

ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU
(ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ
KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN)

Kanun Numarası : 4737
Kabul Tarihi : 9/1/2002
Yayımlandığı Resmî Gazete : Tarih : 19/1/2002 Sayı : 24645
Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 42

Amaç ve kapsam

Madde 1- (Değişik: 18/6/2017-7033/75 md.)

Bu Kanunun amacı endüstri bölgelerinin kurulması, yönetim ve işletilmesine ilişkin esasları düzenlemektir.

Bu Kanun, (...) ¹ endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânını, yatırım izni sürecini, teşvik tedbirlerini ve yönetici şirketin görev ve yetkilerini belirleyen hükümleri kapsar.

Tanımlar

Madde 1/A- (Ek: 22/6/2004-5195/1 md.)

Bu Kanunda geçen;

- a) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, ²
- b) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Endüstri bölgesi: Ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanı oluşturmak üzere bu Kanun uyarınca kurulacak üretim bölgelerini,
- c) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Katılım payı: Yönetici şirketi tarafından bölgenin yönetilmesi ve işletilmesi için gereken harcamaları karşılamak üzere bölgede faaliyette bulunan yatırımcılardan alınacak bedeli,
- d) **(Mülga:20/10/2022-7419/1 md.)**
- e) Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu: 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca hazırlanması gereken raporu,
- f) Sağlık koruma bandı: 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu gereği, endüstri bölgesi mülkiyet sınırları içinde bırakılması gereken yapılaşmaya kapalı alanı,
- g) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Yönetici şirket: Bu Kanuna uygun ve anonim şirket olarak kurulan, bölgenin yönetimi ve işletilmesinden sorumlu şirketi, ifade eder.

Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulu

Madde 2- (Mülga: 2/7/2018-KHK-703/198 md.)

¹ 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkra yer alan “Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulunun oluşumunu,” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

² 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle bu bentte yer alan “Bilim,” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

Endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânı³

Madde 3- (Değişik: 18/6/2017-7033/77 md.)

Bakanlık, kurum ve kuruluşların veya yönetici şirketin başvurusuna istinaden veya resen yer seçimi yapmak suretiyle endüstri bölgelerinin kurulması (...) ⁴ önerisinde bulunabilir. Bakanlıkça belirlenen alanlarda, Cumhurbaşkanınca endüstri bölgelerinin kurulmasına (...) ⁴ izin verilebilir. Belirlenen alanların Cumhurbaşkanlığına sunulmasından önce yönetici şirketin kurulmuş olması zorunludur. Endüstri bölgelerinin kurulmasına ilişkin Cumhurbaşkanlığı kararları Resmî Gazetede yayımlanır. **(Ek cümleler:20/10/2022-7419/2 md.) (Değişik cümle:20/7/2025-7555/12 md.)** Endüstri bölgelerine yeni alanların ilave edilmesi ya da endüstri bölgelerinden alanların çıkarılmasına Bakanlıkça karar verilir ve buna ilişkin karar Resmî Gazete’de yayımlanır. Yenilenebilir enerji kaynak alanı (YEKA) olarak ilan edilen alanlarda, Bakanlığın önerisi ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının uygun görüşü ile Bakanlıkça tekrar yer seçimi yapılmadan Cumhurbaşkanınca yenilenebilir enerji üretimine yönelik endüstri bölgelerinin kurulmasına izin verilebilir. Endüstri bölgesi olarak belirlenen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir. ⁵⁶

(Değişik fıkra:20/10/2022-7419/2 md.) Endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlardaki araziler 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uyarınca Bakanlıkça kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilir ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından endüstri bölgesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığa tahsis edilir.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/2 md.) Endüstri bölgesinin yatırıma hazır hâle getirilmesi için gerekli kamulaştırma bedeli ve etüt, harita, plân, proje dâhil altyapı ile ilgili tüm giderler öncelikle yönetici şirket ve/veya yatırımcılar tarafından veya Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanır. Kamulaştırma bedeli yönetici şirket tarafından karşılanmış ise 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.

(Mülga fıkra:20/10/2022-7419/2 md.)

(Mülga fıkra:20/10/2022-7419/2 md.)

Hazine arazilerinin tescili ve bu araziler üzerinde irtifak hakkı tesis işlemlerine ilişkin belgelere ait liste ve listeye ilgili açıklamalar Bakanlıkça Sayıştay’a altı aylık dönemler

³ 22/6/2004 tarihli ve 5195 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle bu madde başlığı “Endüstri bölgeleri” iken, metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

⁴ 20/7/2025 tarihli ve 7555 sayılı Kanunun 12 nci maddesiyle bu fıkranın birinci cümlesinde yer alan “veya kurulu bölgelere ilave alan” ibaresi ile ikinci cümlesinde yer alan “veya alan ilavesine” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

⁵ 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkra da yer alan “Bakanlar Kurulunca” ibaresi “Cumhurbaşkanınca” şeklinde, “Bakanlar Kuruluna” ibaresi “Cumhurbaşkanına” şeklinde ve “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

⁶ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 2 nci maddesiyle bu fıkranın birinci cümlesine “kurulması” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya kurulu bölgelere ilave alan” ibaresi eklenmiş, ikinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın önerisi üzerine Kurulca belirlenen yerlerde” ibaresi “Bakanlıkça belirlenen alanlarda” şeklinde değiştirilmiş, cümlede yer alan “kurulmasına” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya alan ilavesine” ibaresi eklenmiş, üçüncü cümlesinde yer alan “Kurul kararının Cumhurbaşkanına” ibaresi “Belirlenen alanların Cumhurbaşkanlığına” şeklinde değiştirilmiştir.

hâlinde gönderilir.

Endüstri bölgelerinin yönetimi ve işletilmesi, yönetici şirket tarafından yürütülür.

Bölge sınırları içerisinde tek bir yatırımcı var ise yatırımcı firma yönetici şirket olarak kabul edilir.

Endüstri bölgesindeki yatırım faaliyetleri, bölgenin sevk ve idaresi ile ilgili iş ve işlemler, Bakanlığın denetimine tabidir.

(Mülga fıkra:20/10/2022-7419/2 md.)

Yatırım izni

Madde 3/A- (Ek: 22/6/2004-5195/4 md.; Değişik: 18/6/2017-7033/78 md.)

(Değişik fıkra:20/10/2022-7419/3 md.) Endüstri bölgelerinde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Bakanlığa veya yönetici şirkete başvurusu üzerine, yönetmelikte düzenlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket ve Bakanlık tarafından belirlenen yatırımcılara, Bakanlıkça ön yer tahsisi yapılır.

ÇED mevzuatına tabi faaliyetlerden “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilerek yatırımı kabul edilen faaliyetler hakkında gerekli izin, onay ve ruhsatlar verilmeden önce başvuruda bulunan yatırımcının yatırımda kullanacağı sabit yatırım tutarının binde beşini geçmemek üzere Cumhurbaşkanınca belirlenen oran dâhilinde hesaplanan tutarı, Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına yatırması zorunludur. Bakanlık Merkez Saymanlığınca tahsil edilen bu tutar bütçeye gelir kaydedilir. Bu tutar özel endüstri bölgelerindeki yatırımcılardan alınmaz.⁷

(Mülga cümle:20/10/2022-7419/3 md.) “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilen faaliyetler hakkında, ilgili kurumlarca başkaca hiçbir işleme gerek kalmaksızın on beş gün içinde gerekli diğer tüm ruhsat, izin ve onaylar verilir. **(Mülga cümle:20/10/2022-7419/3 md.)**

Yatırımcının bu maddede düzenlenen yükümlülüklerini yerine getirmesini takiben, Bakanlığın uygun görüşü üzerine yatırımcı lehine bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir.⁸

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/3 md.) Yatırımcı irtifak hakkı veya kullanma izni verilmesinden itibaren yönetmelikte belirlenen süre ve esaslar çerçevesinde en geç beş yıl içerisinde yatırımı tamamlamakla yükümlüdür. Verilen sürede yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri Bakanlıkça değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içinde yatırımın gerçekleşmemesi hâlinde Bakanlığın talebi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni sözleşmesi feshedilir.

(Değişik fıkra:20/10/2022-7419/3 md.) Atık suları ilgili deşarj standartlarında arıtarak belediye altyapısına veren endüstri bölgelerinden, belediyelerce atık su uzaklaştırma bedeli

⁷ 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkroda yer alan “Bakanlar Kurulunca” ibaresi “Cumhurbaşkanınca” şeklinde değiştirilmiştir.

⁸ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle bu fıkraya “lehine” ibaresinden sonra gelmek üzere “bağımsız ve sürekli nitelikte” ibaresi eklenmiştir.

alınmaz.

ÇED süreci

Madde 3/B- (Ek: 22/6/2004-5195/4 md.) (Mülga:20/10/2022-7419/4 md.)

Teşvik tedbirleri ve mülkiyet (Değişik başlık:20/10/2022-7419/5 md.)

Madde 4- Endüstri bölgelerinde yer alan yatırımlara yatırım teşvik kararnamesi çerçevesinde hangi teşviklerin verileceği ve verilecek tüm teşviklerin hangi yatırımlara ne şekilde ve ne ölçüde uygulanacağı hususlarında Cumhurbaşkanı yetkilidir. **(Ek cümle:20/10/2022-7419/5 md.)** Endüstri bölgelerinde yer alan yatırımlara ilişkin olarak Cumhurbaşkanınca ek teşvikler belirlenebilir.⁹¹⁰

Endüstri bölgeleri içinde kalan özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların yatırım faaliyetlerine tahsisi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına tescil edilir. **(Değişik cümleler:20/10/2022-7419/5 md.)** Bakanlıkça, kamulaştırılan bu taşınmaz malların kamulaştırma bedelleri Bakanlığın bütçesinden karşılanmış ise, bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yönetici şirket ve/veya yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yönetici şirket ve/veya yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yönetici şirket ve/veya yatırımcılar lehine bedelsiz olarak bağımsız ve sürekli irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak haklarına ilişkin tüm işlemler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yapılır.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/5 md.) Endüstri bölgelerinde; Hazine adına tescilli taşınmazlar ile bedeli Bakanlığın bütçesinden karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilenler, yatırımın tamamlanması şartıyla ve yatırımcının talep etmesi durumunda Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yatırımcıya üzerindeki muhdesatın bedeli alınmaksızın rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir. Kamulaştırma bedeli yatırımcılar tarafından karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilenlerin mülkiyeti ise, yatırımın tamamlanması şartıyla ve yatırımcının talep etmesi durumunda Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yatırımcıya bedelsiz olarak devredilebilir.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/5 md.) Altyapı harcamalarının yönetici şirket tarafından karşılandığı bölgelerde, Hazine adına tescilli taşınmazlar ile bedeli Bakanlığın bütçesinden karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlar, altyapının tamamlanması şartıyla Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim

⁹ 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkarda yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

¹⁰ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 5 inci maddesiyle bu fıkarda yer alan “yeni işe başlayan gerçek ve tüzel kişilerin bu bölgelerde yapacakları” ibaresi “yer alan” şeklinde değiştirilmiştir.

Değişikliği Bakanlığınca yönetici şirkete üzerindeki muhdesatın bedeli alınmaksızın rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir. Kamulaştırma bedeli yönetici şirket tarafından karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazların mülkiyeti ise; altyapının tamamlanması şartıyla Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yönetici şirkete bedelsiz olarak devredilebilir. Yönetici şirket, mülkiyet devri yapılan alanları; bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt eden yatırımcılara Bakanlığın uygun görüşü üzerine parseller hâlinde veya işletme binaları da yapmak suretiyle kiraya verebilir veya tapuya geri alım şerhi konmak suretiyle satabilir.

İmar plânları ve altyapı (Değişik başlık:20/10/2022-7419/6 md.)

Madde 4/A- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.; Değişik: 28/11/2017-7061/69 md.)

(Değişik cümleler:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgeleri imar ve parselasyon plânları ile değişiklikleri yönetmelikle belirlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanır. Onaylı imar ve parselasyon plânları ve değişiklikleri Bakanlık internet sitesinde ve valilikçe belirlenecek ilan yerlerinde bir hafta süre ile ilan edilir, itiraz olmaması hâlinde ilan süresinin sonunda yürürlüğe girer. İmar plânları hazırlanırken mülkiyet sınırları içinde Sağlık Bakanlığı ile Bakanlık arasında yapılacak protokol çerçevesinde belirlenen sağlık koruma bandı bırakılır.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgesi sınırları içerisinde kapanan kadastral ve imar yolları ile parklar, her türlü sorumluluğu endüstri bölgesinin yönetilmesinden sorumlu şirkete ait olmak üzere Hazine adına tescil olunur.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapıya ilişkin etüt, harita ve projeler, ruhsat ve izinler ile iş yeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapı projelerinin kontrolü, arazi kontrolü ve bunlara ilişkin altyapı ve üstyapı inşaatlarının yapım kontrolü ve işletme aşamasındaki kontroller Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar için 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde yapılacak işlemler Bakanlıkça tesis edilir. Yapılara ilişkin yıkım kararı alınması hâlinde yıkım işlemi Bakanlığın talimatı üzerine valilik tarafından yapılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgeleri içerisinde yer alacak yatırımcılar Bakanlık tarafından onaylanan ruhsat, onay ve izinlere ilişkin harçlardan muaftır.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) 3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri endüstri bölgelerinde uygulanmaz.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgesinin ihtiyacına göre eğitim, Ar-Ge, laboratuvar, enerji, lojistik, sağlık, güvenlik, kreş, park ve benzeri idari, ticari ve teknik hizmetlerin yer alacağı alanlar bırakılır.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Yatırımcıların ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri ve benzeri altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, endüstri bölgelerinin yönetilmesi ve işletilmesinden sorumlu tüzel kişinin yetki ve sorumluluğundadır. Yatırımcılar elektrik, su, doğal gaz ve benzeri ihtiyaçlarını endüstri bölgesi tesislerinden karşılamak zorundadır. Endüstri bölgesinden sorumlu tüzel kişinin izni olmaksızın elektrik, su, doğal gaz ve benzeri ihtiyaçlar başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Ancak elektrik dağıtım lisansına sahip endüstri bölgelerinde serbest tüketici sınırını aşan yatırımcılar, tedarikçilerini seçme hakkını, endüstri bölgesine dağıtım bedeli ödemek kaydıyla kullanabilir.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgelerinden sorumlu tüzel kişi, yatırımcıların elektrik ihtiyacını karşılamak amacıyla tüketim miktarına bakılmaksızın serbest tüketici sayılır.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Ayrı şirket kurma şartı aranmaksızın endüstri bölgelerinden sorumlu tüzel kişi veya yatırımcılar kendi ihtiyaçları için elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. Bu kapsamda endüstri bölgeleri sınırları içerisindeki elektrik üretim ve dağıtımına ilişkin faaliyetler, 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında yürütülür.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgesi ilan edilen alanda yatırımcılara ait elektrik ve/veya doğal gaz aboneliğinin bulunması hâlinde, doğal gaz dağıtımını ilgili dağıtım lisansı sahibi tüzel kişinin muvafakati ile, elektrik dağıtımını ise Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (TEDAŞ) ve ilgili dağıtım lisansı sahibi tüzel kişinin muvafakati ve TEDAŞ'a ait olan dağıtım tesis bedelinin TEDAŞ'a ödenmesi kaydıyla yapılabilir.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/6 md.) Endüstri bölgelerinde elektriğin dağıtım, üretim ve işletme faaliyetlerine ilişkin usul ve esaslar, Bakanlığın görüşünü almak kaydıyla Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından düzenlenir. Endüstri bölgelerinde doğal gazın dağıtım ve işletme faaliyetlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça düzenlenir.

İhtisas endüstri bölgeleri

Madde 4/B- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.) (Mülga:20/10/2022-7419/7 md.)

Münferit yatırımlar

Madde 4/C- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.) (Mülga:20/10/2022-7419/8 md.)

Özel endüstri bölgeleri

MADDE 4/Ç- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)

Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan, arazi alanı yüz bin metrekareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş ve yeni yapılacak yatırım yeri için en az elli bin metrekare büyüklüğündeki ilave alanlar veya üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunmayan yüz elli bin metrekareden büyük alanlar gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu üzerine, Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesi olarak ilan edilir.¹¹¹²

Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda;

a) **(Değişik:20/10/2022-7419/9 md.)** Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında, takvim yılı başından geçerli olmak üzere güncellenmek kaydıyla en az yedi yüz elli milyon Türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması,

b) Başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişilerin, önerilen alanın en az %51'inin mülkiyetine ve/veya varsa süreleri ile sınırlı olmak kaydıyla irtifak hakkına veya kullanma iznine sahip olması,

c) Yeni yatırıma ilişkin “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararının alınmış olması,

şartları aranır.

Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda yatırıma başlanmış ancak tamamlanmamış olan yatırımlar da yeni yatırım olarak değerlendirilerek taahhüt kapsamına alınır.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir.

¹¹ 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkarda yer alan “Kurulun uygun görüşü ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca” ibaresi “Cumhurbaşkanınca” şeklinde değiştirilmiştir.

¹² 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkarda yer alan “yüz elli bin” ibaresi “yüz bin” şeklinde, “tevsî imkânı sağlayan” ibaresi “büyüklüğündeki ilave” şeklinde, “, iki yüz bin” ibaresi “yüz elli bin” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya “başvurusu” ibaresinden sonra gelmek üzere “üzerine” ibaresi eklenmiştir.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlarda başvuru sahibinin mülkiyetinde olanlar dışında özel mülkiyete konu araziler bulunması hâlinde, bu arazilerin Bakanlıkça kamulaştırılmasının ardından Hazine adına tescili yapılır. **(Ek cümle:20/10/2022-7419/9 md.)** Ancak başvuru sahibinin talep etmesi ve özel endüstri bölgesi içerisindeki özel mülkiyete konu arazi maliklerinin bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt etmeleri koşulu ile kamulaştırma yapılmaz. Yatırımcı lehine, bu Kanunun 3 üncü ve 4 üncü madde hükümleri de dikkate alınarak bedelli ve/veya bedelsiz olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir. Özel endüstri bölgesi ilanından önce yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilmiş olan Hazineye ait veya Devletin hüküm veya tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerindeki irtifak hakları ve kullanma izinleri korunarak, endüstri bölgelerine sağlanan teşvikler çerçevesinde irtifak hakkı ve kullanma izin bedelleri yatırımcı lehine revize edilir.¹³

Bölgenin yönetimi ve işletilmesinden başvuru sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur.¹⁴

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/9 md.) Özel endüstri bölgesinin yatırıma hazır hâle getirilmesi için gerekli kamulaştırma, etüt, harita, plân, proje dâhil altyapı ile ilgili tüm giderler başvuru sahibi gerçek ve tüzel kişi tarafından karşılanır.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/9 md.) Özel endüstri bölgelerinde yönetim, işletme ve her türlü hizmet masrafları yatırımcılar tarafından karşılanır. Bu bölgelerdeki yatırımcılar yönetimden sorumlu başvuru sahibine mevzuattan kaynaklanan yükümlülük ve sorumluluklarını yerine getirmekle mükelleftir.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alan sınırları içerisinde kalan, başvuru sahibinin mülkiyetindeki araziler parseller hâlinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle Bakanlığın izniyle satılabilir veya kiraya verilebilir.¹⁵

İrtifak hakkı tesis edilen ve/veya kullanma izni verilen araziler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının devir ve alt kiralamaya yönelik düzenlemeleri çerçevesinde ve her türlü sorumluluk kendisine ait olmak üzere başvuru sahibi tarafından Bakanlığın izniyle diğer yatırımcılara devredilebilir veya kiralanabilir.¹⁶

Tesis edilen irtifak hakkı ve/veya verilen kullanma izni, başvuru sahibinin talebi ve Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda yatırımın devam etmesi şartı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen koşullarla yenilenebilir.¹⁷

¹³ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkranın mevcut ikinci cümlesinde yer alan “Maliye” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiş, mevcut üçüncü cümlesinde yer alan “irtifak hakları” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve kullanma izinleri”, “çerçevesinde irtifak hakkı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve kullanma izin” ibaresi eklenmiştir.

¹⁴ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkra da yer alan “işletilmesi ile bunlara ilişkin giderlerden” ibaresi “işletilmesinden” şeklinde değiştirilmiştir.

¹⁵ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkra ya “suretiyle” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlığın izniyle” ibaresi eklenmiştir.

¹⁶ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkra ya “tarafından” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlığın izniyle” ibaresi eklenmiş, bu fıkra da yer alan “Maliye” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiştir.

¹⁷ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkra da yer alan “Maliye” ibareleri “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiştir.

Yeni yapılacak olan yatırımlarda özel endüstri bölgelerinin imar plânları ile bölge içindeki parsel ifraz, tevhid, terk, ihdas ve benzeri imar uygulaması işlemleri başvuru sahibi tarafından hazırlanarak Bakanlıkça onaylanır. Daha önce imar plânı onaylanmış olan yerlerde ise gerekli görülmesi hâlinde mevcut plândan gelen haklar saklı kalmak kaydıyla Bakanlıkça imar plânları yeniden hazırlattırılıp onaylanabilir.

Özel endüstri bölgesi ilan edilen alanlarda yer alan ve daha önce izin, onay ve ruhsatları alınmış yatırımların tüm izin, onay ve ruhsatları geçerliliğini korur. **(Mülga cümle:20/10/2022-7419/9 md.) (Mülga cümle:20/10/2022-7419/9 md.) (Mülga cümle:20/10/2022-7419/9 md.)**

Verilen beş yıllık taahhüt süresi içerisinde yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri Bakanlıkça değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir defaya mahsus olmak üzere bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içerisinde taahhüdün gerçekleşmemesi hâlinde Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesinin ilanının iptaline karar verilebilir.¹⁸

(Mülga fıkra:20/10/2022-7419/9 md.)

Yönetici şirket

MADDE 4/D- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)

Bölgenin yönetimi ve işletmesinden sorumlu yönetici şirkete, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalar, yerel yönetimler, bankalar ve finans kurumları, bölgede sınai faaliyet yürüten yerli ve yabancı özel hukuk tüzel kişileri, konuyla ilgili vakıf, kooperatif ve dernekler, ilgili kamu kuruluşları ve ihracatçı birlikleri kurucu ya da sonradan ortak olabilirler. Yabancı özel hukuk tüzel kişileri 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetici şirkete iştirak edebilir.

(Değişik fıkra:20/10/2022-7419/10 md.) Yönetici şirket, kurum ve kuruluşlardan gelen taleplerde başvuru sahibi tarafından; Bakanlıkça resen yapılan çalışmalarda ise endüstri bölgesinin kurulacağı il sınırları içindeki varsa sanayi odaları, yoksa ticaret ve sanayi odası veya Bakanlıkça belirlenen gerçek veya tüzel kişiler tarafından kurulur.¹⁹

Bölgedeki yönetici şirketin faaliyet ve uygulamaları Bakanlık tarafından denetlenir.

Bakanlık, bölgede bu Kanunda belirtilen amacın dışında faaliyet gösteren yönetici şirketi uyarır ve belirli bir süre vererek amacına uygun faaliyette bulunulmasını ister. Bu sürenin sonunda, yönetici şirketin amacı doğrultusunda faaliyet göstermediğinin tespit edilmesi durumunda, Bakanlık görevli mahkemeye başvurarak mevcut yönetici şirketin yönetim kurulu üyelerinin görevlerinin sona erdirilmesini, şirketin yönetimi için kayyım tayin edilmesini ve yönetici şirketin tasfiyesini ister. Mahkemece yönetici şirketin tasfiyesine karar verilmesi hâlinde, şirket ve yöneticilerin hak ve yükümlülükleri ile sorumlulukları saklı kalmak kaydıyla yeni bir yönetici şirket kurulur.

¹⁸ 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkroda yer alan “Kurulca” ibaresi “Bakanlıkça” şeklinde, “kaldırılmasına” ibaresi “ilanının iptaline” şeklinde değiştirilmiştir.

¹⁹ Anayasa Mahkemesinin 5/12/2024 tarihli ve E.: 2022/158; K.: 2024/206 sayılı Kararı ile bu fıkroda yer alan “veya Bakanlıkça” ibaresi iptal edilmiştir. Kararın Resmî Gazete’de yayımlanmasından başlayarak dokuz ay sonra (12/12/2025) yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır.

Bölgenin yönetilmesi ve işletilmesinden kaynaklanan giderler, bölge faaliyete geçene kadar kurucu ortakların yönetici şirkete taahhüt ettikleri sermaye payları ve bölgenin faaliyete geçmesini takiben yatırımcılardan alınacak katılım payları ile karşılanır.

Katılım payları yönetmelikle belirlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket tarafından belirlenir ve Bakanlıkça onaylanır. Bakanlık, gerekli görmesi hâlinde endüstri bölgelerindeki katılım payı üst limitlerini belirlemeye yetkilidir.

Altyapıya yönelik giderlerin yönetici şirket tarafından karşılandığı endüstri bölgelerindeki, imar plânı ve parselasyon plânları ve değişiklikleri ile alt yapı ile ilgili etüd, harita, plân ve projeler yönetici şirketçe hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanarak yürürlüğe girer.

Yönetici şirket, kendisine ve bölge içerisinde yer alan yatırımcıların faaliyetlerine ilişkin verileri Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür.

Yönetici şirket, her yılın sonunda kendisinin ve bölge içerisinde yer alan yatırımcıların gerçekleştirdiği faaliyetlerin etki değerlendirmesini yapar ve bu konuda düzenlenen raporun bir örneğini Bakanlığa gönderir.

Yönetici şirket, her türlü hesap ve işlemlerini yıllık olarak müteakip yılın ocak ayında ve gerekli görülen hâllerde her zaman yeminli mali müşavire inceletir. Yeminli mali müşavir, düzenlediği denetim raporunun birer örneğini yönetici şirkete ve Bakanlığa eşzamanlı olarak gönderir.

(Değişik fıkra:20/10/2022-7419/10 md.) Yönetici şirket, Bakanlığın talebi üzerine faaliyetleriyle ilgili her türlü belge ve bilgiyi Bakanlığa sunmakla yükümlüdür. Yükümlülüklerini yerine getirmeyen yönetici şirket görevlilerine elli bin Türk lirasından iki yüz bin Türk lirasına kadar Bakanlıkça idari para cezası verilir. Verilen idari para cezaları, tebliğinden itibaren bir ay içinde ödenir.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/10 md.) Yönetici şirketin kurulması, görev ve sorumlulukları, gelirleri ve benzeri hususlar yönetmelikle düzenlenir.

Yönetmelik

Madde 5- (Değişik:20/10/2022-7419/11 md.)

Bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle düzenlenir.

Madde 6- (12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)

Ek Madde 1- (Ek: 2/7/2018-KHK-703/198 md.) (Mülga:20/10/2022-7419/11 md.)

Geçici Madde 1- (Değişik: 22/6/2004-5195/7 md.)

Bu Kanunun yürürlük tarihinden önce 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre kurulmuş bulunan mevcut organize sanayi bölgelerinden, sanayi parsellerinin tahsis oranı yüzde elliden düşük olan, tahsisi yapılmamış parsellerin bütünlük arz edecek şekilde bir arada bulunduğu, alt yapı inşaatı tamamlanmış ya da tamamlanmak üzere olan karayolu, demiryolu, liman, havaalanı yakınlığı gibi alt yapı avantajı bulunan bölgelerden uygun görülenler, Cumhurbaşkanınca endüstri bölgesi olarak ilân edilebilirler.²⁰

Endüstri bölgesi kurulması talep edilen yerlerde, organize sanayi bölgelerinin bulunması durumunda, öncelikle mevcut organize sanayi bölgeleri bu madde uyarınca kısmen veya tamamen endüstri bölgesi olarak ilân edilebilirler.

Endüstri bölgesi olarak ilân edilen organize sanayi bölgelerinin yönetim ve işletmesinden, ildeki sanayi odası ya da sanayi ve ticaret odası bünyesinde kurulacak Endüstri Bölgeleri İşletme Müdürlüğü sorumlu olur. Organize sanayi bölgesi yönetimi, endüstri bölgesi ilânına ilişkin Cumhurbaşkanlığı kararının Resmi Gazetede yayımlanmasını takiben bir yıl içinde, bölge yönetimini Endüstri Bölgesi İşletme Müdürlüğüne devreder.²⁰

Bu bölgelerde, bu Kanun ile tanımlanan yatırımı gerçekleştiren yatırımcılar, bu Kanun ile getirilen teşviklerden yararlanırlar.

Organize sanayi bölgelerinin endüstri bölgelerine dönüştürülebilmesi için aranan kriterler, Bakanlık tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulacak yönetmelikle düzenlenir.

Geçici Madde 2- (Ek: 22/6/2004-5195/8 md.)

Üzerinde kurulu sanayi tesisleri bulunan, arazi alanı yüzellibin metre kareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş, mülkiyeti yatırımcılara ait alanlar, mülk sahibi gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu ve Cumhurbaşkanlığı kararı ile özel endüstri bölgesi olarak ilân edilebilir.²¹

Birinci fıkra uyarınca özel endüstri bölgesi ilân edilebilecek yerlerde, bu Kanunun yürürlük tarihinden önce yatırımı gerçekleştirmiş olması, bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren bir yıl içinde Bakanlığa başvuruda bulunması, müracaat tarihi itibarıyla 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranına göre güncellenmiş en az yetmişbeştrilyon Türk Lirası tutarında yatırımı bulunması, söz konusu faaliyet için ileri teknoloji kullanılması, yatırımın veya teknolojinin geliştirilmesine

²⁰ 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu maddenin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlıkça uygun görülenler, Bakanlar Kurulunca” ibaresi “uygun görülenler, Cumhurbaşkanınca” şeklinde ve üçüncü fıkrasında yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

²¹ 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu maddenin birinci fıkrasında yer alan “Bakanlığın uygun görmesi üzerine, Kurulun değerlendirmesinin ardından Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde, üçüncü ve dördüncü fıkralarında yer alan “Bakanlar Kurulu” ibareleri “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

yönelik fizibilite etüdünün sunulması, yatırıma geçtiği tarihte ÇED mevzuatının yürürlükte olması durumunda, ÇED olumlu kararı ya da ÇED gerekli değildir kararı alınmış olması, arıtma tesisi için ISO 14000 belgesine sahip olunması, mülkiyet sınırları içinde tevsiî imkânı da göz önüne alınarak gerekli alanın bırakılması şartları aranır.

Özel endüstri bölgelerinin kamulaştırması yapılmaz. Bölgenin yönetim ve işletmesinden mülk sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur. Özel endüstri bölgesi ilân edilen alanlarda tesisi bulunan gerçek ya da tüzel kişilerden katkı payı alınmaz. Cumhurbaşkanı kararıyla özel endüstri bölgesi ilân edilen alanlarda yer alan ve daha önce izin, onay ve ruhsatları alınmış yatırımların tüm izin, onay ve ruhsatları yenilenir. Yeni alınacak izin, onay ve ruhsatlar, ilgili kurumlar tarafından onbeş gün içinde verilir.²¹

Özel endüstri bölgelerinde uygulanacak Devlet yardımları, endüstri bölgelerinde uygulanacak Devlet yardımlarından ayrı olarak Cumhurbaşkanı tarafından belirlenir.²¹

Geçici Madde 3- (Ek: 22/6/2004-5195/8 md.)

Bu Kanunda öngörülen yönetmelikler, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içerisinde hazırlanarak Bakanlıkça yürürlüğe konulur.

Geçici Madde 4- (Ek: 18/6/2017-7033/80 md.)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce ilan edilen endüstri bölgeleri, en geç bir yıl içinde bu Kanun hükümlerine uygun hâle getirilir. Mevcut endüstri bölgelerinin işletme müdürlükleri yönetici şirketin kurulduğu tarihe kadar görevlerini sürdürürler.

Münferit yatırım yeri ve ihtisas endüstri bölgeleri

Geçici Madde 5- (Ek:20/10/2022-7419/13 md.)

Bu maddeyi ihdas eden Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce münferit yatırım yeri olarak tahsis edilen alanlar ile ilan edilen ihtisas endüstri bölgeleri 3 üncü maddeye göre kurulan endüstri bölgesi olarak kabul edilir.

Yürürlük

Madde 7- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 8- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

**4737 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA
ANAYASA MAHKEMESİ KARARLARININ YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ
TARİHLERİNİ GÖSTERİR TABLO**

Değiştiren Kanunun/ KHK'nin veya Anayasa Mahkemesi Kararının Numarası	4737 Sayılı Kanunun Değişen veya İptal Edilen Maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
5195	1/A, 2, 3, 3/A, 3/B, 4/A, 4/B, 4/C, 5, Geçici Madde 1, Geçici Madde 2, Geçici Madde 3	1/7/2004
7033	1, 1/A, 3, 3/A, 4/Ç, 4/D, Geçici Madde 4	1/7/2017
7061	4/A	5/12/2017
KHK/703	1, 2, 3, 3/A, 4, 4/C, 4/Ç, 5, Ek Madde 1, Geçici Madde 1, Geçici Madde 2	24/6/2018 tarihinde birlikte yapılan Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri sonucunda Cumhurbaşkanının andiçerek göreve başladığı tarihte (9/7/2018)
7419	1/A, 3, 3/A, 3/B, 4, 4/A, 4/B, 4/C, 4/Ç, 4/D, 5, Ek Madde 1, Geçici Madde 5	27/10/2022
7555	3	24/7/2025