmenin kısa sürede üretime başlamasına imkân sağlamaktadır. OSB içindeki işletmelere; telefon, elektrik ve su hizmetlerinin bağlanması OSB dışındaki işletmelere kıyasla daha kısa sürede gerçekleşmektedir (Şekil 2.2).



Şekil 2.2 Altyapı bağlantı süresi (Anonim 2006a)

Ayrıca bir dizi teşvik ve muafiyet uygulamasının varlığı işletmeler açısından avantajlar oluşturmakta ve yatırım için Organize Sanayi Bölgeleri cazip hâle gelmektedir. OSB'lerde yapılan yatırımlar sonucu oluşan üretim gücü ekonomik kalkınmaya katkı sağlamakta ve OSB'ler bir sanayişleme modeli olarak görülmektedir.

### 3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNE İLİŞKİN KAVSAMSAL ÇERÇEVE

#### 3.1 Tarihsel Gelişim

Sanayi bölgesi kavramı sanayileşmenin başladığı 19'uncu Yüzyılda gündeme gelmeye başlamış, başlangıçta düzensiz olarak ve kendiliğinden oluşan üretim tesisleri zamanla belli bölgelerde toplanmıştır. Sanayi bölgesi fikri ilk olarak Amerika'da ortaya çıkmış ve hazırlanan bir raporda sanayi bölgesi uygulamasının ekonomik gelişme için bir araç olabileceği ifade edilmiştir. Bununla birlikte ilk planlı sanayi bölgesi uygulaması İngiltere'de 1896 yılında Manchester kenti yakınlarında Trafford Park adıyla anılan bölgede kurulmuştur. The De Traffords ailesinden alınan geniş bir arazi üzerinde kurulan ve bünyesinde demiryolu ile su kanalı barındıran sanayi bölgesi varlığını hâlen devam ettirmektedir. Amerika Birleşik Devletlerinde sanayi bölgesi fikri daha önce ortaya çıkmış olmakla birlikte uygulaması 1905 yılında yapılabilmektedir. Özel sektör tarafından Chicago'da, 1905 yılında Merkezî Üretim Bölgesi (Central Manufacturing District) ve 1909 yılında Clearing adında iki sanayi bölgesi kurulmuştur (Bayülken 2017). Sanayi bölgeleri kuruldukları dönemde "Endüstri Parkı" olarak isimlendirilmiştir.

Sanayi bölgelerinin gelişmekte olan ülkelere yansımaları ve uygulanması 1950 yılından sonraya rastlamaktadır. İkinci Dünya Savaşı sonrasında sanayi bölgeleri kavramı; işletmelere hizmet eden ve yatırımı Devlet tarafından yapılan bölgeler olarak algılanmıştır. Devlet; geri kalmış bölgelerde düzenli sanayileşme, işsizliğin giderilmesi ve ekonomik kalkınmayı hedeflerken, girişimciler ise daha fazla kâr elde etmeyi hedeflemişlerdir.

Sanayi bölgesi kavramı ile sanayi kuruluşlarının belli bölgelerde toplanmasından birçok husus hedeflenmiştir. Bu hedeflerin arasında; ekonomik kalkınma için planlı ve düzenli sanayileşmenin sağlanması, gelişme alanı olarak belirlenen bölgelerde sanayi kuruluşları için gereken altyapı ve diğer kolaylıkların önceden hazırlanarak yatırımların kolaylaştırılması, az gelişmiş bölgelerin sanayileşme yolu ile geliştirilmesi, düzenli kentleşmenin sağlanması, çarpık kentleşmenin önlenmesi, gelişme gösteren şehirlerde şehir içinde kalan sanayi kuruluşlarının kent dışına taşınması, yeterli pazar, işgücü ve hammadde bulunan küçük kentlerde sanayileşmenin teşvik edilmesi, tarım alanlarının



korunması ve sanayinin yol açtığı olumsuz etkilere karşı çevrenin korunması gibi konular sayabilmektedir.

### 3.2 Türkiye’de OSB Gelişimi

Türkiye’de iktisadi kalkınmanın sağlanmasına yönelik çalışmaların bir plan dâhilinde yürütülmesi benimsenmiş ve kalkınmanın bir plan dâhilinde gerçekleştirileceği 1961 Anayasasında ifade edilmiştir. Yapılan kalkınma planlamalarında; ekonomik kalkınma için, sanayileşme öncelikli hedef olarak belirlenmiş ve sanayinin geliştirilmesi amacıyla da özendirici yöntemlerden biri olarak OSB uygulaması benimsenmiştir. 1963 yılından itibaren yapılmaya başlanan Beş Yıllık Kalkınma Planlarında yer alan sanayileşme hedefleri OSB’lerin kurulmasında önemli bir rol oynamış ve bu hedefler doğrultusunda Bakanlar Kurulu Kararları ile OSB’lerin kurulması sağlanmıştır.

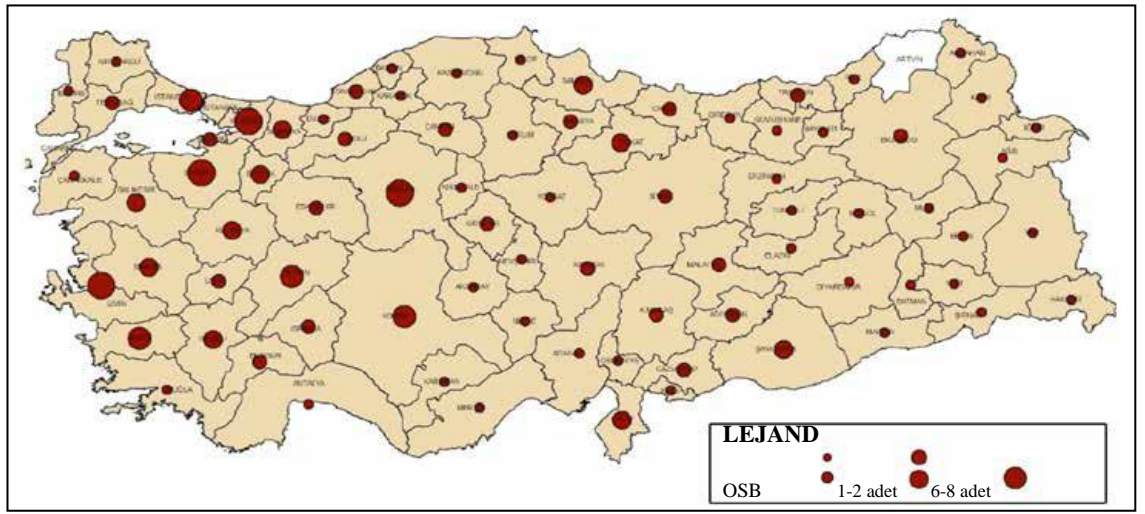
İlk OSB 1962 yılında Bursa’da kurulmuştur. DPT adına bir firma tarafından yürütülen çalışmalarda; Bursa, İstanbul, Adapazarı, Adana, Mersin ve Zonguldak şehirlerinde inceleme yapılmış ve ilk OSB’nin kurulacağı yer olarak Bursa ili belirlenmiştir. OSB kurulması için ihtiyaç duyulan kaynak, Maliye Bakanlığı tarafından Milletlerarası Kalkınma Teşkilatı Artık Paralar Fonu’ndan sağlanan kredi ve Bursa Ticaret ve Sanayi Odası tarafından sağlanan %10 katkı ile karşılanmıştır (<http://www.bosb.org.tr/> 2019a). Bursa OSB 1966 yılında hizmet vermeye başlamış olup Bursa ilinde faaliyet gösteren OSB sayısı 2018 yılı itibariyle 18’e ulaşmıştır.

Bursa’da kurulan ilk OSB deneyiminden sonra OSB’lerin sayısı artmaya başlamıştır. Bu kapsamda sırasıyla;

- 1964 yılında Manisa OSB,
- 1969 yılında Eskişehir OSB ve Gaziantep OSB,
- 1973 yılında Adana Hacı Sabancı OSB ve Kütahya OSB,
- 1975 yılında Erzurum OSB,
- 1976 yılında Antalya OSB, Aydın OSB, İzmir Atatürk OSB, Kayseri OSB, Konya OSB, Bilecik Birinci OSB, Çerkezköy/Tekirdağ OSB, Mardin OSB ve Sivas Birinci OSB,
- 1977 yılında Balıkesir OSB ve Malatya Birinci OSB,

- 1978 yılında Tokat OSB,
- 1979 yılında I.Sincan/Ankara OSB, İnegöl OSB ve Çorum OSB kurulmuştur<sup>1</sup>.

Girişimcilere sağlanan ucuz sanayi arsası, altyapı ve sosyal tesis olanaklarının etkisi ile OSB'ler hızla çoğalmıştır. Özellikle 1990 yılından itibaren OSB sayısı hızlı bir artış göstermiş ve 1990-2010 döneminde 201 adet OSB kurulmuştur. Türkiye'nin tamamına yayılan OSB'lerin 2015 yılı itibariyle illere göre dağılımı aşağıda gösterilmiştir (Şekil 3.1). 2015 yılında OSB bulunmayan tek il olan Artvin'de de Artvin Arhavi OSB kurulmuş olup yer temini çalışmaları devam etmektedir.

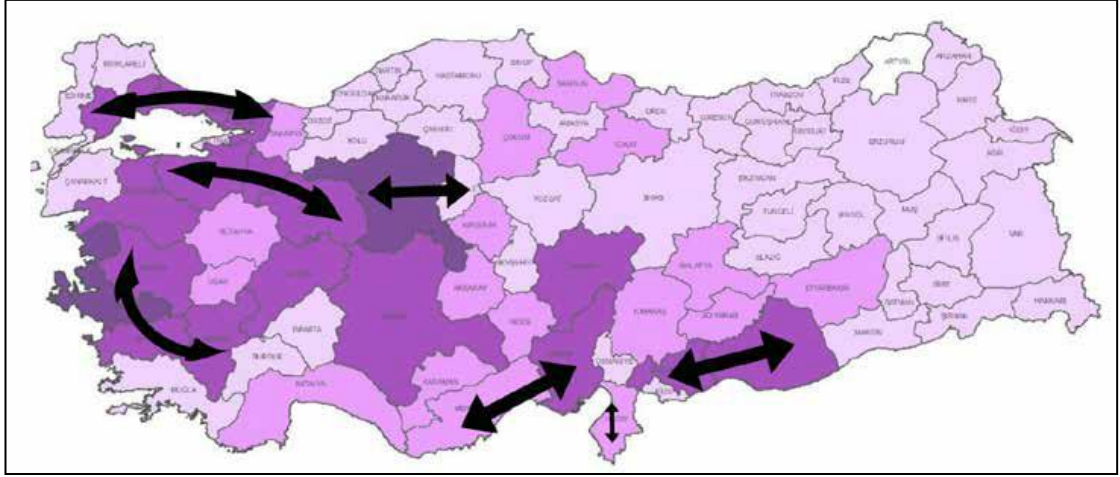


Şekil 3.1 OSB'lerin illere göre dağılımı (Örnek Özden 2016)

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından Şubat 2019 tarihinde yayımlanan “2018 Yılı Faaliyet Raporu”na göre toplam 312 adet OSB tüzel kişilik kazanmıştır. Bunlardan 32.336 ha büyüklüğündeki 185 adet OSB projesi Sanayi ve Ticaret Bakanlığı kredi desteği ile tamamlanmıştır. OSB'lerde üretime geçen 50.528 adet parselde yaklaşık 1.727.325 kişi istihdam edilmektedir (<https://strateji.sanayi.gov.tr> 2018).

Organize Sanayi Bölgeleri ülkenin her tarafına yayılmış olmakla birlikte şekil 3.2'de görüldüğü üzere Marmara, Ege ve Akdeniz bölgelerinde yoğunlaşmış durumdadır.

<sup>1</sup> Bakınız: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı OSB Bilgi Sitesi. Web Sayfası: <https://osbbs.sanayi.gov.tr/citylist.aspx>. Erişim Tarihi: 17.04.2019.



Şekil 3.2 OSB'lerin gelişme bölgeleri (Örnek Özden 2016)

Planlamalarda yer alan sanayinin az gelişmiş bölgelere yönlendirilmesi hedefi doğrultusunda kalkınmada öncelikli illerin hepsinde OSB kurulmuştur. Bununla birlikte ilk yıllarda kurulan OSB'ler ağırlıklı olarak sanayileşmiş bölgelerde yer almıştır.

### 3.3 İhtisas OSB

OSB'ler fonksiyonlarına göre, genel OSB veya ihtisas OSB olarak isimlendirilmektedir (Murat 2005). Genel veya Karma olarak isimlendirilen OSB'lerde farklı sektör ve iş kollarında her türlü mal üretim yapan sanayi bu bölgelerde toplanmaktadır. İhtisas OSB'lerde ise aynı sektörde bulunan ve bu sektör grubundaki alt iş kollarında faaliyet gösteren üretim tesisleri yer almaktadır. Özel hukuk kişileri tarafından kurulan OSB'ler ise Özel OSB olarak adlandırılmaktadır.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı OSB Bilgi Sitesi<sup>2</sup> verilerine göre 2018 yılı itibari ile tüzel kişilik kazanan 312 adet OSB'nin 44 adedi ihtisas OSB'dir. İhtisas OSB'ler ağırlıklı olarak; deri, gıda, tekstil, kimya, mobilya, mermer, makine ve otomotiv gibi sektörlerde kurulmuştur. Bahse konu sektörlerin her birinde birden fazla OSB mevcuttur. Bor, demir-çelik, gemi, kalıp, kömür, medikal, plastik, silah, toprak sanayi, zeytin ile uzay ve

<sup>2</sup> Daha önce Bakanlık uhdesinde hizmet veren sistem, Mayıs 2019 tarihinden itibaren OSBÜK'e devredilmiş ve revize edilerek [www.osbuk.org](http://www.osbuk.org) internet adresinde erişime açılmıştır.

havacılık konularında ise birer ihtisas OSB kurulmuştur. İhtisas OSB'ler ağırlıklı olarak Marmara ve Ege bölgelerinde olmak üzere 25 farklı ile dağılmış durumdadır.

Son dönemde kurulan İhtisas OSB'lerden biride Çanakkale Ezine Gıda İhtisas OSB'dir. Çanakkale Valiliği, İl Özel İdaresi, Ezine Belediyesi ve Çanakkale Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığının katılımıyla 2016 yılında kurulan Gıda İhtisas OSB'de tarım ürünlerinin işlendiği ve paketlenildiği işletmelerin yer alması beklenmektedir. Ulusal bir televizyon kanalında yapılan bir söyleşide<sup>3</sup> OSB Yönetim Kurulu Başkanı tarafından verilen bilgilere göre; sağlanan teşvikler ve arsa için %80 Devlet katkısı yanında hammaddenin bölgeden temin edilecek olması, kaynaklara ve pazar bölgelerine yakınlığı ile Ezine Gıda İhtisas OSB'nin kısa sürede üretime geçmesi beklenmektedir.

İhtisas OSB'lerden iki adedi Özel OSB olarak kurulmuştur. Bunlardan; plastik sektöründe kurulan Kırklareli Pagder Aslan Özel Organize Sanayi Bölgesi 2002 yılında, Yozgat Kaleseramik Özel Organize Sanayi Bölgesi ise 2007 yılında kurulmuştur.

OSB'lere ilişkin yapılan düzenlemeler kapsamında 2000 yılı öncesinde fon kullanımı ve yer seçimi konularında yönetmelikler yayımlanmış, yasal düzenleme ise ancak 2000 yılında yapılabilmıştır. OSB'lerin mevzuat yönüyle detaylı incelemesi aşağıda yer almaktadır.

### **3.4 Kalkınma Planlarında OSB Politikaları**

Planlı kalkınma konusu 1961 Anayasası'nda yer almış ve 41'inci maddede; "kalkınma planlarını yapmanın Devletin görevi olduğu", 129'uncu maddede ise; "iktisadî, sosyal ve kültürel kalkınmanın plâna bağlanacağı, kalkınmanın bu plâna göre gerçekleştirileceği" ifade edilmiştir. Ayrıca Devlet Planlama Teşkilatının kurulmasının kanunla düzenleneceği 1961 Anayasası'nda ifade edilmiştir.

---

<sup>3</sup> Bloomberg Tv. 08.04.2019 (12.30-1300) Reel Ekonomi Programı, (Hande Berktaş'ın sunumuyla Ezine Gıda İhtisas OSB Yönetim Kurulu Başkanı Ali İkrâm TUNA ile reel sektöre dair analiz)

Uzun Vadeli Planın Yürürlüğe Konması ve Bütünlüğünün Korunması Hakkındaki 77 sayılı Kanun 16 Ekim 1962 tarihinde kabul edilmiş ve bu doğrultuda ilk kalkınma planı “Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı” ismiyle 1963 yılında yapılmıştır.

Kalkınma planlamasının amacı; yatırıma yönelecek tasarrufu artırmak ve başta ekonomik olmak üzere sosyal ve kültürel kalkınmayı sağlamaktır. Benzer şekilde Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı amacı da “millî tasarrufu artırmak, yatırımları toplum yararının gerektirdiği önceliklerle yöneltmek ve iktisadî, sosyal ve kültürel kalkınmayı demokratik yollarla gerçekleştirmek” şeklinde ifade edilmiştir. Planda; planın başarıya ulaşması için idarenin düzenleme ve denetim ile görevli olduğu, kamu yatırımlarının planda öngörüldüğü şekilde gerçekleştirilmesinden bütün devlet kurumları ile mahallî idarelerinin sorumlu olduğu, özel teşebbüsün plana uygun teşebbüslerinin destekleneceği belirtilmektedir.

Uzun vadeli planlama konusunda 77 sayılı Kanun 1984 yılında yürürlükten kaldırılmış ve yerine 30.10.1984 tarihli ve 3067 sayılı Kalkınma Planlarının Yürürlüğe Konması ve Bütünlüğünün Korunması Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. 3067 sayılı Kanuna göre, kalkınma planları; DPT tarafından hazırlanmakta, Cumhurbaşkanı tarafından imzalandıktan sonra Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde (TBMM) görüşülmekte ve onaylandıktan sonra yürürlüğe girmektedir.

Beş Yıllık Kalkınma Planları ile aynı zamanda yeni bir ekonomik düzene de geçilmiştir. Türkiye’de, 1960’lı yıllardan bu yana, dengeli bir bölgesel kalkınma politikası uygulanmaktadır. Uygulanan bölgesel kalkınma politikalarının başlıca araçları; Beş Yıllık Kalkınma Planları, Entegre Bölgesel Kalkınma Planları, Kırsal Kalkınma Projeleri, Yatırım Teşvikleri, Kalkınmada Öncelikli Yörelere, Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Siteleri olarak belirlenmiştir. Bahsedilen kalkınma araçları içerisinde en yaygın kullanılan araç, sektörlere ve yörelere göre farklılaştırılmış teşvik sistemi uygulamasıdır. Teşvik sistemi, illerin gelişmişlik düzeylerine göre farklı oranlarda uygulanmaktadır (Keskin ve Sungur 2010).

1963 yılında Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planının kabulünden itibaren birbirini takip eden dönemlerde on adet kalkınma planı yürürlüğe girmiştir.

**Birinci** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1963-1967); bölgeler arası dengesizliklerin giderilmesi, kalkınmada geri kalmış bölgeler öncelik verilmesi, hızlı şehirleşme ve nüfus problemlerinin çözülmesi hedeflenmiştir. Planda, OSB'ler açısından;

- “Dağınık küçük sanayinin sanayi bölgelerinde toplanması,
- Geri kalmış bölgelerde yapılacak yatırımlar için vergi indirimini tanınması,
- Gelişme imkânı olan bölgelere yatırımların teşvik edilmesi ve bu tür yerlerde sanayi bölgeleri kurulması,
- Devletin bu bölgelerde gerekli alt yapı yatırımlarına öncelik vermesi” ifade edilmektedir.<sup>4</sup>

**İkinci** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1968-1972); hızla artan nüfusun yol açtığı sorunlar ve dengeli şehirleşme konusu ön plana çıkmıştır. Planda, OSB'ler açısından;

- “Çarpık sanayileşmeyi engellemek üzere sanayi bölgeleri kurulması ve gelişmelerinin teşvik edilmesi,

- OSB'lerde elektrik vs tüketiminde özel tarifelerin uygulanması” ifade edilmektedir.<sup>5</sup>

**Üçüncü** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1973-1977); kalkınmada öncelikli yöreler ile ilgili çalışmalar detaylı olarak ele alınmıştır. Planda, OSB'ler açısından;

- “OSB'lerin sanayileşmeyi düzenleyici bir araç olarak kullanılacağı,
- Sanayileşmede kent ve kırsal ölçekte ana yerleşme dokusunun kalkınmaya uyumunun sağlanacağı,
- OSB'lerin çevresinde belediye disiplininin sağlanacağı” ifade edilmektedir.<sup>6</sup>

**Dördüncü** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1979-1983); öncelikli yöreler uygulamasına devam edilmesi ve Güneydoğu Anadolu Projesinin hayata geçirilmesi hedeflenmiştir. Planda, OSB'ler açısından;

- “OSB kuruluş, denetim ve eşgüdüm işlemlerinin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının sorumluluğunda yürütüleceği,

---

<sup>4</sup> Detaylı bilgi için bakınız Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 1963)

<sup>5</sup> Detaylı bilgi için bakınız İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 1968)

<sup>6</sup> Detaylı bilgi için bakınız Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 1972)

- OSB altyapı ihtiyaçlarının ilgili kamu kurumlarınca karşılanması için gerekli düzenlemelerin yapılacağı ve uygun koşullarda geri ödeme planına bağlanacağı” ifade edilmektedir<sup>7</sup>.

**Beşinci** Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda (1985-1989) öncelikli yöreler uygulamasına devam edilmiştir. Planda, OSB’ler açısından;

- “OSB’lerde yapılacak yatırımlara ilave teşvikler sağlanacağı,
- OSB’lerde yer alacak sanayi sektörlerinin bölgelerin özellik ve potansiyeline bağımlı olarak tanımlanacağı, gerektiğinde ihtisaslaşmış OSB’lerin kurulacağı,
- OSB’lerin sanayi potansiyeli ve önemli ulaştırma imkânları bulunan yerleşme merkezlerinde kurulacağı,
- OSB planlama ve kamulaştırma aşamalarında; muhtemel yan sanayi ile konut alanları ihtiyaçları, sanayiinin planlı yerleşmesi, şehrin düzenli gelişmesi ve çevre sağlığını dikkate alınacağı” ifade edilmektedir.<sup>8</sup>

**Altıncı** Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda (1990-1994); kalkınmanın bölgeler arasında dengeli olması ve çalışmaların refah artırıcı olması hedeflenmiş, Avrupa Birliği bölgesel politikalarında gözetilen amaçların ve uygulamaların örnek alınacağı belirtilmiştir. Planda, OSB’ler açısından;

- “Deri ve deri mamulleri sanayiinin kendilerine ayrılmış OSB’lere taşınmasının özendirileceği,
- İşyeri hekimliği müessesesinin, OSB ve küçük sanayi sitelerini de kapsayacak şekilde yaygınlaştırılacağı,
- OSB’lerde çalışanların hizmet içi eğitim ihtiyaçlarını karşılayacak eğitim merkezlerinin kurulacağı,
- Sanayinin bölgeler arasında dengeli dağılımının sağlanması ve sınai gelişmenin teşviki amacıyla OSB’lerin yapımına devam edileceği,
- OSB’lerin, düzenli şehirleşmenin sağlanmasına imkân veren bir araç olarak kullanılmasına önem verileceği” ifade edilmektedir.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Detaylı bilgi için bakınız Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 1979)

<sup>8</sup> Detaylı bilgi için bakınız Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 1984)

<sup>9</sup> Detaylı bilgi için bakınız Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 1989)

**Yedinci** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1996-2000); bölgeler arası dengesizliklerin giderilemediği, Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinde görülen terör olaylarının yeni yatırımları engellediği, nitelikli işgücü ve sermaye yetersizliği nedeniyle mevcut tesislerin düşük kapasiteyle kullanıldığı, sürdürülebilir kalkınmanın bölgeler arası gelişmişlik farklarını azaltıcı yönde kullanılacağı belirtilmektedir. Planda, OSB'ler açısından;

- “Mevcut tesislerin OSB'lere taşınmasının özendirileceği, doluluk oranı düşük OSB'lerin bulunduğu yörelerde, bu bölgelerin dışındaki sanayi yatırımlarının desteklenmeyeceği,
- GAP yöresinde ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde planlanan OSB'lerin plan döneminde tamamlanacağı,
- Gelişmiş yörelerde ihtisaslaşmış OSB kurma faaliyetlerinin hızlandırılacağı, bu bölgelerin Ar-Ge faaliyetleri ve üniversite-sanayi işbirliğini geliştirici düzenlemelerin yapılacağı” ifade edilmektedir.<sup>10</sup>

**Sekizinci** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (2001-2005), Güneydoğu Anadolu Projesi'ne ilave olarak Doğu Anadolu Projesi ve başka bölgesel gelişme projelerine başlanacağı belirtilmektedir. Planda, OSB'ler açısından;

- “OSB'lere ilave olarak, orta boy işletmelerin yaygınlaştırılması için örnek Sanayi Siteleri uygulaması başlatılacağı
- OSB'lerin yurt sathına yaygınlaştırılmasına özen gösterileceği,
- Sanayileşmenin kentsel gelişmeleri olumlu etkilemesi amacıyla, orta büyüklükteki kentlerde alt yapısı hazırlanmış sanayi bölgeleri geliştirileceği,
- OSB'lerde orta büyüklükteki sanayi için arsaların üretileceği,
- İleri Teknoloji OSB'ler ile Teknokentlerin oluşturulacağı,
- OSB'lerde atıkların geri kazanılması ve çevreye zararlarının giderilmesi için kurulacak tesislerin destekleneceği” ifade edilmektedir.<sup>11</sup>

**Dokuzuncu** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (2007-2013); Ar-Ge, girişimcilik, kümelenmeler, üniversite-sanayi işbirliği ve girişim sermayesi gibi pek çok araçtan

---

<sup>10</sup> Detaylı bilgi için bakınız Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 1995)

<sup>11</sup> Detaylı bilgi için bakınız Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 2000)



bahsedilmekte, üniversite-sanayi işbirliği ve yerel uzmanlaşmaya dayalı üretimin destekleneceği belirtilmektedir. Planda, OSB'ler açısından;

- “Kimya sanayi için ihtisas OSB'lerin kurulmasına önem verileceği,
- Üniversite-sanayi işbirliğine ve yerel uzmanlaşmaya dayalı üretimi desteklemek üzere uygun bölgelerde sektörel OSB uygulaması yapılacağı” ifade edilmektedir<sup>12</sup>.

**Onuncu** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (2014-2018); nitelikli insan, güçlü toplum, yenilikçi üretim, istikrarlı büyüme, yaşanabilir mekânlar, sürdürülebilir çevre ve kalkınma için uluslararası işbirliği konularına ilişkin öncelik ve politikalar ele alınmaktadır. Planda, OSB'ler açısından;

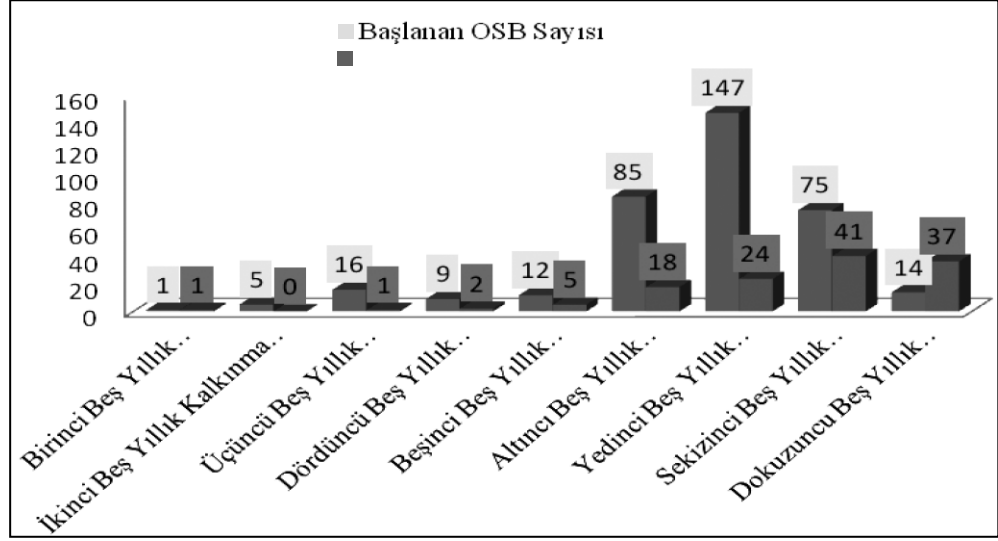
- “OSB üretim ve ihracat kapasitelerinin artırılmasına dönük çalışmalar yapılacağı,
- OSB'lerin daha nitelikli hizmet verebilmeleri için kurumsallaşmaları ve etkin bir biçimde yönetilmelerinin sağlanacağı,
- OSB'ler başta olmak üzere, üretim ve ticaret mekânları için daha etkin yer seçimi yapılacağı, mevcutların ihtiyaca göre altyapılarının yenileneceği veya sürdürülebilir şehirleşme açısından başka bölgelere taşınacağı,
- OSB, Serbest Bölge ve büyük fabrikalara iltisak hatlarının yapılacağı” ifade edilmektedir.<sup>13</sup>

Kalkınma planı dönemlerinde kurulumuna başlanan ve tamamlanan OSB sayıları ile plan dönemlerine göre OSB sayısı gelişimi şekil 3.3'te görülmektedir. Özellikle 1990'lı yıllardan itibaren 6, 7, 8 ve 9'uncu plan dönemlerinde OSB sayılarında önemli bir artış gözlemlenmektedir.

---

<sup>12</sup> Detaylı bilgi için bakınız Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 2006b)

<sup>13</sup> Detaylı bilgi için bakınız Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (Anonim 20013a)



Şekil 3.3 Kalkınma plan dönemlerinde başlanan ve tamamlanan OSB sayıları (Cansız 2010)

Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı 2018 yılında tamamlanmış olup hazırlama çalışmaları devam eden **Onbirinci** Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın 2020 yılından itibaren yürürlüğe girmesi beklenmektedir. Kalkınma Planı hazırlıkları çerçevesinde düzenlenen Hava Araçları Üretim ve Bakım-Onarımı Çalışma Grubu çalışmalarında; bilimsel ve teknolojik alt yapılarının gelişmesine ve ekonomik faaliyetlerde yüksek nitelikli katma değer artmasına katkı sağlayacak yerli uçak üretimi ve bakım onarım faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi çerçevesinde politika önerileri geliştirilmesi hedeflenmektedir.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Onbirinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Çalışma Grubu internet sayfasından alınmıştır. Web Sayfası: <http://onbirinciplan.gov.tr/oik-ve-calisma-grubu-listeleri/hava-araclari-uretim-ve-bakim-onarimi/> Erişim Tarihi: 25.04.2019.

#### 4. OSB'LERİN HUKUKİ ÇERÇEVESİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

OSB'ler ile ilgili ilk yasal düzenleme 1966 yılında yapılmış ve bu kapsamda, müteşebbis teşekküllere OSB Kurma Fonundan yapılacak ikrazların<sup>15</sup> esaslarını belirlemek amacıyla Organize Sanayi Bölgeleri Kurma Fonu Yönetmeliği yayımlanmıştır.<sup>16</sup> Yönetmelik her ne kadar fondan yapılacak ikrazların esaslarını belirlemek amacıyla düzenlenmiş ise de OSB'lerin kurulması, arsa satışları ve denetim gibi konularda da düzenleme içermektedir.

Bahse konu Yönetmelik 1967 yılında yeniden düzenlenerek 29.10.1967 tarih ve 12737 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Aynı konudaki düzenlemeler sanayinin desteklenmesinde kullanılan diğer fonları da kapsayacak şekilde 1982 yılında yeniden düzenlenmiş ve 31.01.1982 tarihinde 17591 sayılı Resmî Gazete'de Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Fonlar Yönetmeliği olarak yayımlanmıştır (Öztürk 2012).

Bir başka düzenleme ise 1997 yılında yer seçimi konusunda yapılmış ve Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği 28.06.1997 tarih ve 23033 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Bahse konu Yönetmelik 2001, 2008 ve 2015 tarihlerinde yenilenmiş, Nisan 2019 itibari ile son hâli ise 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır

OSB uygulamasına 1962 yılında başlanmış olmakla birlikte uygulamalar genel olarak Kalkınma Planları doğrultusunda yürütülmüş, OSB'lere ilişkin yasal düzenleme ise ancak 2000 yılında yapılabilmıştır. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu 12.04.2000 tarihinde TBMM'de kabul edildikten sonra 15.04.2000 tarih ve 24021 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanun doğrultusunda hazırlanan Uygulama Yönetmeliği ise 01.04.2002 tarih ve 24713 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır (Keskin ve Sungur 2010). 2019 yılında yenilenen Uygulama Yönetmeliği 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

---

<sup>15</sup> İkrâz: Borç para verme (Kaynak: Türk Dil Kurumu Büyük Türkçe Sözlük)

<sup>16</sup> Yönetmelik 25 Mayıs 1966 tarihli 12307 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır.

OSB’lerde yer alan parsellerin bedelsiz tahsisine ilişkin usul ve esasları belirleyen OSB’lerde Yer Alan Parsellerin Gerçek veya Tüzel Kişilere Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik ise 26.08.2011 tarih ve 28037 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış, 2019 yılında yenilenen yönetmelik, Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik adıyla 09.02.2018 tarih ve 30327 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır.

OSB’lerin; dağıtım ve/veya üretim lisansı olarak elektrik piyasasında faaliyette bulunmak istemeleri hâlinde uygulanacak usul ve esaslar 14.03.2014 tarih ve 28941 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik ile belirlenmiştir.

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri kurulmasına ilişkin olarak ise 25.11.2017 tarih 30251 sayılı Resmî Gazete’de Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği yayımlanmıştır.

OSB’lerin kurulması, denetlenmesi ve kredilendirilmesine ilişkin faaliyetler Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı sorumluluğunda yürütülmektedir. Bu kapsamdaki görev ve yetkiler 10.07.2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 385/e fıkrasında tanımlanmıştır. Buna göre;

- “OSB, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi, serbest bölge ve sanayi siteleri için uygun alanları belirlemek ve bu alanlardan uygun görülenlerin altyapılarını yapmak,
- Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve 1/25 000 ölçekli nazım imar planlarında sanayi alanlarına ilişkin görüş vermek,
- OSB ve endüstri bölgelerinin planlanmasına, kuruluşuna, yapılaşmasına ve işleyişine ilişkin mevzuatla verilen görevleri yapmak,
- OSB faaliyetleri için gerekli olan projeleri kredi ile desteklemek,
- İşletmelerin rekabet edebilirliğini artırmak amacıyla kümelenme girişimlerine ait politikalar geliştirmek, kümelere hibe desteği sağlamak, uygulama sonuçlarını izlemek ve değerlendirmek,
- Yerleşim alanları içerisinde bulunan sanayi sitelerinin ve sanayi işletmelerinin yerleşim alanı dışına taşınmasına ve planlı sanayi alanları dışında faaliyet gösteren sanayi

işletmelerinin planlı sanayi alanlarına taşınmasına yönelik faaliyetleri yürütmek, taşınma masraflarını kredi ile desteklemek,

- OSB, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi, serbest bölge ve sanayi siteleri için iç ve dış kaynaklardan kullanacakları krediler için belirlediği miktarlarda kredi faiz desteği vermek” Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

OSB’ler için; yer seçimi, kuruluş, arazi temini, ortak kullanım, arsa tahsisi ve yönetim konularına ilişkin ilgili kanun ve yönetmeliklerde yer alan hususlar aşağıda detaylı olarak incelenmiştir.

#### **4.1 Yer Seçimi**

Yer seçimi konusu 4562 Sayılı Kanununun 4’üncü maddesinde düzenlenmiştir. Yer seçimine ilişkin temel hususlar aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- “Yer seçimi Bakanlığın koordinatörlüğünde oluşturulan komisyon tarafından yapılır.
- Komisyon araziye yerinde inceleyerek ve varsa üst ölçek planlarını dikkate alarak karar verir ve kararlar oy birliği ile alınır. Oybirliği sağlanamadığı durumda nihai karar Bakanlık tarafından verilir.”

Kanunun amir hükmü uyarınca yer seçimine ilişkin detaylar yönetmelik ile düzenlenmiştir. OSB Yer Seçim Yönetmeliğine göre;

- “OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişilerce OSB bilgilendirme raporu hazırlanır ve valilik uygun görüşü ile birlikte yer seçimi talebi Bakanlığa iletilir.
- Yer seçimi talebinde yer alan öneri alana ilişkin; il özel idaresinin ve ilgili belediyenin (alan, belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde ise) görüşünün alınması, koordinatların belirlenmesi ve havadan görüntülerin alınması gerekir.
- Yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için il genelindeki ihtisas OSB’ler hâriç diğer OSB’lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75’inde üretim veya inşaata başlanmış olması gerekir. Değerlendirme sonucunda, yatırımcı potansiyeli dikkate alınarak Bakanlıkça uygun görülen OSB’ler ile özel OSB taleplerinde bu oran aranmaz.
- Bakanlık tarafından yer seçimi talebi uygun görülmesi hâlinde etüt çalışmaları başlatılır.

- Etüt faaliyetleri için Bakanlıkça belirtilen iş ve işlemler OSB kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar tarafından valilik kanalıyla yürütülür.
- Etüt Raporunda; eşik analizi haritası oluşturulur, Bakanlık tarafından belirlenen alan sınırları haritalara işlenir, alana ilişkin özellikle sıralanır ve etüt raporunun hazırlanmasında kullanılan kaynaklar belirtilir.
- Yer seçimi için komisyon, Yönetmelikte belirtilen kurumların temsilcilerinin katılımıyla Bakanlığın koordinatörlüğünde oluşturulur. Gerekğinde Bakanlık üye verecek kurum listesi kapsamını genişletebilir.
- Komisyon, belirlenen tarih ve yerde toplanır, belirlenen Kurum temsilcileri dışında toplantıya katılım olmaz, alan ile ilgili incelemeleri yerinde yapar, Bakanlıkça etüdü yapılmamış alan/alanlar değerlendirmeye alınmaz, toplantı sırasında, alan/alanların özelliklerini, kurum görüşlerini ve sonuç bölümünü içeren komisyon raporu yazılır.
- Yer seçimi kararı komisyon üyelerinin oybirliği ile verilir.
- Yer seçimi komisyon raporu ve varsa Bakanlığa sonradan gönderilen kurum ve kuruluş görüşleri ile Bakanlığın kararı doğrultusunda OSB yeri; gözlemsel jeolojik etüt raporunun hazırlanması, İhtisas OSB’lerde Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu belgesinin alınması, mera vasfında parsel olması durumunda vasıf değişikliğinin yapılarak hazine adına tescil edilmesi, devletin hüküm ve tasarrufunda tescil harici yerler bulunması hâlinde hazine adına tescilinin yapılmasını müteakip Bakanlık tarafından kesinleştirilir.
- OSB yerinin uygun bulunduğu valiliğe ve ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilir.
- Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır.”

#### **4.2 Kuruluş İşlemleri**

OSB kurulmasına ilişkin hususlar OSB Kanunu 4’üncü madde ile düzenlenmiştir. Ayrıca Uygulama Yönetmeliğinde OSB kurulmasına ilişkin detaylı düzenlemeler yapılmıştır. Buna göre;

- “OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların temsilcileri ve vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.

- OSB kuruluşunda; ilgili belediye, sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı temsilcileri ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar valilik uygun görüşüne istinaden yer alabilir.
- OSB kuruluş protokolü onaylanmadan önce, OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşları tarafından, müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüzbin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri meblağı, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırılır. Yüzbin Türk lirası olan alt sınır, her takvim yılı başında yeniden değerlendirilerek artırılır. Hesaba yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilir.
- Kuruluş protokolü, kurucu ortakların katılım paylarını ve üye isimlerini gösteren yetkili organ kararları, müteşebbis heyet ve yönetim kurulu kararı ile birlikte Bakanlığa sunulur ve onaylandıktan sonra OSB'ye sicil numarası verilir. Kuruluş protokolü değişikliği, Bakanlık izniyle yapılır.
- Yer seçimi kesinleştirilen alandaki sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasının kuruluşta yer alması zorunludur.
- İhtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin temsilcileri, talepleri hâlinde müteşebbis heyete dâhil edilirler.
- Kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılabilen tüm parseller için 2942 sayılı Kanununun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.
- Özel OSB'lerin, tüzel kişilik kazanabilmesi için; OSB'yi kuran gerçek veya tüzel kişiler adına taşınmazın kayıtlı olduğunu gösterir tapunun ibrazı ve tapusu ibraz edilen taşınmazın, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olduğunun ve OSB sınırının Bakanlıkça onaylanması gerekir.
- OSB tüzel kişiliklerinin veya Türkiye'de yerleşik şirketlerin yetkili organlarınca karar alınması hâlinde yurtdışında OSB kurulmasına, kurulmuş olanlara ortak olunmasına ve bu OSB'lerin işletilmesine Cumhurbaşkanınca izin verilebilir.”

### 4.3 Arazi Temini

OSB'ler için arazi temini konusu OSB Kanunu 4'ncü maddesi ile Uygulama Yönetmeliği 6'ncı maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre;

- “OSB alanı içinde kamuya ait arazi bulunması hâlinde; 5084 sayılı kanunun 2'nci maddesinde belirtilen illerde bedelsiz devredilir, diğer illerde ise harca esas değeri üzerinden satılır.
- Koruma alanları OSB yeri olarak değerlendirilmez.
- Seçilen alanda bulunan özel mülkiyette olan araziler rızâen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilir ve Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.
- Kamulaştırmaya esas kamu yararı kararı Bakanlık tarafından verilir.
- OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir.
- OSB adına kamulaştırma yapacak idare, oluşturacağı kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarında OSB'den en az bir üyenin görevlendirilmesini ister.<sup>17</sup>
- Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.
- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan stok araziler OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez.
- OSB alanında Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır.”

OSB için ihtiyaç duyulan ve özel mülkiyete tâbî taşınmazlar için OSB lehine kamulaştırma yapılabileceği OSB Kanunu 5'inci maddesinde belirtilmiştir. Buna göre, “OSB, müteşebbis heyetin veya genel kurulun vereceği karar üzerine yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir.” Bahse konu Kanun Maddesinin 2013 yılından önceki hâli “OSB ..... kamulaştırma işlemleri yapabilen veya yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir” şeklinde ifade edildiğinden

---

<sup>17</sup> OSB Kanununda bu şekilde yapılan düzenlemenin, Kamulaştırma Kanunu 8'inci maddesinde yer alan “idarenin kendi bünyesi içinden kıymet takdir komisyonunu görevlendireceği” şeklindeki düzenleme ile Anayasanın 46'ncı maddesinde yer alan “kamulaştırma yapmaya devlet ve kamu tüzel kişilerinin yetkili olduğu” şeklindeki düzenleme ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu 4'üncü maddesindeki “kamu hizmetlerinin; memurlar, sözleşmeli personel, geçici personel ve işçiler eliyle görüleceği” şeklindeki düzenlemeye aykırı olduğu değerlendirilmektedir.



Danıştay Altıncı Dairesi tarafından Anayasaya aykırılığı ileri sürülerek Anayasa Mahkemesine iptal başvurusunda bulunulmuştur. Mahkeme tarafından verilen ve EK-1’de yer alan kararda; mülkiyet hakkına müdahale niteliği taşıyan kamulaştırmanın Anayasanın 46’ncı maddesi uyarınca devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından ve kamu yararının gerektirdiği hallerde yapılabileceği ve özel hukuk tüzel kişiliğine sahip OSB’ye kamulaştırma yapma yetkisi tanınmasının Anayasa’ya aykırı olacağına hükmetmiştir. Bu doğrultuda Anayasa Mahkemesi’nin 31/10/2013 tarihli ve 2013/125 sayılı Kararı ile Kanun Maddesinin ilk fıkrada yer alan “...yapabilen veya...” ibaresi iptal edilmiştir.

#### **4.4 Organlar**

OSB organları; müteşebbis heyet veya işletme aşamasında genel kurul, yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğünden oluşmaktadır.

##### **4.4.1 Müteşebbis heyet veya işletme aşamasında genel kurul**

Müteşebbis heyet konusu OSB Kanunu 7’nci madde ile Uygulama Yönetmeliği 8 ile 24 arasındaki maddelerde düzenlenmiştir. Buna göre;

- “Müteşebbis heyet, OSB’nin en üst karar organıdır.
- OSB’nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların karar organlarınınca, organlarında görevli olanlardan veya mensupları arasından tespit edilecek on beş asıl ve on beş yedek üyeden oluşur.
- Müteşebbis heyette temsil edilecek üye sayısı, katılma payı oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.
- Üyeler, vali hâriç dört yıl için seçilir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer.
- OSB’nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3’ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar, kendi aralarından seçecekleri üyeler vasıtasıyla en geç altı ay içinde müteşebbis heyette temsil edilirler.
- Müteşebbis heyete girecek katılımcılar; müteşebbis heyet başkanı veya vekili başkanlığında yapılacak seçimle belirlenir.

- Mütешеbbis heyet ilk toplantısında, valinin başkan olması durumunda bir başkanvekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkanvekili seçer.
- Mütешеbbis heyet en az üç ayda bir defa salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar mevcudun salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği hâlinde başkanın oyuna itibar edilir.
- Mütешеbbis heyette görevli üyeler, geçerli sayılan bir mazeretleri olmaksızın üst üste yapılan üç toplantıya veya mazeretleri olsa dahi bir yıl içinde yapılan toplantıların en az yarısından bir fazlasına katılmamaları halinde üyelikten çekilmiş sayılırlar.
- Mütешеbbis heyet; OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak, yer seçimi raporunda belirtilen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek, OSB'ye ait para ve diğer kaynakları kuruluş amacına uygun kullanmakla yükümlü ve görevlidir.
- OSB organlarında görev alanlar, vali hâriç diğer OSB'lerin organlarında görev alamazlar.
- OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, genel kurul oluşum süreci başlar.
- Genel kurul oluşum sürecine ilişkin doluluk oranı mütешеbbis heyet tarafından tespit edilerek Bakanlığa bildirilir.
- Bakanlık ilk genel kurulu toplanması talimatını mütешеbbis heyete gönderir ve genel kurul 6 ay içinde toplanır.
- İlk genel kurul toplantısında mütешеbbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erer.
- OSB'ye ait her türlü belge, bilgi ve kayıtları yönetim kuruluna devredilir.
- Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar mütешеbbis heyet üyeleri ile birlikte yapacakları ilk ve müteakip seçimli genel kurullarda mütешеbbis heyetin göreve devam edip etmeyeceği konusu gündemin ilk maddesi olarak görüşülür.
- Toplantıya katılanların salt çoğunluğu, mütешеbbis heyetin devam etmesini istedikleri takdirde mütешеbbis heyet 4 yıl süre ile göreve devam eder.
- Mütешеbbis heyetin göreve devam etmesi durumunda mütешеbbis heyete 8 asıl ve 8 yedek üye seçilir. Genel kurulu takip eden hafta içinde mütешеbbis heyet toplanarak

gerekli üye değişikliği ile yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelerinin seçimini yapar ve sonucu Bakanlığa gönderir.

- Genel kurulda müteşebbis heyetin devamına karar verilmesi hâlinde 4 yılda bir seçimli; müteşebbis heyete son verilmesi hâlinde ise yılda bir mali, dört yılda bir seçimli genel kurul yapılır.
- Genel kurulun ilk toplantısında, OSB ana sözleşmesi kabul edilir ve onay için Bakanlığa gönderilir.
- Genel kurul toplantıları yapı kullanma izni almış olan katılımcıların katılımı ile gerçekleştirilir. Genel kurul toplantısında kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır.
- Genel kurul olağan ve olağandışı olmak üzere iki şekilde ve OSB'nin bulunduğu yerde toplanır.
- Genel kurul yapma hakkını elde etmiş OSB'lerde yapı kullanma izni almış olan her katılımcı genel kurulda temsil edilir. Genel kurulda en az bir Bakanlık temsilcisi bulunur.”

#### **4.4.2 Yönetim kurulu**

Yönetim kuruluna ilişkin hususlar OSB Kanunu 8'inci maddesi ile Uygulama Yönetmeliği 25, 26 ve 27'nci maddelerinde düzenlenmiştir. Buna göre;

- “Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur.
- Müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği ve genel kurul uygulamasına geçen OSB'lerde, genel kurul tarafından alınacak kararlar yönetim kurulu üye sayısı en az 5 en fazla 11 olarak belirlenebilir.
- Müteşebbis heyet ile devam eden OSB'lerde, yönetim kurulu üyelerinin en az üçü yapı kullanma izni almış olan katılımcılar arasından seçilir.
- Yönetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir.
- Yönetim kurulu; OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.
- Yönetim kurulu en az ayda iki defa salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar salt çoğunlukla verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir. Alınan kararlar, yönetim kurulu karar defterine işlenir.

- OSB'ler; yönetim kurulu başkanı veya başkanvekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam<sup>18</sup> edici yazılar yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir diğer yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş OSB bölge müdürü tarafından imzalanır”.

#### **4.4.3 Denetim kurulu**

Denetim kuruluna ilişkin hususlar OSB Kanunu 9'uncu maddesi ile Uygulama Yönetmeliği 28 ve 29'uncu maddelerinde düzenlenmiştir. Buna göre;

- “Denetim kurulu, müteşebbis heyetin kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur.
- Denetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir.
- Denetim kurulu bütçenin sarf ve uygulamasını denetlemek, yılda bir defa genel denetleme raporu ve en az üç ayda bir de ara rapor düzenleyerek müteşebbis heyete sunmakla görevlidir.
- Denetim kurulu üyeleri yönetim kurulu toplantılarına katılabilir ancak oy kullanamazlar”.

#### **4.4.4 Bölge müdürlüğü**

Bölge müdürlüğüne ilişkin hususlar OSB Kanunu 10'uncu maddesi ile Uygulama Yönetmeliği 30'uncu maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre;

- “Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idarî ve teknik personelden oluşur.
- Bölge müdürü, yönetim kurulu tarafından atanır ve yönetim kuruluna bağlı olarak çalışır.
- Müdürlüğün personel sayısı, pozisyonları ve personelin niteliği müteşebbis heyetin/genel kurulun onayı ile yönetim kurulu tarafından belirlenir.
- Müteşebbis heyet, genel kurul ve yönetim kurulu toplantılarının gündemi ve çağrı ile ilgili duyurular ve benzeri sekretarya görevlerini bölge müdürlüğü yürütür.
- Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde, müdürlüğün teşkilat şeması ve kadrosu Bakanlık onayı ile oluşur ve değişir, bölge müdürünün ve OSB'de

---

<sup>18</sup> İlzâm etmek: bağlamak, borçlandırmak (Kaynak: Türk Dil Kurumu Büyük Türkçe Sözlük)

görevlendirilecek diğer personelin nitelikleri ve sayıları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikte düzenlenir.”

Bu konuda Haziran 2019 itibari ile henüz bir yönetmelik yayımlanmamıştır. Hazırlanacak yönetmelikte, özellikle Bölge Müdürlüğü personeli niteliklerinin tanımlanmasında, gayrimenkul yönetimine ilişkin hususların dikkate alınması ve görevlendirilecek personel arasında gayrimenkul geliştirme ve yönetimi alanında eğitim/yetkinlik durumunun aranması önem arz etmektedir. Bu sayede; OSB’ler için arazi temini, arsa tahsisi ve ortak giderlerin hesaplanması gibi konuların bilimsel esaslara göre yapılmasının mümkün olacağı değerlendirilmektedir.

#### **4.5 İmar ve Parselasyon İşleri**

Belirlenen OSB sınırları içerisinde imar planlarının yapılmasında OSB yönetimi yetkilendirilmiştir. OSB Kanunu 4’üncü maddesi ve Uygulama Yönetmeliği 37’den 41’e kadar olan maddelerde yapılan düzenlemeye göre;

- “OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır.
- İmar planında, OSB’nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak; sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte arazi kullanım kararları yer alır.
- OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal, ticari ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve park alanları için toplam bölge büyüklüğünün en az %8’i kadar alan ayrılır. Ortak kullanım alanlarında KAKS=1,00 olup aksi bir hüküm olmadıkça, h=yükseklik=serbest, minimum yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir.
- OSB sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları, Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 0,70; yükseklik: h= serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik olarak belirlenir.
- Serbest plan müellifi veya OSB’de çalışan şehir plancısı tarafından hazırlanan imar planları, OSB’yi ilzama yetkili kişiler tarafından Bakanlık onayına sunulur.
- Bakanlık tarafından onaylanan imar planları askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi verilir.

- Plan ana kararlarını bozucu plan değişikliği yapılamaz. Hizmet ve destek alanı oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden yapılır.
- Katılımcı tarafından OSB'ye başvurulduğu halde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Başvuruya konu imar planı ve değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde OSB'ye karar almak üzere gönderilir veya resen Bakanlıkça onaylanabilir
- İhtiyaca göre tevhid ve ifraz işlemleri yapılabilir.”

Yapılan düzenleme ile OSB'lerde imar planı yapma yetkisi belediyelerden alınmakta ve OSB'lere verilmektedir. OSB tarafından hazırlanacak imar planının Bakanlık tarafından onaylanması şeklinde tanımlanan yetki, Keleş'e (2015) göre, “yerel yönetimlerin özerkliği açısından sakıncalı görülse de, hizmetin ekonomik, toplumsal, çevre ile ilgili niteliklerinin bir gereği” olarak görülmektedir.

#### **4.6 Arsa Tahsisi**

OSB'lerde imar planlaması ile üretilen arsaların tahsis ve satış işlemleri; müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirleyeceği prensipler çerçevesinde, yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğunda yürütülmektedir. OSB Kanunu 18'inci maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 55'den 64'e kadar olan maddelerinde yer alan düzenlemelere göre;

- “Arsa tahsisi, müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirleyeceği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır ve Bakanlığa, tahsisi takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.
- Arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler OSB'ye yazılı olarak başvururlar. Tahsis talepleri 30 gün içerisinde sonuçlandırılır
- Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz, borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir.
- Tahsis edilen arsaların tapuları, katılımcı tarafından tahsis bedelinin tümüyle ödenmesi veya tahsis bedelinden kalan borç için teminat mektubu verilmesi ve OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak

katılacağına ilişkin noter tasdikli taahhütname vermesi koşullarının gerçekleşmesi hâlinde tesisi üretime geçene geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak verilir.

- Parsel metrekare birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin toplam tutarının, toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde, yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu şekilde hesaplanan parsel metrekare birim maliyeti, yeniden değerlendirilme oranlarına göre güncellenir.

- Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında yatırım kredisi alması durumunda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan; Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde ipoteksiz tapu verilebilir.

- 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan, yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre "ÇED Gerekli Değildir" veya "ÇED Olumlu" kararı almayan, katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.

- Katılımcının belirlenen süreler içinde üretime geçmemesi ve kredi sözleşmesinin sona ermesi durumunda tahsis için ödenen tutar toplamının yeniden değerlendirilme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutarın ilgilinin banka hesabına yatırılmasını müteakip, parsel OSB adına tescil edilir.

- OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur.

- OSB'lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir.

- OSB'lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere; kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları ile müteşebbis heyette temsil edilen kurum ve kuruluşlara, müteşebbis heyet tarafından, mülkiyeti OSB'de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir.

#### **4.7 Bedelsiz veya Kısmen Bedelsiz Arsa Tahsisi**

OSB alanı içinde yer alan parsellerin gerçek veya tüzel kişilere tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisine ilişkin usul ve esaslar 09.02.2018 tarih ve 30327 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik” ile düzenlenmiştir. Buna göre;

- “OSB’lerin mülkiyetindeki tahsis edilmemiş parseller, OSB müteşebbis heyeti veya genel kurulunca karar alınması halinde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir.
- Parsel tahsisi için başvuran gerçek veya tüzel kişilerin; 5.000 m<sup>2</sup>’ye kadar olan parseller için en az 10, 5.000 m<sup>2</sup>’den büyük olup 10.000 m<sup>2</sup>’ye kadar olan parseller için en az 20, 10.000 m<sup>2</sup>’den büyük olup 20.000 m<sup>2</sup>’ye kadar olan parseller için en az 30 ve 20.000 m<sup>2</sup>’den büyük parseller için ise en az 50 kişilik istihdam taahhüt etmesi gerekmektedir.
- Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde arsa bedeli Bakanlık tarafından OSB’ye verilen kredilerden mahsup edilir.
- Parsel tahsisinde, gerçek veya tüzel kişiler arasında öncelik sırası; yatırım tutarı, istihdam, ihracat ve yüksek teknoloji gibi faktörlere göre yönetim kurulunca belirlenir.
- Tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilen parselde üretime geçilmeden tapu talep edilmesi halinde; yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması şartıyla, tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh konulur. Bu şerh kaldırılmadığı sürece taşınmaz hiçbir şekilde başkalarına devredilemez, ipotek edilemez, teminat verilemez. İflas ve konkordato ile diğer aynı ve şahsî haklara da konu edilemez.
- Katılımcının Yatırım Taahhütnamesi ve Parsel Tahsis Sözleşmesindeki şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hâriç öngörülen sürede yatırımı tamamlamadığının tespiti hâlinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir.”

#### **4.8 Altyapı ve Ortak Yerler**

OSB alanı içerisinde bulunan sosyal, idarî ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanları ortak yerler olarak tanımlanmaktadır. Ortak Yerler OSB Kanunu 19’uncu maddede, altyapı konusu ise 20’inci maddede düzenlenmiştir.



- “OSB alanının katılımcılara devir ve temlik edilmemiş kısımları ile OSB imar planı hudutları içindeki yollar ve rekreasyon alanları OSB tasarrufundadır.
- Katılımcıların ortak yararlanmasına tahsis edilenlerin giderleri OSB bütçesinden karşılanır.
- OSB’lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB’nin yetki ve sorumluluğundadır.
- Atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.
- OSB’ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla OSB alanı içerisinde öncelikle kendi ihtiyacı olmak üzere elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir.
- OSB’de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB’nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB’nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz.
- OSB’nin, altyapı ya da genel hizmet tesislerinin geçtiği veya geçeceği sanayi parsellerinde ayrıca irtifak ve/veya intifa hakkı tesis edilmez.
- OSB’ler, OSB alanında bulunan taşınır veya taşınmaz mallar ile canlıların korunması ve güvenliğinin sağlanması amacıyla, 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun hükümlerine göre görev yapan özel güvenlik birimi oluşturabilir.”

#### **4.9 Muafiyet ve Destekler**

OSB’lerde uygulanacak muafiyet ve destekler OSB Kanunu 21’nci maddede düzenlenmiştir.

- “OSB tüzel kişiliği, OSB Kanununun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muafır.
- OSB katılımcılarının enerji giderlerine dair düzenlemeler, serbest piyasa koşulları ile oluşmuş fiyatlara müdahale edilmeksizin, Cumhurbaşkanı tarafından yapılır.
- Atık su arıtma tesisi işleten bölgelerden, belediyelerce atık su bedeli alınmaz.”

Ayrıca; Emlak Vergisi Kanunu, Damga Vergisi Kanunu, Harçlar Kanunu, Yükseköğretim Kanunu, Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu ve Belediye Gelirleri Kanununda OSB'ler için uygulanacak muafiyetlere ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir. Buna göre:

- OSB'lerde yer alan binalar Emlak Vergisi Kanunu Madde-4/m gereğince emlak vergisinden muaftır.
- OSB'lerde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmeler ve taahhütnameler Damga Vergisi Kanunu 2 sayılı Cetvelde damga vergisinden istisna edilen kâğıtlar arasında sayılmıştır.
- OSB'lerde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemleri Harçlar Kanunu Madde 59 gereğince harçtan müstesnadır.
- Yükseköğretim Kanunu Madde 45/1'e göre "OSB'lerde kurulan meslek yüksekokulları için öğrenci başına ilgili yükseköğretim kurumlarına, Yükseköğretim Kurulu bütçesine bu amaçla tahsis edilen ödenekten eğitim desteği yapılabilir. Eğitim desteğinin tutarı ve kullanımı ile uygulamaya ilişkin usul ve esaslar Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Yükseköğretim Kurulu tarafından belirlenir."
- KDV Kanunu 17'nci maddesinin 4'üncü fıkrasının (k) bendine göre "OSB kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri" KDV'den müstesna sayılmıştır.
- Kurumlar Vergisi Kanunu Madde 4/n'ye göre "OSB'lerin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların; arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce birlikte oluşturulan ve kazancının tamamını bu yerlerin ortak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanan iktisadî işletmeler kurumlar vergisinden muaftır."
- Belediye Gelirleri Kanunu Ek Madde 2/c'ye göre "OSB'lerde yapılan her türlü bina inşaatı bina inşaat harcından müstesnadır." Ayrıca aynı kanunun 80'inci maddesin göre, belediyeler OSB'lerden Parselasyon Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı dışında tutulmuştur. OSB alanlarında parselasyon ve yapı kullanma izni işlemleri OSB'ler tarafından yürütülmektedir.

OSB Kanunu Geçici Madde 9'a göre il ve ilçelerin sosyo ekonomik durumları dikkate alınarak OSB'lerdeki parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisleri Cumhurbaşkanlığı kararı ile belirlenmektedir. Uygulama 2018 yılında yayımlanan ve detayları yukarıda verilen Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik doğrultusunda yürütülmektedir.

OSB Tüzel Kişiliğine ve OSB'de faaliyet gösteren firmalara Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından kredi desteği yapılmaktadır. Bu kapsamda, OSB'lerin altyapı ve genel idare giderleri kredilendirilmekte, ayrıca Kalkınmada Öncelikli Yörelerde kurulan OSB'ler ile ileri teknoloji gerektiren ihtisas OSB'lerin arsa giderleri için de kredi kullanılabilir. Kredilerin geri ödeme ve kredilendirme şartları ile faiz oranları Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından belirlenmektedir (Kasapoğlu 2016).

OSB'ler dâhil olmak üzere sanayide üretim ve istihdamı desteklemek üzere zaman zaman teşvik kanunları yürürlüğe girmekte ve yatırımcılara üretim ve yatırım desteği sağlanmaktadır. Koç ve Bulmuş (2014) tarafından Kayseri ve Sivas OSB'lerde yapılan bir anket çalışması sonuçlarına göre yatırımcıların önemli bir grubu sağlanan OSB imkânları ve teşvik uygulamaları hakkında yeterli bilgiye sahip değildir. Ankete katılan Sivas ilindeki katılımcıların %61,6'sı ile Kayseri ilindeki katılımcıların %44,7'si 19 Haziran 2012 tarih 28328 sayılı Teşvik Kanun hakkında fikirlerinin olmadığını ifade etmiştir. Bununla birlikte bilgi sahibi olanların önemli bir bölümü Teşvik Kanunu Hakkında olumlu değerlendirmede bulunmuştur.

#### **4.10 OSB Üst Kuruluşu**

OSB Üst Kuruluşuna (OSBÜK) ilişkin esaslar OSB Kanunu 27'nci maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre;

- "OSBÜK, OSB'ler arası uygulama birlikteliği ve işbirliğini sağlamak, dayanışmayı temin etmek, OSB'lerin sorunlarının çözümüne yönelik ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde girişimde bulunmak ve çalışmalar yapmak, Bakanlık ile OSB'ler arasında koordinasyonu sağlamak ve Bakanlıkça verilen görevleri yerine getirmek amacıyla kurulan bir özel hukuk tüzel kişiliğidir.

- OSBÜK'ün organları; genel kurul, yönetim kurulu, denetim kurulu ve genel sekreterliktir. Genel sekreter, OSBÜK Yönetim Kurulu tarafından atanır ve aynı şekilde azledilir.
- Tüzel kişilik kazanan tüm OSB'lerin, OSBÜK'e üyeliği ve belirlenen aidatı ödemeleri zorunludur.
- OSBÜK'ün görev ve yetkileri, teşkilatlanma ve işleyişi, organları, gelirleri ve bütçesi ile yönetim ve denetimine dair usul ve esaslar Bakanlık tarafından yürürlüğe konulan yönetmelikle düzenlenir.”

OSB Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin yürürlüğe girmesi sonrasında 9 adet OSB tarafından oluşturulan OSB Üst Kuruluşu Kurucular Kurulu 31.10.2002 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. OSB'lerin kendi aralarında yardımlaşmaları ve ortak sorunları çözüme kavuşturmayı amaçlayan OSBÜK'ün üye sayısı Mayıs 2019 tarihi itibari ile 331'e yükselmiştir.

#### **4.11 Özel OSB'ler**

Özel OSB'lerin kurulmasına ilişkin hususlar OSB Kanunu 26'ncı maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre;

- “Özel hukuk tüzel kişilerince ve gerçek kişilerce de OSB kurulabilir. Ancak, özel OSB kuracak olanlar kamulaştırma yapamazlar.
- OSB'nin kuruluş talebi, kurulacağı ilin valiliğinin uygun görüşü ile Bakanlığa iletilir.
- OSB'nin yer seçimi Bakanlığa yapılan talep üzerine, Kanunun 4 üncü maddedeki usule göre yapılır.
- Arazi temini, OSB'nin planlanması, projelendirilmesi, alt yapı inşaatı ile ilgili harcamalar bölgeyi kuracak gerçek ve tüzel kişilerce karşılanır. OSB ile ilgili plan ve projeler bu konudaki yetkili kurum ve kuruluşlar yanında Bakanlığın uygun görüşü ve onayına tabidir.

OSB'deki arazi, parseller halinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle satılabilir veya kiraya verilebilir.”

Türkiye’de Mayıs 2019 itibari ile yukarıda bilgileri verilen iki adet özel OSB (Kırklareli Pagder Aslan Özel OSB ve Yozgat Kaleseramik Özel OSB) bulunmaktadır.

#### **4.12 Genel OSB Sorunları**

Dağlar (2015) tarafından yapılan bir çalışmada OSB yöneticileri ve sanayiciler ile görüşmeler yapmak ve anket uygulamak suretiyle OSB’lerin önemli sorunları belirlenmiştir. Önemli sorunlar arasında;

- “Kamu hizmeti gören OSB’lerin özel hukuk tüzel kişisi olarak tanımlanması nedeniyle kamulaştırma gibi işlemlerde yaşanan yönetim sorunları,
- OSB’lerde boş yer varken OSB dışındaki bölgelerde sanayi yapılaşması için ruhsat verilmesi,
- Nitelikli eleman bulunması ve eleman eğitimiyle ilgili sorunlar,
- Doğal gaz bulunmayan OSB’lere doğal gaz getirilmesi, bazı OSB’lerde enerji besleme hattı yatırımlarının kamu tarafından yapılmaması,
- Bazı OSB’lerin ulaşım imkânlarının yetersizliği, lojistik merkezinin olmaması,
- İmar mevzuatının uygulanmasında ve OSB’lerde kaçak yapılaşmanın önlenmesinde karşılaşılan sorunlar,
- Çevreye duyarlı sanayileşme için devlet desteği ihtiyacı” sayılmıştır.

## 5. ANKARA UZAY VE HAVACILIK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

### 5.1 Türkiye’de Havacılık ve Uzay Sanayinin Durumu

Havacılık ve uzay sanayi bir ülkede tüm sanayi dallarının gelişmesinde öncü rol oynayabilir. Havacılık ve uzay ürünlerinin sistemler sistemi olması nedeniyle havacılıkta; malzeme teknolojisi, mekanizma teknolojisi, itki teknolojisi, yapı teknolojisi gibi birçok teknoloji birarada kullanılmaktadır.

Türkiye’de havacılık sanayinin gelişmesine katkı sağlayabilecek önemli gelişmeler Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren yaşanmıştır. 1925 yılında Türk Hava Kurumunun kurulması, 1926 yılında Kayseri’de Uçak Fabrikasının<sup>19</sup> açılması, 1930’lu yıllarda Nuri Demirağ tarafından yürütülen uçak üretim çalışmaları, 1950 yılında Ankara Rüzgâr Tünelinin açılması gibi gelişmeler yaşanmış olmakla birlikte bu alanda dışa bağımlılık devam etmiştir.

Bünyesinde havacılık ve uzay sanayini de barındıran savunma sanayi alanında yaşanan önemli gelişmeler arasında, Türkiye’nin savunma sanayinde dışa bağımlılığını azaltmak amacıyla kurulan savunma firmalarını saymak mümkündür. Bu kapsamda; 1973 yılında Türk Uçak Sanayi Anonim Ortaklığı (TUSAŞ), 1975 yılında Askeri Elektronik Sanayi (ASELSAN) A.Ş., 1978 yılında İŞBİR Elektronik sanayi A.Ş., 1981 yılında ASPİLSAN Enerji Sanayi Tic. A.Ş., 1982 yılında Hava Elektronik Sanayi (HAVELSAN) A.Ş., 1988 yılında Roket Sanayi (ROKETSAN) A.Ş. gibi şirketlerin ve 2015 yılında Uydu Entegrasyon ve Test Merkezinin kurulmuştur. Bu şirketler 1987 yılında kurulan Türk Silahlı Kuvvetleri Güçlendirme Vakfı bağlı ortaklıkları olarak faaliyet göstermektedir. Ayrıca 1985 yılında TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. (TEI) kurulmuştur. Vakıf şirketleri dışında özel sektörde de 2000 yılından itibaren birçok özel teşebbüs havacılık ve uzay alanında faaliyet yürütmektedir.

Savunma ve havacılık alanında modern bir sanayinin geliştirilmesi amacıyla 1985 yılında “Savunma Sanayii Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı” (SaGeB) kurulmuş,

---

<sup>19</sup> Tayyare ve Motor Türk Anonim Şirketi (TOMTAŞ)

1989 yılında Savunma Sanayii Müsteşarlığı olarak yeniden yapılandırılan kurumun ismi 2018 yılından itibaren Savunma Sanayi Başkanlığı (SSB) olarak değiştirilmiştir. Savunma Sanayi Başkanlığının görevleri arasında “mevcut milli sanayii, savunma sanayii ihtiyaçlarına göre reorganize ve entegre etmek, yeni teşebbüsleri teşvik ve ihtiyaçlara göre yönlendirmek, yabancı sermaye ve teknoloji katkısı imkânlarını araştırmak, teşebbüsleri yönlendirme ve bu konudaki Devlet katılımını planlamak” bulunmaktadır.

Havacılık ve uzay alanında yaşanan son gelişmelerden biri de; uzay sanayinin güçlendirilmesi, uzay teknolojileri alanında bilimsel altyapıların ve insan kaynağının geliştirilmesi, kapasite ve yeteneklerin daha da artırılması maksadıyla 2018 yılında Türkiye Uzay Ajansının kurulmasıdır.

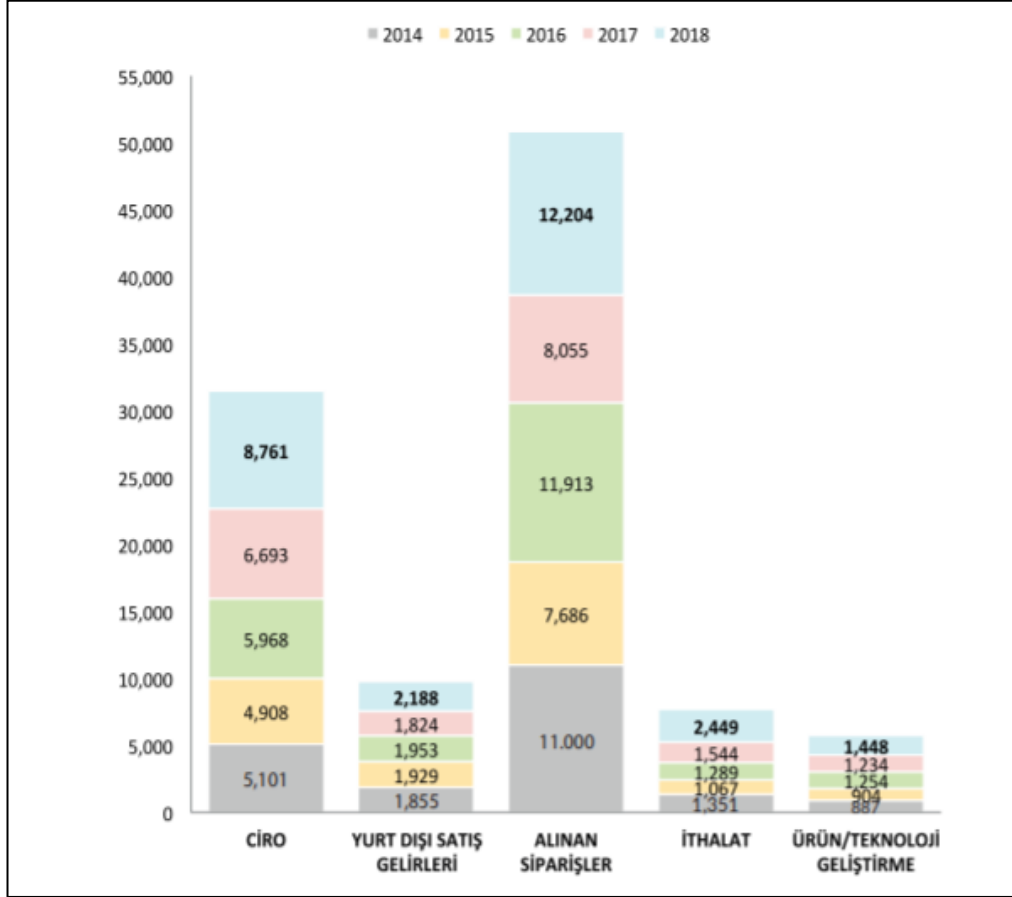
Havacılık ve uzay alanında ihtiyaç duyulan ürünlere ilişkin Ar-Ge çalışmalarında 2000’li yıllardan itibaren önemli bir artış sağlanmış, ihtiyaç duyulan ürün/sistemlerin yurtiçinde tasarım ve üretimleri yapılmaya başlanmış, önemli uydu ve uçak üretim projeleri hayata geçirilmiştir. Savunma Sanayi Başkanlığı verilerine göre, 2016 yılı sonu itibarıyla, savunma ve havacılık sektör cirosu 5,968 milyar Dolara ulaşmış, sektör ihracatı 1,953 milyar Dolar olarak gerçekleşmiş ve proje hacmi 41,4 milyar Dolara ulaşmıştır<sup>20</sup>. Savunma ve Havacılık İmalatçılar Derneği (SASAD) tarafından hazırlanan 2018 Yılı Performans Raporuna göre; sektör cirosu 8,761 milyar Dolara, ihracat ise 2.188 milyar Dolara ulaşmıştır. Şekil 5.1 incelendiğinde savunma ve havacılık sektörünün önemli bir gelişim gösterdiği, alınan siparişler yönüyle de sektörün gelişiminin devam edeceği, yeni yatırımlar ve yan sanayi oluşumunun gözleneceği değerlendirilmektedir.

Savunma ve havacılık sektöründe gözlenen gelişimin havacılık ve uzay sanayi içinde geçerli olduğu ifade edilebilir. Geliştirme ve üretim çalışmaları devam eden; Türk Başlangıç ve Temel Eğitim Uçağı (HÜRKUŞ) Projesi, Silahlı HÜRKUŞ Projesi, Taarruz Taktik Keşif Helikopteri (ATAK) Projesi, İnsansız Hava Aracı (ANKA) Projesi, Silahlı İnsansız Hava Aracı (BAYRAKTAR ve AKSUNGUR) Projeleri, Yer Gözetleme Uydusu (GÖKTÜRK) Projeleri, İletişim Uydusu Projeleri, Helikopter (GÖKBEY) Projesi, Lazer

---

<sup>20</sup> Bakınız: Web Sitesi: <https://www.ssb.gov.tr/WebSite/contentlist.aspx?PageID=48&LangID=1> Erişim Tarihi 06.05.2019

Güdümlü Füze (CİRİT) Projesi, Seyir Füzesi (SOM) Projesi, Hava Platformundan Elektronik Destek (HAVA SOJ) Projesi, Erken İhbar Radarı Projesi, İleri Görüntüleme Teknolojileri Geliştirilmesi Projesi gibi projeler havacılık ve uzay sanayinin geldiği nokta hakkında bir fikir vermektedir.



Şekil 5.1 Yıllara göre savunma ve havacılık sektör performansı  
(<http://www.sasad.org.tr/> 2019t)

Bütün bu gelişmeler havacılık ve uzay alanında sanayi faaliyetleri gösteren şirketlerin kümelenmesini ve bir ihtisas OSB kurulmasını tetiklemiştir.

## 5.2 Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB'nin Gelişiminin Değerlendirilmesi

### 5.2.1 Uzay ve havacılık ihtisas osb ihtiyacı

Türkiye'de uzay ve havacılık sanayinin ulaştığı seviye, yürütülen projeler ve özellikle millî uydu, millî muharip uçak, helikopter ve millî yolcu uçağı gibi projelere başlanması



bu sektörde önemli bir büyüme göstergesidir. Ayrıca devletin her kademesinde; savunma ve havacılık sanayinin geliştirilmesi, ihtiyaçların yurt içi imkânlarla karşılanması ve projelerde yurtiçi katkı oranının artırılmasına vurgu yapılmaktadır. Ankara Ticaret Odası (ATO) tarafından 6 Şubat 2018 tarihinde Ankara’da düzenlenen "Teknolojik Dönüşümde Kamu Alımlarının Rolü: Yerli ve Millî Üretim" Konferansında Sanayi ve Teknoloji Bakanı Faruk Özlü tarafından yapılan konuşmada, “hedeflerinin yüksek teknolojiye dayalı ürünleri üretmek ve ihraç etmek olduğu, yerli ve millî üretimin stratejik bir yaklaşım olduğu” ifade edilmiştir (<https://www.bolgegundem.com> 2019s).

Savunma Sanayi Başkanlığının 2017-2021 Stratejik Planında “organize sanayi bölgeleri ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile kümelenmenin destekleneceği” ifade edilmektedir.

Havacılık ve uzay alanında devam eden ve yeni başlatılan projeler nedeniyle mevcut sanayi kapasitesinin artırılması ve yeni yatırımların yapılması beklenmektedir. Aynı zamanda havacılık ve uzay alanında sistem projeleri yürüten firmaların yan sanayiye olan ihtiyaçları da artmaktadır. Havacılık ve uzay alanında faaliyet gösteren firmaların kapasite artırımına ilişkin muhtemel yatırımları ile bu sektörde yapılacak yeni yatırımların ve yan sanayi oluşumunun yeni kurulan Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB’de yapılması bir sanayileşme politikası olarak benimsenmiştir.

### **5.2.2 Uzay ve havacılık ihtisas osb’nin kurulması**

Türkiye’nin ilk ve tek Uzay ve Havacılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesi 2015 yılında, Ankara’da, 723 hektar alanda, kurulmuştur. Savunma Sanayii Başkanlığı, Ankara Sanayi Odası, SASAD ve Ankara Valiliği<sup>21</sup> arasında imzalanan Kuruluş Protokolü 20.01.2015 tarihinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanmış ve Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişilik kazanmıştır. Kuruluş Protokolüne göre ortaklık payları; SSB %60, Ankara Sanayi Odası %20, SASAD %10 ve Ankara Valiliği %10 olarak belirlenmiştir (<https://www.ssb.gov.tr> 2019ş).

---

<sup>21</sup> Ankara Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB)

Havacılık Bölgesi terimi kısaltılarak kısaca HAB OSB olarak adlandırılan İhtisas OSB'nin amacı; uzay ve havacılık alanlarında yerli sanayiye desteklemek, yerli ve yabancı firmaları bir araya getirerek sinerji sağlamak ve yüksek katma değerli ürünler üretip ihracatı arttırmak olarak belirlenmiştir. Başka bir ifade ile savunma, güvenlik, havacılık ve uzay alanlarında çalışan yan sanayi ve KOBİ'lerin ortak bir alanda bir araya getirilmesi hedeflenmiştir.

HAB OSB'nin kuruluşunda kümelenme yaklaşımı benimsenmiştir. Kümelenme, belirli bir ekonomik faaliyet alanında; birbirlerine katma değer sağlayan üretim zinciri ile bağlı firmalar, bilgi üreten kurumlar, destekleyici kurumlar ve müşteriler tarafından oluşturulan bir ağ olarak tanımlanmaktadır (Çağlar 2006).

Karataş'a (2006) göre kümelenmeler; işletmelerin üretkenliğini ve verimliliğini arttırmakta, yenilikçiliği geliştirmekte ve ticarileştirme sürecini hızlandırmaktadır. Uzay ve Havacılık İhtisas OSB'de uzay ve havacılık savunma sanayi firmalarının bir bölgede toplanması hedeflenmiştir. Buna göre HAB OSB'de; hava taşıtları-uzay araçları üretimi ve tasarımı, motor ve parçaları üretimi, aviyonik ve sistem üretimi, elektrik, elektronik, optik ekipman ve kompozit imalatı, kablo, kabin içi ve kargo donanımı, insansız hava aracı sistemleri, robot teknolojisi ve proses otomasyonu, telekomünikasyon sistemleri, uydu, türbin, mikro ve nanoteknolojiler, havaalanı ekipmanları ve yer hizmetlerine yönelik taşıt araçları imalatı faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi beklenmektedir.

Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB'de, sektörde faaliyet gösteren işletmelerin yanı sıra; Türkiye Uzay Ajansı, Uzay ve Havacılık Mükemmeliyet Merkezi, İnovasyon Merkezi, Ar-Ge Merkezleri, Prototip Üretim Merkezleri, Hava Aracı Test Merkezi ve Laboratuvarların da yer alması planlanmıştır.

### **5.2.3 Teknoloji geliştirme bölgesi**

Teknoloji Geliştirme Merkezleri; küçük ve orta büyüklükteki şirketlerin Ar-Ge çalışmalarını ortak bir alanda yapabilmesi için üniversite-sanayi işbirliği örneği olarak kurulmaktadır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı ortaklığı ile yürütülen “OSB’lerde Teknoloji Geliştirme Projesi” kapsamında yapılan analiz çalışması sonuçlarına ilişkin hazırlanan bir yayında, ihtiyaç-etkilik açısından en fazla öne çıkan hususlar; OSB’ler içinde Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin kurulması ve işletilmesi, dijitalleşme ve üniversite-sanayi iş birliği olarak belirlenmiştir (Cansız vd. 2019).

Uzay ve Havacılık OSB bünyesinde sektör firmalarının ve Ar-Ge Merkezlerinin bulunmasına ilave olarak aynı bölgede Teknoloji Geliştirme Bölgesi kurulması da planlanmıştır. Bu yaklaşımın bir sonucu olarak, teknoloji yoğun alanlarda yatırım olanakları sağlamak ve teknoloji transferlerine yardımcı olmak üzere, HAB OSB için planlanan arazinin bir bölümünde Teknohab Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB) kurulmuştur. Bir Teknoloji Geliştirme Bölgesi ile yan yana bulunma ve bünyesinde mükemmeliyet merkezi, inovasyon merkezi ve Ar-Ge merkezleri bulundurması yönü ile Uzay ve Havacılık İhtisas OSB diğer ihtisas OSB’lerden farklı bir vizyon ortaya koymaktadır.

Teknohab TGB’ye yönelik olarak; %30’u ASELSAN’a, %30’u TUSAŞ’a, %30’u Uzay ve Havacılık İhtisas OSB’ye ve %10’u Gazi Üniversitesi’ne ait olmak üzere Teknohab Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Anonim Şirketi kurulmuştur. HAB OSB için planlanan 7.230.000 m<sup>2</sup> alanın 203.535 m<sup>2</sup>’si Teknohab TGB için ayrılmış ve Teknohab TGB kuruluşuna ilişkin 2018/11888 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 25.06.2018 tarih ve 30459 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. Teknohab Teknoloji Geliştirme Bölgesi’nde 5 yılda, 600’ün üzerinde firmanın faaliyet göstermesi ve 8 binden fazla nitelikli Ar-Ge personelinin istihdam edilmesi öngörülmektedir.

#### **5.2.4 HAB OSB yer seçimi**

Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB için seçilen bölge Ankara İlinde; Kahramankazan, Yenimahalle ve Sincan İlçeleri sınırları içerisinde bulunmaktadır. HAB OSB; Ankara – İstanbul otoyolu kenarında, Havacılık ve Uzay Sanayii A.Ş. (TAI) yerleşkesinin yanında bulunan 7.230.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir arazi üzerine kurulmuştur.

HAB OSB için belirlenen bölge, Okka (2009) tarafından tanımlanan kuruluş yerine etki eden faktörler (hammadde, pazar, ulaşım, arazinin genişleme potansiyeli, topografya, iklim, sosyal tesisler, vb.) açısından incelenmiştir.

**Hammadde** ve aramâmül maddeye erişim açısından belirlenen bölgenin ihtiyaca cevap vereceği değerlendirilmektedir. Yurtdışı hammadde tedariki için ulaşım ve gümrük imkânları bölgeye yakındır. Kurulan HAB OSB bünyesinde aramâmül üretimi yapmayı hedefleyen yatırımların olması beklendiğinden yurtiçinden temin edilebilecek aramal ihtiyacının büyük oranda bölge içinden karşılanabileceği öngörülmektedir. Ayrıca Ankara'da bulunan OSTİM, İvedik OSB ve Sincan OSB gibi diğer OSB'lerde yapılan üretimlerin de aramal ihtiyacına cevap verebileceği değerlendirilmektedir.

**Pazar** yönünden incelendiğinde; havacılık ve uzay sistem ve ürünlerine ilişkin talebin askeri ve sivil sektör olmak üzere ağırlıklı olarak kamudan geleceği değerlendirilmektedir. Havacılık ve uzay alanında uydu, uçak, radar gibi sistemlere olan ihtiyaçlar doğal olarak kamu tarafından tanımlanmakta ve talep edilmektedir. Bu tür projeleri yürüten işletmeler ise bu tür sistemlere ilişkin alt sistemleri o konuda ihtisaslaşmış şirketlerden talep edecektir. Kamu ihtiyacının doğru anlaşılması ile projelerin geliştirme ve üretim aşamalarında kamu idaresinin takip ve kontrolunun sağlanması açısından bölgenin karar vericilere yakınlığı avantaj sağlayacaktır. Aynı zamanda bölgede geliştirilecek ürünlerin yurtdışına pazarlanması açısından da bölgenin başkent Ankara'da bulunması nedeniyle fırsat oluşturacağı değerlendirilmektedir.

**İnsan kaynaklarına** yakınlık açısından Ankara'nın uygun bir seçim olduğu değerlendirilmektedir. Kalkınma Bakanlığı tarafından yapılan Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE-2011) çalışmasında Ankara, nitelikli işgücü potansiyeliyle ön plana çıkmıştır. Ankara, hem 22 ve üzeri yaş nüfus içerisindeki yükseköğretim veya fakülte mezunlarının oranı bakımından, hem de 30 ve üzeri yaş nüfus içerisindeki yüksek lisans ve doktora sahibi olanların oranı bakımından ilk sırada yer almaktadır (Anonim 2013b). İhtisas OSB için ihtiyaç duyulacak nitelikli işgücü potansiyeli Ankara'da bulunmaktadır.

**Ulaşım** imkânları; havayolu, karayolu, demiryolu, deniz/liman imkânları ile doğalgaz erişimi ve düşük taşıma maliyetlerini içermektedir (Pekkaya ve Aslan 2018). Seçilen OSB; havayolu, karayolu ve demiryolu ulaşım imkânlarına sahiptir. Esenboğa Havaalanına 50 km uzaklıkta olan bölge aynı zamanda Türk Silahlı Kuvvetleri ihtiyacı ürünlerin nakliyesi açısından askeri havaalanı yanındadır. Ankara – İstanbul otoyolu kenarında bulunan bölge ülkenin her tarafına ulaşan otoyol ağının kesişme noktasındadır. Ankara şehir merkezinde bulunan tren istasyonuna ilave olarak bölgeye demiryolu istasyonu yapılması HAB OSB'nin hedefleri arasındadır. Deniz/liman kolaylıkları açısından HAB OSB bölgesi Mersin Limanına yaklaşık 500 km, Samsun Limanına yaklaşık 400 km, İstanbul Haydarpaşa Limanına yaklaşık 400 km mesafededir. Ankara bölgesinde yer alan diğer OBS'lere de yakınlık sözkonusudur.

Seçilen arazinin genişleme potansiyeli mevcuttur. HAB OSB için etaplar hâlinde yapılaşma öngörülerek planlama yapılmış ve bu kapsamda Etap-2 bölgesi belirlenmiştir. HAB OSB için seçilen bölge Ankara bölgesinde yer alan OSTİM, diğer OBS'lere de yakınlık sözkonusudur.

**Topografya** yönüyle seçilen bölge için Sondaja Dayalı Zemin ve Temel Etüdü yapılmıştır. Etüt sonuçlarına göre bölge sanayi yapılaşması için uygundur.

**Bölge iklimi:** nem, yağış, hava sıcaklığı ve hava kirliliği açısından seçilen bölgeyi olumsuz etkileyecek bir durumun olmadığı değerlendirilmektedir.

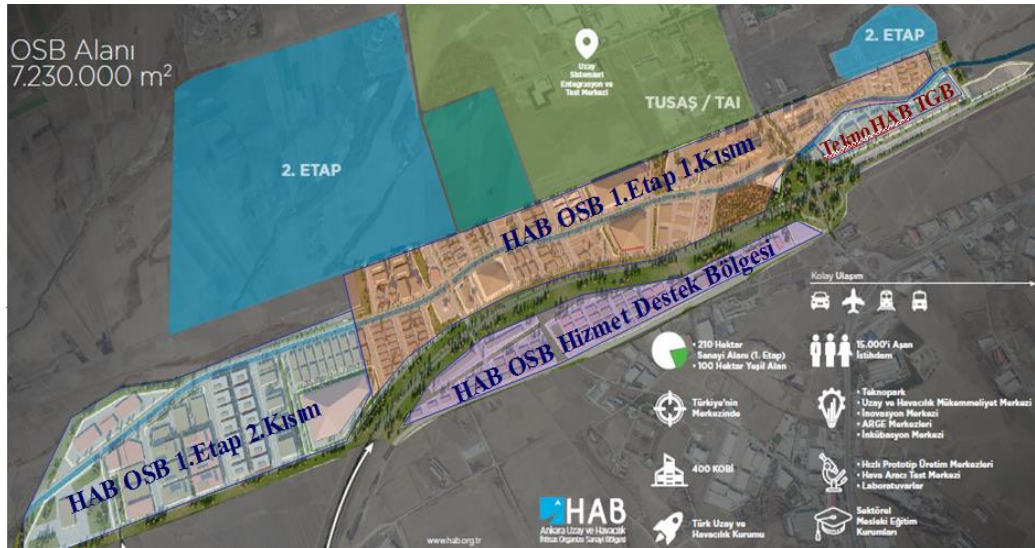
**Sosyal tesisler** ve eğitim yönüyle kurulan HAB OSB bünyesinde, ticaret merkezi, sosyal tesisler ve sektörel meslekî eğitim kurumlarının bulunması planlanmıştır. Ayrıca bölge içinde yer alan tüm çalışanlar ve ziyaretçiler için çevreye duyarlı, güvenli ve sağlıklı bir ortam sunulması hedeflenmiştir.

### **5.2.5 HAB OSB arazi edinimi**

HAB OSB kurulumunun iki aşama (etap) şeklinde kademelendirilerek yapılması planlanmıştır. Birinci Etap için öngörülen arazi temin işlemleri tamamlanmış olup altyapı

çalışmaları devam etmektedir. Şekil 6.1’de yer alan HAB OSB Yerleşim Planında da görüleceği üzere Birinci Etap çalışmaları iki kısım halinde planlanmıştır.

Birinci Etap çalışmaları için ihtiyaç duyulan arazinin yaklaşık yarısı devletin özel mülkiyetinde bulunan araziden diğer yarısı da özel mülkiyete tabi olan araziden edinilmiştir. Bahse konu arazilerin edinilmesinde öncelikle satınalma yöntemi kullanılmıştır. Bu kapsamda; özel mülkiyete tabi araziler rızâen pazarlık sonucu anlaşarak, Hazinesinin özel mülkiyetinde olan araziler ise OSB Kanunu 4’üncü madde kapsamında satın alınarak İhtisas OSB tüzel kişiliği adına tescil edilmiştir. Bölgede bulunan tescil harici alanlar ise Hazine adına tescil işlemi yapıldıktan sonra OSB tüzel kişiliğine satış yapılmıştır.



Şekil 6.1 HAB OSB Yerleşim Planı

Birinci Etap arazi temininde 4721 sayılı Türk Medenî Kanununa göre yapılan satınalma uygulaması yeterli olduğu için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre arazi teminine ihtiyaç duyulmamıştır. İkinci Etap için arazi temininde öncelikle satınalma yönteminin kullanılması, ihtiyaç olması durumunda ise kamulaştırma yapılması planlanmaktadır. Birinci Etap için temin edilen arazinin 203.535 m<sup>2</sup>'si Teknoloji Geliştirme Bölgesi için ayrılmış ve Teknohab TGB'ye devredilmiştir. Yakalaşık 527.000 m<sup>2</sup> alan ise HAB OSB Hizmet Destek Bölgesi için ayrılmıştır. Küçük Sanayi Sitesi olarak planlanan Hizmet Destek Bölgesinde özellikle uzay ve havacılık sanayiinin (yan sanayi dâhil) ihtiyaç duyacağı ürünlere yönelik işletmelerin bulunması öngörülmüştür.

### 5.2.6 HAB OSB arsa tahsisi

Birinci Etap için temin edilen arazinin HAB OSB ve Teknohab TGB ihtiyaçlarına yönelik olarak imar planlaması tamamlanmış ve Bakanlık tarafından onaylanmıştır. Birinci Etap onaylanan parseller EK 2’de yer almaktadır.

HAB OSB Birinci Etap Birinci Kısım arsa tahsis işlemleri devam etmektedir. Birinci Kısım için planlanan alanın yaklaşık 1.050.000 m<sup>2</sup> si Nisan 2019 tarihi itibariyle 90 sanayiciye tahsis edilmiş ve doluluk oranı %91’e ulaşmıştır (www.trthaber.com 2019t).

Arsa tahsisinde satış fiyatının belirlenmesi OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen esaslara uygun olarak yapılmıştır. Altyapı çalışmalarının devam etmesi nedeniyle arazi edinim maliyeti ve planlanan altyapı için sözleşme maliyeti dikkate alınarak geçici satış fiyatı belirlenmiş, kalan harcamalar için alıcılardan taahhütname alınmıştır. Arsa tahsisinde birim alan satış fiyatı tüm parseller için aynı değerde belirlenmiş, parselin cephesi, köşebaşı olma durumu, derinliği, OSB içindeki konumu ve diğer tesislere olan yakınlığı gibi taşınmaz değerine etki eden parsel özellikleri dikkate alınmamıştır. 2018 yılı HAB OSB arsa birim fiyatı 250 TL/m<sup>2</sup> olarak belirlenmiş, 2019 yılı için yeniden değerlendirme oranı dikkate alınarak arsa birim fiyatı 290 TL/m<sup>2</sup> olarak güncellenmiştir.

EK 3’de yer alan örnek arsa tahsis sözleşmesine göre; “tahsis edilen arsa ile ilgili olarak; alıcının, tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri satıcıya tasdik ettirerek yapı ruhsatını alması, altyapı inşaatının durumuna göre satıcının duyuru tarihinden itibaren; yapı ruhsatını alarak 1 yıl içinde inşaaata başlaması, yapı ruhsatı tarihinden itibaren 2 yıl içinde üretime geçmesi” istenmektedir. Ayrıca arsa tahsisi yapılan alıcılara parsellerde uyulacak çekme mesafeleri EK 4’de yer alan form imzalatılarak bildirilmektedir.

HAB OSB tarafından inşaat/yapı işlemleri için gerekli işlemlerin tanımlandığı Yapı Ruhsat Klavuzu hazırlanmış ve arsa tahsisi yapılan girişimcilere dağıtılmıştır.

### 5.2.7 Altyapı ve çevre

İhtisas OSB altyapı çalışmaları kapsamında; yol, su, elektrik, kanalizasyon, internet ve doğal gaz altyapılarının yapılması planlanmıştır. OSB 1'inci Kısım altyapı inşaatları yapımı için 2018 yılında sözleşme imzalanmış olup Mayıs 2019 tarihi itibariyle tüm altyapıya yönelik kazı ve inşaat çalışmaları devam etmektedir.

Altyapı çalışmaları kapsamında ayrıca bölgede bulunan derenin ıslah çalışmaları da yürütülmektedir. Bu kapsamda Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü tarafından ihale ve sözleşme çalışmaları tamamlanmış olup faaliyetler altyapı çalışmalarına paralel yürütülmektedir.

HAB OSB'de çevreye duyarlı yapılaşma konusuna da önem verilmektedir. Bu kapsamda yaklaşık 210 da olan Birinci Etap alanı yanında yaklaşık 100 da yeşil alan planlanmıştır (Şekil 6.2).



Şekil 6.2 HAB OSB Yerleşimi ve yeşil alan (<http://www.hab.org.tr> 2019u)



Arslan (2014) tarafından bildirildiğine göre; “Alman peyzaj mimarı Bernatzky tarafından, Frankfurt’ta yapılan araştırmalarda, şehirlerin etrafında genişlik bakımından, 50-100 m’yi geçmeyen yeşil kuşakların bile, ısı derecesini şehrin merkezi ile kıyaslandığında 3,5 °C düşürücü etkiye sahip olduğu, yeşil alanlardan devamlı bir şekilde serin bir havanın estiği ve hava nispi neminde şehir merkezine göre %5 artış olduğu ortaya konmuştur.” Aynı zamanda yeşil alanların hava kirliliği ve gürültü kirliliğinin azaltılması ile yağmur sularının yüzeye akışının kontrol edilerek sel ve taşkınların önlenmesinde de olumlu etkisi olmaktadır. HAB OSB için planlanan yeşil kuşağın yaz mevsimlerinde oldukça yüksek seyreden bölge sıcaklığını kısmen de olsa düşürücü etkisi olacağı, hava ve gürültü kirliliğinin azaltılmasına katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre 2016 yılında belediyeler, köyler, imalat sanayi işyerleri, termik santraller, OSB’ler ve maden işletmeleri tarafından su kaynaklarından 17,3 milyar m<sup>3</sup> su çekilmiş ve alıcı ortamlara 14,9 milyar m<sup>3</sup> atıksu deşarj edilmiştir. Genel olarak atıksuyun %80,7’si arıtılırken bu oran OSB’lerde %96.2 olarak gerçekleşmiştir (<http://www.tuik.gov.tr> 2019ü). OSB’ler tarafından yapılan atıksu arıtma tesisleri ile katı atık bertaraf tesisleri çevre açısından önem arz etmektedir.

### **5.2.8 HAB OSB sektör dağılımı**

Birçok farklı sanayi ve teknoloji alanına etkisi olabilen havacılık ve uzay sanayi açısından aşağıda sıralanan ihtisasların HAB OSB bünyesinde yer alması hedeflenmiştir:

- Hava Taşıtları ve Uzay Araçları Üretimi Tasarımı
- Motor ve Motor Parçaları Üretimi
- Aviyonik ve Sistem Entegrasyonu
- Elektrik, Elektronik ve Optik Ekipman İmâlâtı
- Takım Tasarım ve İmâlâtı
- Sac Metal İmâlâtı
- Kompozit İmâlâtı
- Hidrolik ve Pnomatik İmâlâtı
- Kablo Donanım, Kablaj
- Havacılık Endustrisinde Kullanılan Kimyasalların İmâlâtı
- Kabin İçi ve Kargo Bölümü Donanımı

- Hızlı Prototip Üretimi
- Özel Malzemeler ve Bileşimlerin Uygulamaları
- Yazılım ve Kritik Yazılım Geliştirme
- İHA Sistemleri
- Robot Teknolojisi ve Proses Otomasyonu
- Bilişim ve Telekomünikasyon Teknolojileri
- Uydu Teknolojileri
- Türbin Teknolojileri
- Teknoloji Transfer
- Mikro ve Nano Teknolojiler Merkezi
- Kaynak Teknolojileri
- Test ve Sertifikasyon
- Ölçme, Test ve Kontrol Ekipman ve Sistemleri İmâlâtı
- Metroloji, Kalibrasyon ve Onaylama Hizmetleri
- Havaalanı Ekipmanları ve Yer Hizmetlerine Yönelik Taşıt Araçları İmâlâtı
- Hava Trafik Kontrolü Radar Sistemleri ve Ekipmanları İmâlâtı
- Mühendislik ve Danışma Hizmetleri
- Bakım, Onarım ve Revizyon (MRO)

Uzay ve Havacılık İhtisas OSB’de ilk fabrika Makina Freze Kalıp (MFK) Ltd. Şti tarafından yapılmıştır. 24 bin 500 metrekare alanda inşa edilen fabrika 30.03.2019 tarihinde açılmıştır (www.trthaber.com 2019t). Bursa Yenişehirde savunma, otomotiv ve enerji sektörlerine yönelik üretim yapan MFK firması İhtisas OSB’de açılan yeni tesiste hava araçları parçaları için kalıp tasarım ve üretimi yapmayı hedeflemektedir.

### **5.2.9 Teşviklerin değerlendirilmesi**

OSB’lerde muafiyet ve teşvikler konusunda ilgili mevzuatta tanımlanan hususlar HAB OSB’de de uygulanmaktadır. Bu kapsamda; arazi alımlarına KDV muafiyeti, Emlak Vergisi muafiyeti, parsel tevhid ve ifrazlarında vergi muafiyeti, Yerel Yönetimler Vergisi muafiyeti, Katı Atık Vergisi muafiyeti, makine ve teçhizat alımlarında Gümrük Vergisi ve KDV muafiyeti uygulanmakta, %50 oranında yatırıma katkı vergi indirimi, düşük

elektrik, su, dogalgaz ve iletisim giderleri, 10 yıl sigorta primi işveren desteği gibi teşvikler sağlanmaktadır.

İlgili mevzuatta Ankara ili kalkınmada öncelikli iller arasında bulunmadığından HAB OSB’de bedelsiz arsa tahsis yapılmamaktadır.

### **5.3 Dünyada Uzay ve Havacılık İhtisas OSB Örnekleri**

İngilizcede “Aerospace Industrial Park” veya “Aviation Industrial Park” şeklinde ifade edilen Uzay ve Havacılık İhtisas OSB örneğine Rusya, Çin ve Hindistan’da ve rastlamak mümkündür.

Rusya’da havacılık alanında kurulan Port İhtisas OSB (Port Special Economic Zone – PSEZ)’de; uçak üretim, tamir bakım, havacılık lojistiği ve havacılık yer hizmetleri ile uçak üretimini doğrudan etkileyen yan sanayi konularında faaliyetler yürütölmektedir. PSEZ teşvik uygulamaları kapsamında gelir vergisi indirimi (%5) ve emlak vergisi muafiyeti uygulanmaktadır.<sup>22</sup>

Çin’de Şangay yakınlarında Changzhou Havaalanı yanında kurulan Danyang Uzay ve Havacılık İhtisas OSB (Danyang Aviation and Aerospace Industrial Park)’de kümelenme yaklaşımı içerisinde; uçak bakım, yüksek performanslı metalik malzeme ve kompozit malzeme üretimi yapan sanayi yanında Ar-Ge ve lojistik destek tesisleri bulunmaktadır<sup>23</sup>.

Hong Kong yakınlarındaki Guangdong Eyaletinde bulunan ve 2008 yılında kurulan Zhuhai Havacılık İhtisas OSB (Zhuhai Aviation Industrial Park)’de; genel havacılık imalatı, uçak bakım, parça ve bileşenler ile kompozit malzeme üretimi yapılmaktadır. Üretimin yanısıra yürütölen Ar-Ge faaliyetleri ve üniversite sanayi işbirliği sonucu bölge havacılık yüksek teknoloji endüstri merkezi haline gelmiştir.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Detaylı bilgi için bakınız <http://www.ulsez.com/en/about-project/> Erişim tarihi: 21.06.2019

<sup>23</sup> Detaylı bilgi için bakınız <http://www.avic-aic.com/v-1-4465.aspx> Erişim tarihi: 21.06.2019

<sup>24</sup> Detaylı bilgi için bakınız [www.zhaip.gov.cn](http://www.zhaip.gov.cn) Erişim tarihi: 21.06.2019

Hindistan Haydarabad'da kurulan GMR Uzay ve Havacılık İhtisas OSB (GMR Aerospace and Industrial Park)'de; havacılık üretim ve montaj faaliyetleri yanında lojistik, havacılık ve mühendislik eğitim hizmetleri yürütülmektedir.

İncelenen Uzay ve Havacılık İhtisas OSB'lerde genel olarak havacılık alanında sistem üretimi, tamir ve bakım faaliyetleri yanısıra teknoloji geliştirme faaliyetlerinin de yürütüldüğü tespit edilmiştir. Bu yönü ile HAB OSB kuruluşunda kümelenme yaklaşımı benimsenmesinin ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi ile birlikte kurulmasının Dünyadaki benzer örnekleri ile uyumlu olduğu değerlendirilmiştir.

## 6. SONUÇ VE ÖNERİLER

### 6.1 Sonuç

Devletlerin ekonomik sınırlarının ortadan kalktığı ve serbest ticaretin geliştiği 20'inci yüzyılda iktisadî kalkınmanın sağlanmasında önemli faktörlerden biri de sanayileşme ve üretim gücüdür. Bu açıdan OSB kavramı, bir kalkınma ve sanayileşme modeli olarak kullanılmaya başlanmıştır. 19'uncu yüzyılın sonlarında İngiltere ve Amerika'da ilk uygulamaları görülen sanayi bölgelerinde üretim tesisleri bir bölgede toplanmış, zamanla düzenli kentleşme ve sanayileşmenin sağlanması, işsizliğin giderilmesi ve bölgesel kalkınmanın sağlanması OSB'lerin kurulmasında gözetilen temel hedefler olmuştur. OSB; küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarına tahsis edilmek üzere altyapısı, sosyal ve teknik hizmetleri hazırlanmış mal ve hizmet üretim alanını ifade etmektedir. OSB'lerde; sanayinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve üretim faaliyetlerinin verimli şekilde yürütülebilmesi için gerekli kamu hizmetlerinin yatırımcılara nitelikli olarak sunulması hedeflenmektedir.

Türkiye'de OSB kavramı Kalkınma Planları ile birlikte gündeme gelmiş ve ilk OSB 1962 yılında Bursa'da kurulmuştur. Kalkınma planlarında; sanayinin geliştirilmesi amacıyla özendirici yöntemlerden biri olarak OSB uygulaması benimsenmiştir. Zamanla Türkiye'nin her bölgesinde ve ilinde kurulan OSB sayısı 2018 yılı itibari ile 312 adede ulaşmıştır. OSB faaliyetleri 2000 yılına kadar Kalkınma Planlarında belirlenen hedefler ve düzenlenen bazı yönetmelikler doğrultusunda yürütülmüş, 2000 yılında kabul edilen OSB Kanunu ve 2002 yılında düzenlenen Uygulama Yönetmeliği ile OSB faaliyetlerinin yasal çerçevesi tanımlanmıştır.

Yapılan düzenlemelere göre; OSB'lerin kurulması ve denetlenmesi faaliyetleri Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı sorumluluğunda yürütülmektedir. OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişilerce yapılan müracatın Bakanlık tarafından onaylanması ile tüzel kişilik kazanan OSB'ler için yer seçimi komisyon raporuna dayalı olarak Bakanlık oluru ile yapılmaktadır. OSB için belirlenen araziler rızâen pazarlık ile veya OSB adına yetkili idare tarafından yapılacak kamulaştırma yolu temin edilmekte ve OSB tüzel kişiliği adına tescil edilmektedir. OSB tarafından yapılan imar ve parselasyon işlemleri Bakanlık onayı

ile kesinleşmekte ve girişimcilere arsa tahsisi OSB tarafından belirlenen bedel üzerinden yapılmaktadır. Kalkınmada öncelikli illerde arsa tahsisi yönetmelikte belirlenen usullere göre bedelsiz veya kısmen bedelsiz olarak yapılabilmektedir.

OSB'lerin yönetim işleri; müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul), yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü tarafından yapılmakta, OSB'ler arası dayanışma ve işbirliği OSB Üst Kuruluşu tarafından sağlanmaktadır. OSB'lerin ihtiyacı olan yol, elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme gibi altyapı ve genel hizmet veren tesislerin kurulum ve işletimi OSB'ler tarafından yerine getirilmektedir. OSB tüzel kişiliği OSB Kanununun uygulanmasından kaynaklanan işlemlerde her türlü harç, resim ve vergiden muaf tutulmaktadır.

Farklı sektör ve iş kollarında üretim yapan karma OSB'ler dışında, aynı sektörde bulunan ve bu sektör grubundaki alt iş kollarında faaliyet gösteren üretim tesislerinin yer aldığı İhtisas OSB'ler de kurulmaktadır. Deri, gıda, tekstil, kimya, mobilya, mermer, makine ve otomotiv gibi sektörlerde kurulan İhtisas OSB'lerin son örneklerinden birisi de 2015 yılında kurulan Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB'dir. Türkiye'de havacılık ve uzay sanayide yaşanan gelişmeler ve son 20 yılda bu alanda millî imkânlarla üretim yapılması yönünde belirlenen politikalar Uzay ve Havacılık İhtisas OSB kurulmasını yönlendirmiştir.

Kısaca HAB OSB olarak anılan İhtisas OSB'nin kuruluşunda SSB, Ankara Sanayi Odası, SASAD ve Ankara Valiliği yer almıştır. Uzay ve havacılık alanlarında yerli sanayiye desteklemekve bu sektörde çalışan yan sanayi ve KOBİ'leri ortak bir alanda bir araya getirmek üzere kurulan HAB OSB'de; Türkiye Uzay Ajansı, Uzay ve Havacılık Mükemmeliyet Merkezi, İnovasyon Merkezi, Ar-Ge Merkezleri, Prototip Üretim Merkezleri, Hava Aracı Test Merkezi ve Laboratuvarların da bulunması planlanmıştır. Ayrıca aynı bölgede Teknohab Teknoloji Geliştirme Bölgesi de kurulmuştur.

TAI yerleşkesi yanında 7.230.000 m<sup>2</sup> alanda kurulan HAB OSB Birinci Etap için arazi temin işlemleri tamamlanmış durumdadır. Temin edilen arazinin yaklaşık yarısı devletin özel mülkiyetinde bulunan araziden, diğer yarısı da özel mülkiyete tabi olan araziden satınalma yolu ile temin edilmiştir. Temin edilen arazinin bir kısmı Teknohab TGB'ye

devredilmiş ve hazırlanan parselasyon planı Bakanlık tarafından onaylanmıştır. Birinci Etap Birinci Kısım arsa tahsis işlemleri ve altyapı çalışmaları devam eden HAB OSB’de %90 doluluk oranına ulaşılmıştır. Havacılık ve uzay alanında ilk örnek olan HAB OSB’nin kuruluş yerinin seçiminde kümeleme yaklaşımının ele alındığı ve yakın çevresindeki benzer sanayi dalları için önemli bir sinerji oluşturması beklenmektedir.

## **6.2 Değerlendirme ve Öneriler**

OSB uygulaması ilk ortaya çıkışından itibaren planlı kalkınma ve sanayileşme aracı olarak görülmüş ve çarpık kentleşmenin önlenmesi hedeflenmiştir. OSB uygulamasında gözetilen planlı kalkınma ve düzenli kentleşme hedeflerinin uygun olduğu, 21’inci Yüzyıldaki uygulamalarda, çevreye duyarlı düzenli kentleşme hedefinin önceliklendirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir. OSB’ler kurulurken ve işletilirken çevreye olabilecek zararların en aza indirilmesinin hedeflenmesi, OSB kuruluş aşamasında mevzuatın öngördüğü yerel yönetimler ile koordinasyonun her aşamada kapsamlı olarak yapılması, şehir içinde kalan OSB’lerin genişletilmesi yerine kentin imar planına uygun olarak kent dışında belirlenen bölgelerde yeni OSB’lerin kurulmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

OSB yer seçiminde Devletin özel mülkiyetinde olan yerlerin belirlenen usuller çerçevesinde tahsisinin, kalkınmanın desteklenmesi açısından gerekli ve uygun olduğu değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, arazinin devletin mülkiyetinde kalması ve müteşebbisler açısından arsa maliyetinin başlangıçta azaltılarak yıllara yayılması açısından, devletin özel mülkiyetinde bulunan arazinin OSB’ye satışı yerine arazi üzerinde OSB lehine uzun süreli irtifak hakları kurulmasının, gerekiyor ise bu maksatla, irtifak hakkının belli şartlarda otomatik yenilenmesi gibi yeni düzenlemeler yapılarak OSB’lere yetki tanınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

OSB’lerde yer seçimi, kamu yararı kararının alınması, arazi edinimi, kamulaştırma, taşınmaz değerlendirme, imar ve altyapı işlemleri, güvenlik bandı uygulaması, arsa tahsisi, ruhsat işlemleri, ortak kullanım alanlarının yönetimi, enerji ve diğer bölge hizmetlerinin fiyatlandırılması gibi konularda önemli sorunların yaşandığı ve bölge müdürlüklerinde bu alanda yeterli sayıda nitelikli uzmanların istihdam edilemediği tespit edilmiştir. Bu

bakımdan OSB bölge müdürlüklerinde gayrimenkul geliştirme ve yönetimi bölümleri lisans ve lisansüstü programlarında mezun olan yetkin kişilerin istihdam edilmesi ve bu konunun hazırlık çalışmaları devam eden OSB yönetim organlarında görevlendirilecek personelin niteliklerine ilişkin yönetmelik ile mutlaka belirtilen yönde yeni düzenleme yapılmasının önemli avantajlarının olacağı vurgulanmalıdır.

21'inci yüzyılda OSB'leri salt sanayi kuruluşlarına tahsis edilmek üzere altyapısı, sosyal ve teknik hizmetleri hazırlanmış mal ve hizmet üretim alanını olarak ifade etmek yeterli olmayabilir. Sanayi kuruluşları ile birlikte üniversite-sanayi işbirliğinin sağlanmasına fırsat veren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, inovasyon merkezleri ve araştırma-geliştirme (ar-ge) merkezleri ile özellikle İhtisas OSB'lerde eğitim dâhil ihtisas alanına ilişkin ilgili kurum ve kuruluşların bir arada bulunmasının planlanması önem arz etmektedir. Bu sayede; OSB'lerden beklenen planlı kalkınma, teknoloji yoğun üretim ve ihracat hedeflerine daha hızla ulaşılabileceği, firmaların özgün ürün tasarımından patente ve markalaşmaya giderek küresel rekabette avantaj sağlayabileceği değerlendirilmektedir. Bu yönden önemli bir potansiyeli ortaya koyan HAB OSB'nin koordine ve işbirliği içinde yürülülecek çalışmalar sonucunda başarılı bir İhtisas OSB örneği ortaya koyması beklenmektedir.



## KAYNAKLAR

- Anonim. 1963. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 1968. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 1972. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 1979. Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 1984. Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 1989. Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 1995. Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- 2000 Anonim. Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 2006a. Organize Sanayi Bölgeleri ve Kamusal Yetkiler: Faydalar ve Sorunlar Nelerdir? Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı Politika Notu
- Anonim. 2006b. Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 2011. Türk Dil Kurumu Büyük Türkçe Sözlük.
- Anonim. 2013a. Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (2014-2018). Web Sitesi: <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>. Erişim Tarihi: 09.04.2019.
- Anonim. 2013b. İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (SEGE-2011). Kalkınma Bakanlığı. Ankara.
- Anonim. 2018. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı 2018 Yılı Faaliyet Raporu. Web Sitesi: <https://strateji.sanayi.gov.tr/Handlers/DokumanGetHandler.ashx?dokumanId=c3d6086f-d3b6-41c3-8434-218ebbe41db2>. Erişim Tarihi: 14.05.2018.
- Anonim. 2019a. Bursa OSB Web Sitesi: [http://www.bosb.org.tr/bosb-sayfa-10-bosbnin\\_kurulusu.html](http://www.bosb.org.tr/bosb-sayfa-10-bosbnin_kurulusu.html). Erişim Tarihi 05.05.2019.
- Anonim. 2019b. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı OSB Web Sitesi: <https://osbbs.sanayi.gov.tr/default.aspx>. Erişim Tarihi: 17.04.2019.

- Anonim. 2019c. Hande Berktaş'ın Sunumuyla Ezine Gıda İhtisas OSB Yönetim Kurulu Başkanı Ali İkrım TUNA ile Reel Sektöre Dair Analiz, Reel Ekonomi Programı, Bloomberg Tv. 08.04.2019 (12.30-13.00)
- Anonim. 2019d. Organize Sanayi Bölgeleri Kurma Fonu Yönetmeliği. Web Sitesi: <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/12307.pdf>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019e. Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu. Web Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin1.aspx?MevzuatKod=1.5.4562&MevzuatIli ski=0&sourceXmlSearch=organize%20sanayi&Tur=1&Tertip=5&No=4562>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019f. Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik. Web Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=7.5.24116&MevzuatIli ski=0&sourceXmlSearch=organize%20sanayi>. Erişim Tarihi: 25.04.2019.
- Anonim. 2019g. Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik. Web Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=7.5.24371&MevzuatIli ski=0&sourceXmlSearch=organize%20sanayi>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019h. Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği. Web Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=7.5.31246&MevzuatIli ski=0&sourceXmlSearch=organize%20sanayi%20b%C3%B6lgeleri%20yer%20se%C3%A7im>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019ı. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği. Web Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=7.5.31245&MevzuatIli ski=0&sourceXmlSearch=organize%20sanayi>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019i. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Fonlar Yönetmeliği. Web Sitesi: <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/17591.pdf>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019j. Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği. Web Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=7.5.19484&MevzuatIli ski=0&sourceXmlSearch=organize%20sanayi>. Erişim Tarihi: 25.04.2019.
- Anonim. 2019k. Belediye Gelirleri Kanunu. Web Sitesi: <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2464.pdf>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019l. Katma Değer Vergisi Kanunu. Web Sitesi: <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3065.pdf>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019m. Damga Vergisi Kanunu. Web Sitesi: <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.488.pdf>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.

- Anonim. 2019n. Emlak Vergisi Kanunu. Web Sitesi: <http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.1319&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019o. Harçlar Kanunu. Web Sitesi: <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.492.pdf>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019ö. Kurumlar Vergisi Kanunu. Web Sitesi: <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5520.pdf>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019p. Yükseköğretim Kanunu. 2019. Web Sitesi: <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2547.pdf>. Erişim Tarihi: 05.04.2019.
- Anonim. 2019r. Performans Raporu. <http://www.sasad.org.tr/uploaded/Sasad-Performans-Raporu-2018.pdf> Erişim Tarihi: 05.05.2019.
- Anonim 2019s. Bölge Gündem Haber Web Sitesi: <https://www.bolgegundem.com/turkiye-artik-yerli-ve-milli-uretimi-bir-kalkinma-politikasi-olarak-benimsemistir-351238h.htm>. Erişim Tarihi: 11.05.2019.
- Anonim. 2019ş. Savunma Sanayi Sektörel Strateji Dokümanı (2018-2022). Web Sitesi: [https://www.ssb.gov.tr/Images/Uploads/MyContents/F\\_20190402102925477924.pdf](https://www.ssb.gov.tr/Images/Uploads/MyContents/F_20190402102925477924.pdf) Erişim Tarihi: 06.05.2019.
- Anonim. 2019t. Web Sitesi: <https://www.trthaber.com/haber/bilim-teknoloji/ankara-uzay-ve-havacilik-osbye-ilk-fabrika-acildi-410324.html?fbclid=IwAR3a9NnYLAkiUt6lRbWPTtVb4AveZeyfDOHM5a14KkoVdPG3au4JQSsyJg>. Erişim Tarihi: 17.05.2019.
- Anonim. 2019u. Web Sitesi: <http://www.hab.org.tr/index.php?u=brosurler>. Erişim Tarihi: 25.04.2019.
- Anonim. 2019ü. Web Sitesi: [http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt\\_id=1019](http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1019). Erişim Tarihi: 25.04.2019.
- Anonim, 2019v. 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi. 2018. Web Sitesi: <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/19.5.1.pdf>. Erişim Tarihi: 05.05.2019.
- Arslan, Ö. 2014. Organize Sanayi Bölgelerinin Fiziksel Yapılanmasında Enerji Verimli, İklim Duyarlı ve Ekolojik Fayda Sağlayan Plan ve Projeler. Kalkınmada Anahtar Verimlilik Dergisi, 26 (302): 10-15.
- Aytekin, İ. 2013. Küreselleşme ve Ekonomik Küreselleşme. Bitlis Eren Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 1 (2): 123-134.
- Bayülken, Y. 2017. Organize Sanayi Bölgeleri, Küçük Sanayi Siteleri ve Teknoparklar. Türk Mühendis ve Mimarlar Odası Birliği Raporu-675, Anka matbaacılık, 96, Ankara.

- Cansız, M. 2010. Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri Politikaları ve Uygulamaları. DPT Yayın No.2808. Ankara
- Cansız, M., Kurnaz, Z. ve Çağlar, E. 2019. 2023’e Doğru Türkiye’de Organize Sanayi Bölgelerinin Dönüşümü. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı Ortak Proje Yayını, Ankara.
- Çağlar, E. 2006. Türkiye’de Yerelleşme ve Rekabet Gücü: Kümelenmeye Dayalı Politikalar ve Organize Sanayi Bölgeleri. Bölgesel Kalkınma ve Yönetişim Sempozyumu. 7-8 Eylül Orta Doğu Teknik Üniversitesi. Bildiri Özetleri Kitabı, Ankara, s.305-316.
- Dağlar, H. 2015. Türkiye’de Organize Sanayi Bölgelerinin Kurumsallaşması ve Karşılaştıkları Sorunlara Çözüm Önerileri. Çankırı Karatekin Üniversitesi İİBF Dergisi, 5(2): 615-638.
- Ercan, F. Derya, K. ve Kurtar, T. 2008. Türkiye’de Sermaye Birikimi, Sanayileşme Politikaları ve Sektörel Değişimler. Çeşitli Yönleriyle Cumhuriyetin 85.Yılında Türkiye Ekonomisi. Gazi Üniversitesi Hasan Ali Yücel Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayını No:4, Ankara, s.213-254.
- Erdogan S. 2015. Organize Sanayi Bölgelerine Uygulanan Devlet Teşviklerinin Gayri Safi Yurtiçi Hasılanın Artırılmasındaki Rolü. Kalkınmada Anahtar Verimlilik Dergisi, 27(321): 24-28.
- Ertek, T. 2017. Temel Ekonomi. Beta Yayınevi, 605. Ankara.
- Karabulut A.N. 2004. Küreselleşmenin Ticari Hayat Üzerindeki Etkileri. Mevzuat Dergisi, 7(76), <https://www.mevzuatdergisi.com/2004/04a/01.htm#1/7> Erişim Tarihi: 11 Mart 2019.
- Karataş, N. 2006. Yeni Bir Kümeleşme Modeli Olarak Organize Sanayi Bölgelerinin Yeniden Örgütlenmesi, İzmir Çiğli Örneği. Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İzmir.
- Kasapoğlu, O. 2016. Türkiye’de Organize Sanayi Bölgelerinin Yerel Ekonomiye Katkısı: Bartın Merkez I. Organize Sanayi Bölgesi Örneği. Bartın Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Bartın.
- Keleş, R. 2015. 100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut ve Gecekondu. Cem Yayınevi, 448, Ankara.
- Keskin H. ve Sungur, O. 2010. Bölgesel Politika Ekseninde Yaşanan Dönüşüm: Türkiye’de Kalkınma Planlarında Bölgesel Politikaların Değişimi. SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi, 21: 271-293.
- Koç, S. ve Bulmuş, C. 2014. Organize Sanayi Bölgelerinin Bölge Ekonomilerindeki Etkinliklerinin Karşılaştırılması: Kayseri ve Sivas Örneği. Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 4(2): 177-215.

- Murat, Y. 2005. Kent Planlamasında Organize Sanayi Bölgelerinin Yeri: Kütahya Örneği. Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara
- Okka, O. 2009. Mühendislik Ekonomisi, Nobel yayınevi, 1076, Ankara.
- Örnek Özden, E. 2016. Kalkınma Aracı Olarak Organize Sanayi Bölgelerini Yeniden Kurgulamak. Megaron, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi e-Dergisi, 11(1): 106-124.
- Öztürk, Y. 2012. Türkiye’deki Organize Sanayi Bölgesi Uygulamaları ve Mevcut Durum. Kalkınmada Anahtar Verimlilik Dergisi, 24(283): 11-12.
- Pekkaya, M. ve Aslan, B. 2018. OSB Yer Seçiminde Dikkate Alınan Kriter Önem Derecelerinin ve Kriterler Arası Etkileşimin Belirlenmesi. Uluslararası İktisadi ve İdari İncelemeler Dergisi, 18 (EYİ Özel Sayısı): 293-308.
- Şaşmaz M.Ü. ve Yayla, Y.E. 2018. Ekonomik Kalkınmanın Belirleyicilerinin Değerlendirilmesi: Ekonomik Faktörler. International Journal of Public Finance, 3(2): 249-268.
- Yıldırım, R. 2012. Anadolu’da Sanayileşme ve OSB’ler. Kalkınmada Anahtar Verimlilik Dergisi, 294(283): 8-10.
- Yılmaz, C. 2017. Sanayi Politikası Aracı Olarak “Kümelenme”: Raylı Sistem Kümelenmesi Örneğinin İncelenmesi. Kalkınmada Anahtar Verimlilik Dergisi, 29(338): 26-33.

## **EKLER**

EK 1. Anayasa Mahkemesi Kararı (2013/49)

EK 2. Uzay ve Havacılık OSB Parseller

EK 3. Uzay ve Havacılık OSB Örnek Arsa Tahsis Sözleşmesi

EK 4. Uzay ve Havacılık OSB Parsel Çekme Mesafeleri

## EK 1. Anayasa Mahkemesi Kararı (2013/49)

28 Aralık 2013 CUMARTESİ

Resmî Gazete

Sayı : 28865

### ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**Esas Sayısı: 2013/49**

**Karar Sayısı: 2013/125**

**Karar Günü: 31.10.2013**

**İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN** : Danıştay Altıncı Daire

**İTİRAZIN KONUSU** : 12.4.2000 günlü, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun;

1- 4.7.2012 günlü, 6353 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. maddesinin,  
2- 6353 sayılı Kanun'un 21. maddesiyle eklenen geçici 11. maddesinin,  
Anayasa'nın 2., 6., 35. ve 46. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptallerine ve yürürlüklerinin durdurulmasına karar verilmesi istemidir.

#### I- OLAY

Davacıya ait taşınmazların, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının kamu yararı kararına istinaden Ankara 1. Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunca kamulaştırılmasına ilişkin işleme karşı açılan davada, itiraz konusu kuralların Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptalleri için başvurmuştur.

#### II- İTİRAZIN GEREKÇESİ

Başvuru kararının gerekçe bölümü şöyledir:

“ ...

2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının “Anayasaya aykırılığın diğer mahkemelerde ileri sürülmesi” başlıklı 152. maddesinin birinci fıkrasında: “Bir davaya bakmakta olan mahkeme, uygulanacak bir kanun veya kanun hükmünde kararnamenin hükümlerini Anayasaya aykırı görürse veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varırsa, Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar davayı geri bırakır.” hükmü yer almaktadır.

03.04.2011 tarihli, 27894 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanunun “Anayasaya aykırılığın mahkemelerce ileri sürülmesi” başlıklı 40. maddesinde: “Bir davaya bakmakta olan mahkeme, bu davada uygulanacak bir kanun veya kanun hükmünde kararnamenin hükümlerini Anayasaya aykırı görürse veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varırsa;

a) İptali istenen kuralların Anayasasının hangi maddelerine aykırı olduklarını açıklayan gerekçeli başvuru kararının aslını,

b) Başvuru kararına ilişkin tutanağın onaylı örneğini,

c) Dava dilekçesi, iddianame veya davayı açan belgeler ile dosyanın ilgili bölümlerinin onaylı örneklerini,

dizi listesine bağlayarak Anayasa Mahkemesine gönderir.

Taraflarca ileri sürülen Anayasaya aykırılık iddiası davaya bakan mahkemece ciddi görülmezse bu konudaki talep, gerekçeleri de gösterilmek suretiyle reddedilir. Bu husus esas hükmüyle birlikte temyiz konusu yapılabilir.

Genel Sekreterlik gelen evrakı kaleme havale eder ve keyfiyeti başvuran mahkemeye bir yazı ile bildirir.

Evrakın kayda girişinden itibaren on gün içinde başvurunun yöntemine uygun olup olmadığı incelenir. Açık bir şekilde dayanaktan yoksun veya yöntemine uygun olmayan itiraz başvuruları, Mahkeme tarafından esas incelemeye geçilmeksizin gerekçeleriyle reddedilir.

Anayasa Mahkemesi, işin kendisine noksansız olarak gelişinden başlamak üzere beş ay içinde kararını verir ve açıklar. Bu süre içinde karar verilmezse ilgili mahkeme davayı yürürlükteki hükümlere göre sonuçlandırır. Ancak, Anayasa Mahkemesinin kararı, esas hakkındaki karar kesinleşinceye kadar gelirse mahkeme buna uymak zorundadır.” hükmü yer almaktadır.

2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının “Türkiye Cumhuriyeti, toplumun huzuru, millî dayanışma ve adalet anlayışı içinde insan haklarına saygılı, Atatürk milliyetçiliğine bağlı başlangıçta belirtilen temel ilkelere dayanan demokratik, laik ve sosyal bir hukuk Devletidir.” hükmünü içeren 2.

maddesinde belirtilen hukuk devleti, eylem ve işlemleri hukuka uygun ve insan haklarına dayanan, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her alanda adil bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, Anayasaya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukukun üstün kurallarıyla kendini bağlı sayan, yargı denetimlerine açık olan devlettir.

Öte yandan, “Hukuk güvenliği ilkesi”, hukuk devletinde uyulması zorunlu temel ilkelerden birini oluşturmaktadır. Anayasada öngörülen temel hak ve özgürlüklerin kullanılmasının ve insan haklarının yaşama egemen kılınmasının önkoşulu olan hukuk güvenliği ilkesi, hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar.

Bu bağlamda, daha önce tesis edilmiş bulunan işlemlerin doğurduğu hukuki sonuçları ortadan kaldıracak şekilde yasama tasarrufunda bulunulması, hukuk güvenliği ilkesine aykırılık oluşturur. Hukuk devletinin gereği olan hukuk güvenliğini sağlama yükümlülüğü, kural olarak yasaların geriye yürütülmemesini gerekli kılar. “Yasaların geriye yürümezliği ilkesi” uyarınca yasalar, kamu yararı ve kamu düzeninin gerektirdiği, kazanılmış hakların korunması, mali haklarda iyileştirme, bakılan davada mülkiyet hakkı gibi kimi ayırksı durumlar dışında ilke olarak yürürlük tarihlerinden sonraki hukuksal olay, işlem ve eylemlere uygulanmak üzere çıkarılırlar. Yürürlüğe giren yasaların geçmişe ve kesin nitelik kazanmış durumlara etkili olmaması hukukun genel ilkelerindedir.

Bu itibarla, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa, 6353 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 21. maddesiyle eklenen ve “Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça verilen kamu yararı kararlarının uygulanmasına yönelik olarak Organize Sanayi Bölgeleri tarafından tesis edilen kamulaştırma işlemleri bu Kanununun 5 inci maddesi kapsamında kabul edilir.” hükmünü içeren Geçici 11. maddesi, yukarıda açıklanan 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 2. maddesinde belirtilen “hukuk devleti” tanımına ve hukuk devletinde uyulması zorunlu temel ilkelerden olan “hukuk güvenliği ilkesi”ne aykırılık oluşturmaktadır.

Yine Anayasanın 6. maddesinin son cümlesinde: “Hiçbir kimse veya organ kaynağını Anayasadan almayan bir Devlet yetkisini kullanamaz.”, 46. maddesinde ise: “Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir...” hükmü yer almaktadır.

Anayasanın “Mülkiyet hakkı” başlıklı 35. maddesinde ise: “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine Ek 1 No.lu Protokolün 1. maddesinde: “Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez.” hükmü uyarınca temel insan hakları arasında yer alan ve Anayasamızda da temel haklar arasında gösterilen (madde 35) mülkiyet hakkına müdahale niteliği taşıyan kamulaştırma yetkisi, T.C. Anayasasının 46. maddesi uyarınca sadece Devlet ve kamu tüzel kişiliklerine kamu yararının zorunlu kıldığı hallerle sınırlı olarak tanınmıştır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun değişiklikten önceki “Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), kamu yararı gerekçesiyle adına kamulaştırma yapılabilen veya yaptırılabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. Kamu yararı kararı, müteşebbis heyetinin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilir. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.” hükmünü içeren 5. maddesi, 12.07.2012 tarihli, 28351 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6353 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 20. maddesiyle: “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.” şeklinde değiştirilmiş ve Kanuna eklenen Geçici Madde 11 ile de: “Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça verilen kamu yararı kararlarının uygulanmasına yönelik olarak Organize Sanayi Bölgeleri tarafından tesis edilen kamulaştırma işlemleri bu Kanununun 5 inci maddesi kapsamında kabul edilir.” hükmü getirilmekle, Anayasanın 6. maddesinin son cümlesi hükmüne



göre hiçbir kimse veya organın kaynağını Anayasadan almayan bir devlet yetkisi kullanması mümkün olmamasına; Anayasanın 46. maddesi, yalnızca Devlet ve kamu tüzel kişilerine kamulaştırma veya idari irtifak kurma yetkisi vermesine karşın, anılan 5. madde bir özel hukuk tüzel kişisi olan organize sanayi bölgelerine kaynağını Anayasadan almayan bir Devlet yetkisi tanımış bulunmaktadır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun “İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı” başlıklı 2. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde, idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan iptal davaları idari dava türleri arasında sayılmıştır.

2577 sayılı Kanunun bu maddesi uyarınca, idari işlemlerin hukuki denetimi yapılırken, işlemi tesis eden merciin, bu işlemi tesis etme yetkisi bulunup bulunmadığı yönünden inceleme yapılacağı açıktır.

Davacı şirkete ait olan taşınmazlarla ilgili Bilim, Sanayi ve Teknoloji (Sanayi ve Ticaret) Bakanlığının 14.09.2007 tarihli, 10122 sayılı kamu yararı kararı uyarınca Ankara 1. Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunca alınan 20.09.2007 tarihli, 606/1 sayılı kamulaştırma kararının iptali istemiyle 16.11.2009 tarihinde Ankara 9. İdare Mahkemesinin E:2010/277 sayılı esasında açılan davada verilen davanın reddine ilişkin kararın temyiz edilmesi üzerine, “kamu yararı gerekçesiyle adına kamulaştırma yapılabilen veya yaptırılabilen bir özel hukuk tüzel kişisi olan organize sanayi bölgesinin kamulaştırma yetkisi bulunmadığından, tesis edilen kamulaştırma işlemi yetki yönünden hukuka aykırı, aksi yöndeki temyize konu mahkeme kararında ise hukuki isabet görülmediği” gerekçesiyle mahkeme kararının bozulmasına ilişkin Dairemiz kararının verildiği 18.10.2011 tarihinde uyuşmazlığın çözümünde uygulanan yasa kuralı, anılan kararın düzeltilmesi isteminin karara bağlanacağı dönemde 6353 sayılı Kanunla değişmiş ve yapılan bu değişiklik; davayı yürütmeye, uyuşmazlığı çözmeye, davayı sona erdirmeye veya kararın dayanağını oluşturmaya yarayacak nitelikte yeni bir düzenleme getirilmiştir. Uyuşmazlığın çözümünde değişiklikten sonraki hükümlerin uygulanması halinde, işlemi tesis eden merciin yetkili olup olmamasına göre verilecek kararın sonucu farklı olacaktır. Dolayısıyla, söz konusu hüküm davada uygulanacak kural niteliğindedir.

Buna göre, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 6353 sayılı Kanunla eklenen Geçici 11. maddesi, Anayasanın 2. maddesinde belirtilen “hukuk devleti” tanımına ve hukuk devletinde uyulması zorunlu temel ilkelerden olan “hukuk güvenliği ilkesi”ne, yine aynı Kanunun 6353 sayılı Kanunla değişik 5. maddesi, Anayasanın 6. maddesinin son cümlesindeki: “Hiçbir kimse veya organ kaynağını Anayasadan almayan bir Devlet yetkisini kullanamaz.” hükmü ile 35. maddesindeki: “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” hükmüne ve 46. maddesinde yer alan: “Devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir...” hükmüne aykırı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Öte yandan, itiraz konusu kanun maddelerinin uygulanması ile ilgili idari işlemlerden kaynaklanan çok sayıda uyuşmazlık bulunması nedeniyle öncelikle yürürlüğün durdurulmasını istemek gerekmiştir.

Açıklanan nedenlerle, görülen davada uygulanacak kural olan 4562 sayılı Kanunun 6353 sayılı Kanunla değiştirilen 5. maddesi, Anayasanın 6., 35. ve 46. maddelerine, Geçici 11. maddesi ise Anayasanın 2. maddesine aykırı olduğundan iptali için Anayasanın 15. maddesi ile 6216 sayılı Yasanın 40. maddesi uyarınca itiraz yoluyla Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, dava dosyası içeriğinden konu ile ilgili görülen belgelerin onaylı örneklerinin bu kararla birlikte anılan Mahkemeye gönderilmesine, öncelikle iptali istenilen yasa hükümlerinin yürürlüğünün durdurulmasının istenilmesine, uyuşmazlığın Anayasa Mahkemesince bu konuda verilecek karardan sonra incelenmesine, 30/04/2013 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.”

### III- YASA METİNLERİ

#### A- İtiraz Konusu Yasa Kuralları

4562 sayılı Kanun’un itiraz konusu kurallar olan 5. ve geçici 11. maddeleri şöyledir:

**“Madde 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.**

**Geçici Madde 11- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça verilen kamu yararı kararlarının uygulanmasına yönelik olarak Organize Sanayi Bölgeleri tarafından tesis edilen kamulaştırma işlemleri bu Kanunun 5 inci maddesi kapsamında kabul edilir.”**

#### **B- Dayanılan Anayasa Kuralları**

Başvuru kararında, Anayasa'nın 2., 6., 35. ve 46. maddelerine dayanılmıştır.

#### **IV- İLK İNCELEME**

Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Serruh KALELİ, Alparslan ALTAN, Mehmet ERTEN, Serdar ÖZGÜLDÜR, Osman Alifeyyaz PAKSÜT, Zehra Ayla PERKTAŞ, Recep KÖMÜRCÜ, Burhan ÜSTÜN, Engin YILDIRIM, Hicabi DURSUN, Celal Mümtaz AKINCI, Erdal TERCAN, Muammer TOPAL, Zühtü ARSLAN ve M. Emin KUZ'un katılımlarıyla 14.5.2013 gününde yapılan ilk inceleme toplantısında öncelikle uygulanacak kural sorunu görüşülmüştür.

Anayasa'nın 152. ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddesine göre, mahkemeler, bakmakta oldukları davalarda uygulayacakları kanun ya da kanun hükmünde kararname kurallarını Anayasa'ya aykırı görürler veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varırlarsa, o hükmün iptali için Anayasa Mahkemesine başvurmayla yetkilidirler. Ancak, bu kurallar uyarınca bir mahkemenin Anayasa Mahkemesine başvurabilmesi için elinde yöntemince açılmış ve mahkemenin görevine giren bir davanın bulunması ve iptali istenen kuralların da o davada uygulanacak olması gerekmektedir. Uygulanacak yasa kuralları, davanın değişik evrelerinde ortaya çıkan sorunların çözümünde veya davayı sonuçlandırmada olumlu ya da olumsuz yönde etki yapacak nitelikte bulunan kurallardır.

İtiraz yoluna başvuran Mahkeme, 4562 sayılı Kanun'un, 6353 sayılı Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. maddesinin, “*Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.*” biçimindeki ikinci fıkrasının da iptalini istemiştir.

Bakılmakta olan dava, organize sanayi bölgesi (OSB) tüzel kişiliğince tesis edilen kamulaştırma işlemine ilişkindir. Sözü edilen ikinci fıkra ise kamulaştırma bedeli ile kamulaştırmaya ilişkin diğer masrafların OSB tarafından karşılanacağını düzenlemektedir. Kamulaştırma bedeli ile diğer kamulaştırma masraflarının hangi kurum tarafından karşılanacağını bakılan davadaki uyumsuzluğun çözümüne bir etkisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla, 4562 sayılı Kanun'un, 6353 sayılı Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. maddesinin ikinci fıkrası, davada uygulanacak kural değildir.

Bu nedenlerle, 12.4.2000 günlü, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun;

A- 4.7.2012 günlü, 6353 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. maddesinin ikinci fıkrasının, itiraz başvurusunda bulunan Mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulanma olanağı bulunmadığından, bu fıkraya ilişkin başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle REDDİNE,

B- 1- 6353 sayılı Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. maddesinin birinci fıkrasının,

2- 6353 sayılı Kanun'un 21. maddesiyle eklenen geçici 11. maddesinin,

esasının incelenmesine, yürürlüklerinin durdurulması isteminin esas inceleme aşamasında karara bağlanmasına,

OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

#### **V- ESASIN İNCELENMESİ**

Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Ayhan KILIÇ tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu yasa kuralları, dayanılan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

#### **A- Sınırlama Sorunu**

Anayasa'nın 152. ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddesine göre, Anayasa Mahkemesine itiraz yoluyla yapılacak başvurular itiraz yoluna başvuran mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulayacağı yasa kuralı ile sınırlıdır.

Mahkemede görülen davanın konusu, OSB tüzel kişiliğince tesis edilen kamulaştırma işlemi olup başvuru kararında yer alan iddialar, özel hukuk tüzel kişisi niteliğindeki OSB'ye kamulaştırma yetkisi tanınmasına yöneliktir. OSB'nin kamulaştırma yetkisinin dayanağı, 4562 sayılı Kanun'un 5. maddesinin birinci fıkrasında yer alan “...yapabilen veya...” ibaresidir. Bir başka ifadeyle, sözü edilen fıkranın, “...yapabilen veya...” sözcükleri dışındaki bölümünün Mahkemede görülen uyumsuzluğun çözümüne bir etkisi bulunmamaktadır.

Bu itibarla, Kanun'un, 6353 sayılı Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. maddesinin birinci fıkrasına ilişkin esas incelemenin, fıkra da yer alan "...yapabilen veya..." sözcükleri ile sınırlı olarak yapılmasına karar vermek gerekmiştir.

#### **B- Kanun'un, 6353 Sayılı Kanun'un 20. Maddesiyle Değiştirilen 5. Maddesinin Birinci Fıkrasında Yer Alan "...yapabilen veya..." Sözcüklerinin İncelenmesi**

Başvuru kararında, mülkiyet hakkına müdahale niteliği taşıyan kamulaştırma yetkisinin ancak devlet ve diğer kamu tüzel kişilerine tanınabileceği, bir özel hukuk tüzel kişiliği olan OSB'nin kamulaştırma yapmaya yetkili kılınmasının, OSB'ye, kaynağını Anayasa'dan almayan bir yetki verilmesi anlamına geldiği belirtilerek kuralın, Anayasa'nın 6., 35. ve 46. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

İtiraz konusu kuralla, OSB'ye, Bakanlıkça verilecek kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma yapma yetkisi tanınmıştır.

Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında, "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.*" denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. Birey özgürlüğü ile doğrudan ilgili olan mülkiyet hakkı bireye emeğinin karşılığına sahip olma ve geleceğe yönelik planlar yapma olanağı tanıyan temel bir haktır. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilirliği öngörülmüştür. Ayrıca, mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı da belirtilmiştir. Anayasa'da mülkiyet hakkının kapsamı diğer bazı maddelerde yer alan hükümlerle de çerçevesi belirlenmiştir.

Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen ve temel unsurunun "*kamu yararı*" olduğu kabul edilen kamulaştırma, bir taşınmaz üzerindeki özel mülkiyet hakkının, malikin rızası olmaksızın, kamu yararı için ve karşılığı ödenmek koşuluyla Devlet tarafından sona erdirilmesidir. Özel mülkiyete kamulaştırma yoluyla son verilebilmesi için, kamulaştırmanın, Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen usuli güvenceye uygun olarak yapılması gerekmektedir.

Kamulaştırmayı düzenleyen 46. maddenin birinci fıkrasında, "*Devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir*" denilmektedir. Buna göre, kamulaştırma ancak Devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından yapılabilir.

6353 sayılı Kanun'un 20. maddesiyle, 4562 sayılı Kanun'un, OSB'nin niteliklerini düzenleyen ve aynı zamanda OSB'yi tanımlayan 5. maddesi değiştirilmiştir. Anılan 5. maddenin birinci fıkrasının önceki hâlinde, OSB, adına kamulaştırma "*yapılabilen veya yaptırılabilen*" bir özel hukuk tüzel kişiliği olarak tanımlandığı hâlde, 6353 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, OSB'nin, kamulaştırma işlemi "*yapabilen veya yaptırılabilen*" bir özel hukuk tüzel kişiliği olduğu ifade edilmiştir. Bu suretle, bir özel hukuk tüzel kişisi olan OSB'nin, Devlet tüzel kişiliği bünyesinde bulunan kamu kurum ve kuruluşlarının veya kamu tüzel kişiliğini haiz idarelerin kararına gerek olmaksızın doğrudan kendisinin kamulaştırma yapabilmesine imkân sağlanmıştır. Ancak, OSB'nin kamulaştırma yapabilmesi için gerekli olan kamu yararı kararının Bakanlıkça verilmesi şartı aranmıştır. Ayrıca, OSB'nin, Bakanlıkça sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma yapabileceği açıklanmıştır.

Kamulaştırmanın yalnızca Devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından yapılabilmesi, mülkiyet hakkının sınırlandırılmasına yönelik usuli güvencelerden birini oluşturmaktadır. OSB, bazı kamu gücü ayrıcalıklarıyla donatılmış ise de bu durum, OSB'nin kamulaştırma yapabilmesi yönünden yeterli olmayıp, Anayasa'nın 46. maddesi uyarınca, kamu tüzel kişiliğini de haiz olması zorunludur. 4562 sayılı Kanun'un 5. maddesinin birinci fıkrasında, OSB'nin bir özel hukuk tüzel kişisi olduğu açıkça kurala bağlandığından OSB'ye kamulaştırma yetkisi tanınması, özel mülkiyetteki bir taşınmaza kamulaştırılmasına yönelik olarak Anayasa'da öngörülen güvenceye aykırılık teşkil etmektedir.

Açıklanan nedenlerle, itiraz konusu kural Anayasa'nın 35. ve 46. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.

Kuralın, Anayasa'nın 6. maddesiyle ilgisi görülmemiştir.

#### **C- Kanun'un, 6353 Sayılı Kanun'un 21. Maddesiyle Eklenen Geçici 11. Maddesinin İncelenmesi**

Başvuru kararında, kuralın yürürlüğe girdiği tarihten önce OSB tarafından tesis edilen işlemlere geçerlilik kazandırılmasının hukuk güvenliği ilkesini ihlal ettiği belirtilerek kuralın, Anayasa'nın 2. maddesine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 43. maddesine göre, ilgisi nedeniyle itiraz konusu kural, Anayasa'nın 35. ve 46. maddeleri yönünden de incelenmiştir.

İtiraz konusu kuralda, maddenin yürürlüğe girdiği 12.7.2012 tarihinden önce Bakanlıkça verilen kamu yararı kararlarının uygulanmasına yönelik olarak OSB tarafından tesis edilen kamulaştırma işlemlerinin bu Kanun'un 5. maddesi kapsamında kabul edilmesi öngörülmektedir.

4562 sayılı Kanun'un 5. maddesinin birinci fıkrasında yer alan ve OSB'nin kamulaştırma yapmasına olanak sağlayan "...yapabilen veya..." ibaresi Anayasa'nın 35. ve 46. maddelerine aykırı görülerek iptal edilmiş olup yukarıda açıklanan gerekçeler, OSB tarafından geçmişte tesis edilen kamulaştırma işlemlerine geçerlilik kazandıran itiraz konusu kural yönünden de geçerlidir.

Açıklanan nedenlerle, itiraz konusu kural Anayasa'nın 35. ve 46. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.

Kural, Anayasa'nın 35. ve 46. maddelerine aykırı görülerek iptal edildiğinden Anayasa'nın 2. maddesi yönünden incelenmemiştir.

#### **VI- YÜRÜRLÜĞÜN DURDURULMASI İSTEMİ**

12.4.2000 günlü, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun;

A- 6353 sayılı Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. maddesinin birinci fıkrasında yer alan "...yapabilen veya..." sözcüklerine,

B- 6353 sayılı Kanun'un 21. maddesiyle eklenen geçici 11. maddesine, yönelik yürürlüğün durdurulması istemlerinin, koşulları oluşmadığından REDDİNE, 31.10.2013 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

#### **VII- SONUÇ**

12.4.2000 günlü, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun;

A- 4.7.2012 günlü, 6353 sayılı Kanun'un 20. maddesiyle değiştirilen 5. maddesinin;

1- Birinci fıkrasına ilişkin esas incelemenin, fıkarda yer alan "...yapabilen veya..." sözcükleri ile sınırlı olarak yapılmasına,

2- Birinci fıkrasında yer alan "...yapabilen veya..." sözcüklerinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE,

B- 6353 sayılı Kanun'un 21. maddesiyle eklenen geçici 11. maddesinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE,

31.10.2013 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan  
Haşim KILIÇ

Başkanvekili  
Serruh KALELİ

Başkanvekili  
Alparslan ALTAN

Üye  
Mehmet ERTEN

Üye  
Serdar ÖZGÜLDÜR

Üye  
Osman Alifeyyaz PAKSÜT

Üye  
Zehra Ayla PERKTAŞ

Üye  
Recep KÖMÜRCÜ

Üye  
Burhan ÜSTÜN

Üye  
Engin YILDIRIM

Üye  
Nuri NECİPOĞLU

Üye  
Hicabi DURSUN

Üye  
Celal Mümtaz AKINCI

Üye  
Erdal TERCAN

Üye  
Muammer TOPAL

Üye  
Zühtü ARSLAN

Üye  
M. Emin KUZ

## EK 2 Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas OSB Parseller



## EK 3 HAB OSB Örnek Arsa Tahsis Sözleşmesi



### ANKARA UZAY VE HAVACILIK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

#### ARSA TAHSİS SÖZLEŞMESİ

##### 1-TARAFLAR:

Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesi ile katılımcı ..... arasında aşağıdaki koşullarda bu "ARSA TAHSİS SÖZLEŞMESİ" düzenlenmiştir.

Bu sözleşmede yer alan;

**Bakanlık:** Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,

**Banka:** T. Halk Bankası A.Ş.'nin 0404 Balgat/Ankara Şubesini,

**Kanun:** 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu,

**Yönetmelik:** Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğini,

**Satıcı:** Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesini,

**Alıcı:** Katılımcı, ..... ifade eder.

##### 2- KONU:

Bu sözleşmenin konusu, Organize Sanayi Bölgesi kurmak amacıyla satıcının mülkiyetinde bulunan arazide; Kanun, Yönetmelik ve imar planına uygun olarak sanayi tesisi kurmak üzere, 3. Maddede belirtilen arsanın alıcıya tahsisidir.

##### 3- ARSA YERİ VE YÜZÖLÇÜMÜ:

Ankara Uzay ve Havacılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içindeki ..... metrekaare yüzölçümlü ..... ada .... numaralı parsel, bu sözleşmenin konusunu teşkil etmektedir. Parselin yerini, taraflar bölge haritası ve/veya İmar planı üzerinde imzalayarak belirtmişlerdir. Bölge haritası ve/veya imar planı bu sözleşmenin ayrılmaz ekidir.

##### 4- BEDEL:

Bu arsanın metrekaresinin geçici bedeli 250,00 TL. (iki yüz elli) TL/m<sup>2</sup>'dir. Tahsisi yapılan arsa ..... olup, toplam geçici tahsis bedeli ..... (.....) TL'dir. Bölgenin kamulaştırma bedelleri, altyapı, elektrik şebekesi, sosyal tesisler, arıtma tesisi ve benzeri diğer ortak tesis inşaatları gibi bütün yatırım bedelleri, kredi faizi, komisyon ve gider vergileri ile tüm masraflar tahmini olarak hesaplanır. OSB'nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile geçici bedel arasında oluşan fark arsa satış bedeline ilave edilecektir. Alıcı, bölgenin atık su arıtma tesisinin ilk yatırım ve işletme bedeline yönetmelik esaslarına göre katılacaktır.

Satıcı tarafından hesaplanacak bu bedelleri, alıcı itiraz etmeden kabul edecektir.

Geçmiş yıllarda protokol gereği alıcıdan tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup, bu meblağlar arsa satışında alınacak olan peşin miktarın içine dahil edilecektir.

Alıcının tahsis bedelinden kalan borcu ve tahsis bedelinden tahsil edilen meblağlar yıllar itibariyle yeniden belirlenir.



**ANKARA UZAY VE HAVACILIK  
İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

**5- ÖDEME ŞEKLİ:**

**5.1. Taksitli Ödeme Programı:**

Yeri, yüzölçümü ve kullanma maksadı yukarıda belirtilen arsanın tahsis bedelinin %25'i peşin, kalanı, 48 eşit taksitler halinde, 4 yılda ödenecektir.

Taraflar "EK-1 Ödeme Planını" aynen kabul etmişlerdir.

Alıcı ..... TL'yi bu sözleşmenin yapıldığı tarihte peşinat olarak, geri kalan ..... TL'yi ise; **EK-1 deli ödeme planına göre olmak üzere toplam ..... TL.** tahsis bedeli ödeyecektir.

Bu sözleşme peşinatın, bankadaki "Arsa Satışları Hesabı" na yatırılmasıyla geçerlilik kazanır.

**5.2. Kesin satış ve tapu verme:**

a) Alıcının tahsis bedelini defaten ödemesi veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,

b) Satıcının kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini, (EK-3)

Satıcıya vermesini müteakip; tesisin üretime geçmesi halinde geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisin üretime geçmemesi halinde ise tahsis edilen arsa üzerindeki fabrika inşaatının tamamlanmasını takiben geri alım hakkı şerhi konularak, alıcıya ipoteksiz tapusu verilir.

Alıcıya geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına "taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur" şerhi konulur. Bu durumda eski alıcının vermiş olduğu taahhüder, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

**5.3. Taksitlerin zamanında ödenmemesi:**

Taksitler vadesinde ödenmediği takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen taksit tutarına T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli reeskont ve avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gecikme cezası uygulanır.

Satıcının, alıcının vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde, taksit ödeme süresini, gecikme cezası uygulamak şartıyla en fazla 6 aya kadar uzatabilir. Yazılı başvuruda bulunmayan veya talebi kabul edilmeyen alıcının taksit ödeme gecikme süresinin 3 ayı aşması halinde, mücbir sebep halleri hariç olmak üzere, alıcıya tahsis edilen arsa geri alınır.

Alıcı, arsanın geri alınması nedeniyle herhangi bir tazminat talep edemez.

Alıcıdan parselin geri alınması halinde, alıcının o ana kadar yaptığı arsa tahsis bedeli ödemelerine hiçbir faiz ve benzeri hak tahakkuk ettirilmeden tespit edilir ve geri alınma tarihinden itibaren en geç ilk mali yılda bütçeye konularak ödenir.

**6- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİRME:**

Tahsis edilen arsa ile ilgili olarak;

a) Alıcının, tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri satıcıya tasdik ettirerek yapı ruhsatını almaması,

b) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre "ÇED Olumlu Kararı" veya "ÇED Gerekli Değildir Kararı" almaması,

c) Altyapı inşaatının durumuna göre satıcının duyuru tarihinden itibaren;

1) Yapı ruhsatını alarak 1 yıl içinde inşaatla başlamaması,

2) Yapı ruhsatı tarihinden itibaren 2 yıl içinde üretime geçmemesi halinde, alıcıya yapılan tahsis, satıcı tarafından iptal edilir.

Makul sebeplerin varlığı halinde; satıcı, bu süreleri uzatabilir.



## ANKARA UZAY VE HAVACILIK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

### 7- BAŞKALARINA DEVİR:

Alıcının satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.

Alıcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.

Bu arsalar alıcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki alıcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülasyon amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

Arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın alıcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığına tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

Satıcı tarafından teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya alıcının borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan alıcı niteliklerine de yer verilir.

Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

Bu husustaki yasaklara aykırılığın mahkemelerde tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satış tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir başka alıcıya tahsis ve satışı yapılır.

Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satış söz konusu olması halinde; satıcının yeni alıcı ile yapacağı sözleşmede, ilk alıcı ile yaptığı sözleşmede bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

### 8- SATICIYA GERİ VERME:

Alıcı, peşinatı yatırmış ve yıllık taksitlerini ödemiş olduğu halde, inşaatı başlama süresi sonuna kadar veya inşaatı başladıktan sonra dilediği zaman parsel alımından vazgeçerek isteği ile yatırmış olduğu arsa tahsis bedellerini geri isteyebilir. Satıcı, alıcının o güne kadar yatırmış olduğu arsa tahsis bedellerinin toplamını iade eder. Söz konusu para arsanın geri alınma tarihinden itibaren ilk mali yılda bütçeye konularak ödenir. Alıcı bunun dışında hiçbir surette faiz ve tazminat talep edemez. Bu şekilde arsayı almaktan vazgeçerek paralarını alan alıcının yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olamaz.

### 9- HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER:

9.1. Alıcı, bu sözleşme ile yönetmeliğin bütün hükümlerine aynen uymayı kabul ve taahhüt eder.

9.2. Alıcı, bu sözleşmenin yapıldığı tarihte mevcut veya sonra yürürlüğe girecek yasa, kararname, tüzük, yönetmelik vb. hususlar ile satıcının alacağı kararlara aynen uymayı kabul eder.

9.3. Satıcının alt yapı yatırımları tamamlanmadan alıcı tarafından yapılan tesislerin ortadan kaldırılması veya projeye uygun hale getirmek üzere tadilinin gerekmesi halinde; alıcı satıcının bu yolda vereceği karara uymakla yükümlüdür. Bu durumda her ne ad altında olursa olsun satıcıdan hak, alacak ve tazminat talebinde bulunamaz.

9.4. Alıcı projesini tasdik ettirmeden ve bölgenin iznini almadan inşaatı başlatamaz. Bu hususta Kanun ve Yönetmeliğin bütün hükümleri alıcı tarafından yerine getirilecektir.





## ANKARA UZAY VE HAVACILIK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

9.5 Alıcı, tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatını satıcı tarafından verilen ruhsata uygun olarak yapmak zorundadır. Tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatın OSB mevzuatına ya da verilen ruhsata aykırılığının tespiti halinde, satıcı tarafından verilecek sürede aykırılıkları gidermekle yükümlüdür. Aksi takdirde, kullanılmayan kısmın ifraz edilerek geri alınabileceğini kabul eder.

9.6. Alıcı, satıcının sözleşmenin uygulanması için sözleşme ve ekleri çerçevesinde isteyeceği hususlara aynen uyacaktır.

9.7. Alıcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile, satıcı, arsa tahsisi bedelini iade etmek suretiyle tahsisi iptale yetkilidir.

Belirlenen sürelerde tesisini tamamlayıp üretime geçilmemesi halinde; eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, verilen sürenin bitim tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni alıcılar tarafından rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni alıcıya arsanın tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satış, satıcı tarafından yapılır.

9.8. Satıcı organize sanayi bölgesinde inşa edilen tesisleri kurup, işletmelerini sağlayabilecek ekonomik ve teknik bir ortamın oluşumundan başlamak üzere, üretilen mal ve hizmetlerin, saptayacağı tarifelerle alıcının ve bölgedeki diğer alıcıların birleşik yararlarına sunacağını kabul eder ve yüklenir.

9.9. Satıcı, alıcı ile ileride elektrik, içme ve kullanma suyu ile atık su arıtma vb. altyapı hizmetleri kullanımı için satış sözleşmesi yapacaktır. Bu sözleşmeler, alıcının kurulu gücüne, tüketimine veya kirlilik miktarına göre tanzim edilecek olup, alıcı bu sözleşmelere itiraz etmeksizin aynen uymak zorundadır.

9.10. Alıcı; bu sözleşmeye konu taşınmazın kesin satışı esnasında, ödemiş olduğu bedel üzerinden ve satıcı tarafından istenilen sürede geçerli olacak resmi senede bağlı "Geri Alım Hakkı Sözleşmesi" yapmayı kabul ve taahhüt eder.

9.11. Arsa tahsisi veya satış yapılan alıcı; projesine uygun tesisini tamamlayıp, tapusunu aldıktan sonra, Bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere, Yönetmelikteki şartlara uygun olarak, kiraya verebilir.

9.12. Alıcı, Satıcı tarafından, arıtma tesisi işletme masrafları hariç, parsel büyüklüğüne göre belirlenen yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıklarını ödemekle yükümlüdür. Belirtilen hizmetlerden yararlanılmadığı gerekçesi ile yönetim aidatları ve hizmetleri karşılıklarının ödenmesinden kaçınılamaz.

Satıcının yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler.

### **10- HİZMETLERDEN YARARLANMA HAKKININ KALDIRILMASI**

Alıcı, bölgedeki kuruluşunda; prensiplere, özellikle bu sözleşme ve eklerinde uymayı kabul ettiği esaslara ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlere satıcı tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen devamda ısrar ettiği takdirde; satıcı, alıcı firma tesis ve işletmelerinin bölge genel tesislerinden üretilen veya iletilen su, elektrik, doğalgaz ve yol, kanalizasyon v.b. genel hizmetlerden yararlanmasından kısmen veya tamamen yoksun bırakacak önlemleri alır ve uygular.



**ANKARA UZAY VE HAVACILIK  
İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

**11- MEVZUATA UYMA ZORUNLULUĞU:**

Bu sözleşmenin taraflarca imzalandığı tarihte yürürlükte olan veya daha sonra yürürlüğe girecek mevzuat (yasa, tüzük, yönetmelik ve satıcı kararları vb...) yargıları, kendiliğinden bu sözleşmedeki yargılar yerine geçer. Bunu alıcı ve satıcı şimdiden kabul eder ve yüklenir.

**12- ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:**

Uygulamada çıkacak anlaşmazlıkların çözümü bölge yönetim kurulu kararlarıyla sağlanacaktır. Bu surette çözümün mümkün olmaması halinde anlaşmazlıkların çözümünde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**13- SÖZLEŞMENİN DÜZENLENMESİ VE GEÇERLİLİK:**

13 Maddeden oluşan bu sözleşme, tarafların anlaşması sonucu Bölge Müdürü ve iki tanık huzurunda tanzim ve imza olunmuştur.

Bu sözleşmenin 5.1 maddede belirtilen peşinatın, satıcının Bankadaki "Arsa Satışları Hesabı" na yatırılması, sözleşmenin Bölge Müdürlüğü tasdikli bir suretinin Bankaya teslim edilmesi ve Bölge tarafından Bakanlığa bilgi verilmesi ile geçerlilik kazanır ve katımcılık vasfı teşekkül eder.

Alıcının şahıs olması halinde; kimlik belgesi ve imza sirküleri, adi ortaklık ise ortaklık mukavelesinin bir nüshası ve imza sirküleri, Şirket ise yetki belgesi ve imza sirküleri, sözleşmeye eklenecektir. / /2018

ALICI

SATICI

TANIK

TANIK

İşbu sözleşme, .../.../2018 tarih ve 2018/.. numaralı Yönetim Kurulu Kararına istinaden düzenlenmiştir.

## EK 4 HAB OSB Parsel Çekme Mesafeleri

**GERİ ÇEKME MESAFELERİNİ GÖSTERİR TABLO**

Parsel Alanı	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından itibaren)		
	Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 – 5000	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001- .....	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

06.06.2018

ALICI

SATICI

## ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Mehmet GÜNAY

Doğum Yeri : Kayseri

Doğum Tarihi : 1966

Medenî Hâli : Evli

Yabancı Dili : İngilizce

### Eğitim Durumu

Lise : Işıklar Askeri Lisesi (1984)

Lisans : Hava Harp Okulu – Elektronik Bölümü (1988)

Yüksek Lisans : Hava Harp Akademisi<sup>25</sup> (Ağustos 1997-Temmuz 1999) -  
Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul  
Geliştirme ve Yönetimi ABD.

### Çalıştığı Kurum/Kurumlar ve Yıl :

Hava Kuvvetleri Komutanlığı, 28 yıl.

---

<sup>25</sup> Harp Akademilerinde verilen kurmaylık eğitimi YÖK tarafından Kamu Yönetimi, Yönetim, Uluslararası İlişkiler, Atatürk İlkeleri ve İnkılap Tarihi alanlarında yüksek lisans eğitimine muadil kabul edilmektedir.