



TÜZEL KİŞİLİK KAZANAN

ORGANİZE TARIM BÖLGELERİ REHBERİ

ÜRETİMİN
ÜRETİCİNİN
YÜZYILI

ORGANİZE TARIM VE
HAYVANCILIK BÖLGELERİ
DAİRE BAŞKANLIĞI

TARIM REFORMU
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

2024

#ÜretimünÜreticininYüzyılı



**ORGANİZE TARIM BÖLGELERİYLE
DAHA GÜÇLÜ TARIM**



**TÜZEL KİŞİLİK KAZANAN
ORGANİZE TARIM BÖLGELERİ
REHBERİ**

TÜRKİYE CUMHURİYETİ'NİN YÜZÜNCÜ YILI



Bu yayın, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından Őubat 2024 tarihinde hazırlanmıŐtır. Tüm yayın hakları T.C. Tarım ve Orman Bakanlığına aittir.

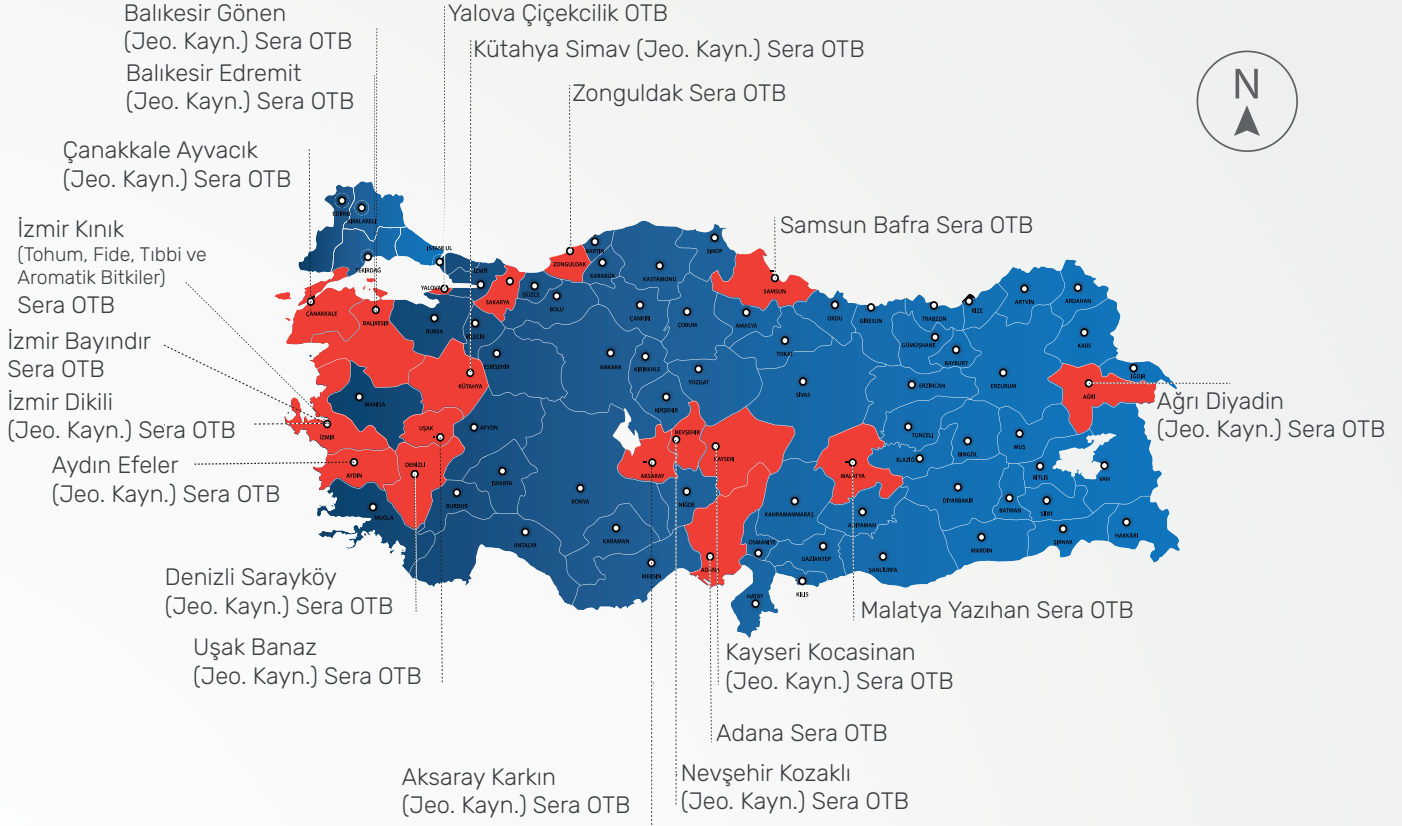
www.tarimorman.gov.tr



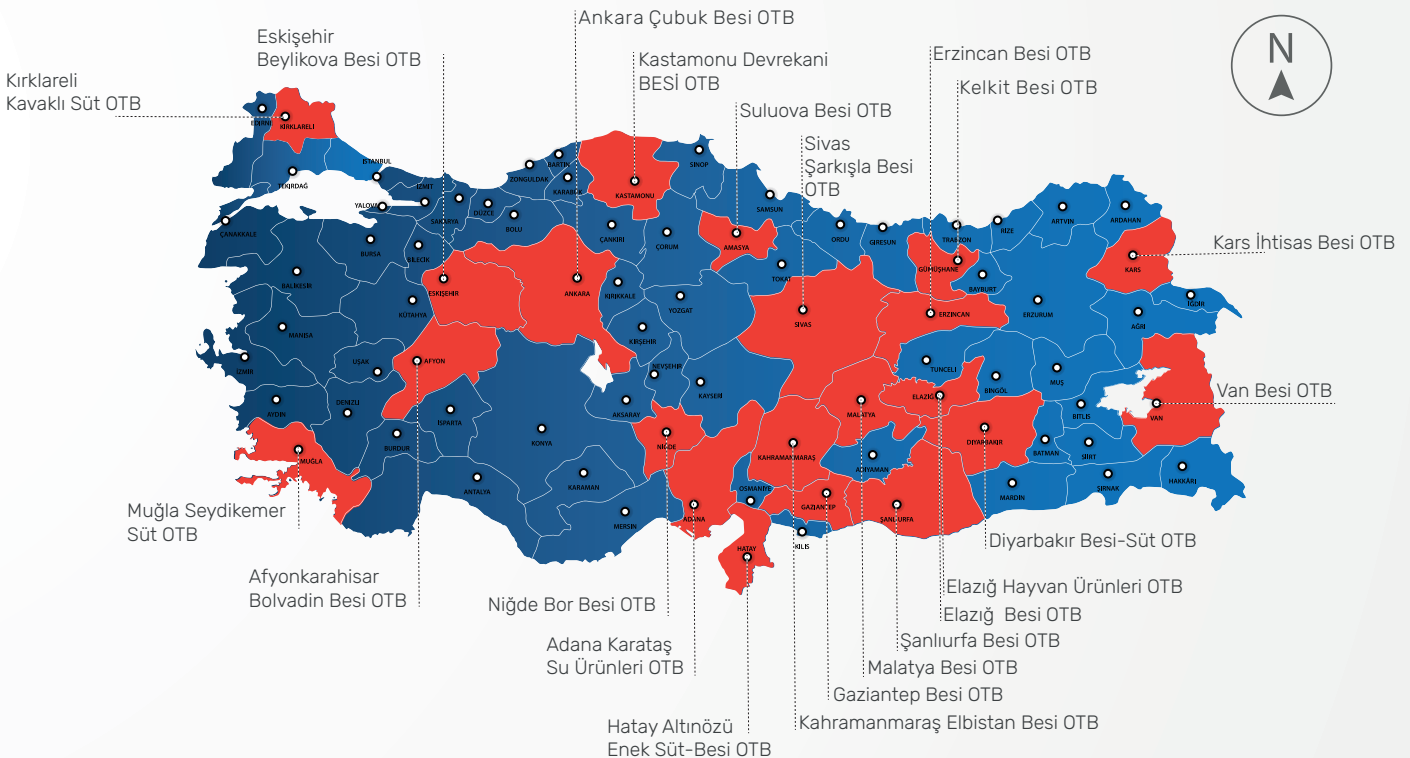
İÇİNDEKİLER

1.Tüzel Kişilik Kazanan OTB'ler için Rehber	01-24
1.1. OTB'lerin Tüzel Kişilik Kazandıktan Sonra Yapılacak İlk İşlemleri	02
1.2. Genel Yerleşim Planı ve Üstyapı Modül Projeleri	03
1.2.1. Genel Yerleşim Planı, Üst Yapı Modül Projesi ve Detaylı Teknik Rapor Onay Süreci	09
1.3. İmar Planı	10
1.3.1. Nazım İmar Planı	12
1.3.2. Uygulama İmar Planı	12
1.3.3. İmar Planı Onay Süreci	13
1.3.4. Parselasyon Plan Süreci	14
1.4. Kamu Yararı ve Parsel Ön Tahsis	16
1.4.1. Kamu Yararı	16
1.4.2. Parsel Ön Tahsis	16
1.5. Parsel Tahsis Yapılırken Dikkat Edilecek Hususlar	17
1.6. Tapu Tescil İşlemi Tamamlandıktan Sonraki İşlemler ve Kontrol Listesi	21
1.6.1. Altyapı İşlerini İçeren Kalemler	22
1.6.2. Tüzel Kişilik Sonrası Yapılacak İş ve İşlemler Kontrol Listesi	23
2.Organize Tarım Bölgeleri ve Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri	25-28
3.Jeotermal Sıcaklığa Bağlı Gıda Uygulamaları	29-30

TÜZEL KİŞİLİK KAZANMIŞ SERA ORGANİZE TARIM BÖLGELERİ HARİTASI



TÜZEL KİŞİLİK KAZANMIŞ HAYVANCILIK ORGANİZE TARIM BÖLGELERİ HARİTASI



1. T¼zel Kişilik Kazanan OTB'ler için Rehber



Organize Tarım Bölgeleri (OTB)

Kamu t¼zel kişi/kişilerince kurulan; tarım ve sanayi sektör¼n¼n entegrasyonunu sağlamaya y¼nelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretim ve bunların işlenmesine y¼nelik sanayi tesislerinin yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgesidir.



Organize Tarım Bölgeleri ile bitkisel ve hayvansal üretim ve buna dayalı sanayinin desteklenmesi ve geliştirilmesi sağlanırken; daha sağlıklı, kaliteli ve sürdürülebilir ürünler yetiştirilmekte ve ürünlerin rekabet edebilirliği artırılmaktadır.

1.1. OTB'lerin Tüzel Kişilik Kazandıktan Sonra Yapılacak İlk İşlemleri

01

OTB tüzel kişilik kazandıktan sonra idari yükümlülükler yerine getirilir ve Bölge Müdürü atanır.

02

Bölge Müdürü atandıktan sonra Bakanlık ilgili Genel Müdürlüğünde toplantı yaparak kendini, ekibini ve projelerini tanıtmalıdır.

03

OTB internet sitesi* ve sosyal medya hesapları oluşturulmalıdır.

05

OTB için KEP adresi alınmalıdır. (KEP adresi, il adı, türü, OTB bilgilerini içerecek bir formatta olmalıdır. ankaraseraotb@hs...)

04

Tanıtım broşürü hazırlanmalıdır. Yatırımcı adaylarına destek ve teşviklerle ilgili bilgilendirme toplantısı yapılmalıdır.



*Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "Arsa tahsisi" başlıklı 55'inci maddesinin ikinci fıkrası; "Tahsisi veya satışı yapılmamış parseller OSB'nin internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır, yayımlamayan OSB yönetim kurulu görevini yerine getirmemiş sayılır." şeklindedir.



1.2. Genel Yerleşim Planı ve Üstyapı Modül Projeleri



Organize Tarım Bölgeleri, modern altyapısı, verimli atık yönetim süreçleri ve sürdürülebilir tasarımı ile tarımsal üretimde planlama ve koordinasyonu ön plana çıkaran bir modelde planlanmaktadır.



Organize Tarım Bölgeleri planlama aşamasında endüstriyel simbiyozun en verimli şekilde sağlanması dikkate alınmaktadır.



Genel Yerleşim Planları; yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanım alanları dikkate alınarak planlanmaktadır.



Üstyapı Modül Projeleri; veri, sensörler, otomasyon ve robotik gibi tarım 4.0 teknolojileri temel alınarak, tarımsal üretimde verimlilik, sürdürülebilirlik prensibi çerçevesinde tasarlanmaktadır.

Genel yerleşim planı: İmar planına esas olmak üzere hazırlanan OTB arazi kullanım durumunu gösteren Bakanlıkça onaylı plandır.

1

İmar planı yapımı öncesinde altlık olarak kullanılması, işletmelerin birbiri ile mesafelerini göstermesi, üst yapı modül projelerinin plan üzerindeki yerini belirlemesi ve farklı meslek gruplarının görüşlerinin dikkate alınması amacıyla hazırlanır.

2

Yeri kesinleşen OTB alanında 1/5.000 veya 1/2.000 ölçekli genel yerleşim planı TDİOSB Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hazırlanır.

3

Genel yerleşim planları hazırlanırken; kurum görüşleri, ilgili kurumca onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, halihazır harita, üst ölçekli planlar, mevcut altyapı ve enerji durumu, alana erişilebilirlik, arazinin topoğrafik yapısı gibi ölçütler esas alınır.

4

Genel yerleşim planı ve üst yapı modül projelerinin hazırlanmasında dikkat edilecek hususlara göre hazırlanmalıdır.



Tek durak ofis sistemi uygulaması

Organize Tarım Bölgeleri, üretici ve sanayicilerin izin, ruhsat ve altyapı hizmetlerini tek bir noktadan halledebilmelerine imkan tanıyan "Tek Durak Ofis Sistemi" prensibiyle tasarlanmaktadır.

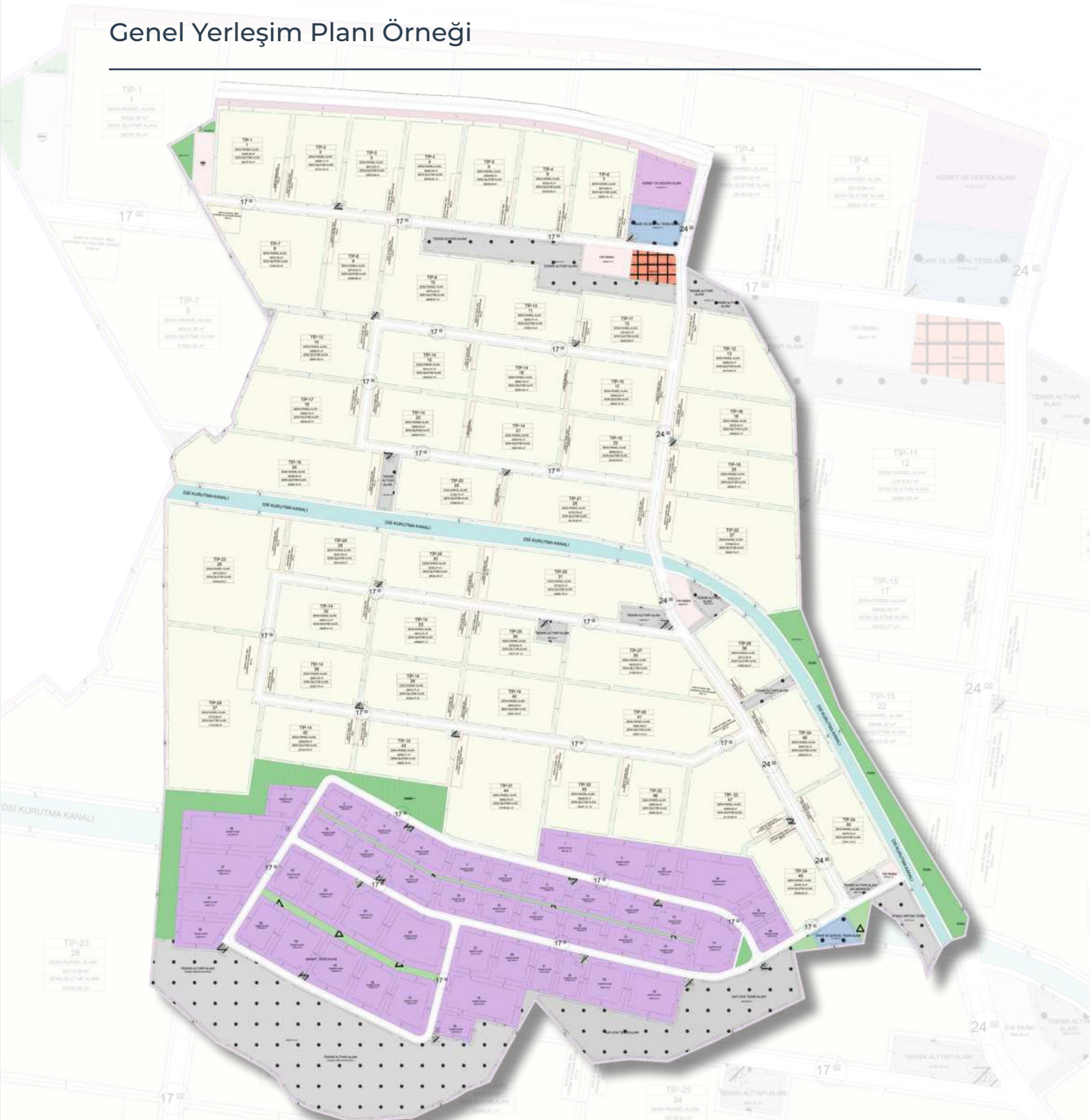
Tek durak ofis sistemi ile üretici ve sanayicilere zaman ve maliyet tasarrufu sağlayacak ekosistem oluşturulmaktadır. Bu sayede yatırımcılar, bürokratik işlemleri en aza indirgererek daha hızlı ve verimli bir şekilde üretime geçebilmektedirler.



**Organize Tarım Bölgesi
planları, sürdürülebilir
üretim ilkelerine uygun
tasarlanmaktadır.**



Genel Yerleşim Planı Örneği



Dikili Jeotermal Kaynaklı Sera Organize Tarım Bölgesi Gösterim



TIP-29 37 SERA PARSSEL ALANI 58715.28 m ² SERA SÜLTİME ALANI 17478.00 m ²	SERAALANI	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	TA TEKNİK ALTYAPI ALANI	ATIKSU TESİSLERİ ALANI (Arıtma, Terfi Merkezi)
TIP-30 38 SERA PARSSEL ALANI 58715.28 m ² SERA SÜLTİME ALANI 17478.00 m ²	SANAYİ ALANI	PARK	TA TEKNİK ALTYAPI ALANI (Rüzgar Enerjisi Santrali)	KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer Ve Depolama)
TIP-31 39 SERA PARSSEL ALANI 58715.28 m ² SERA SÜLTİME ALANI 17478.00 m ²	İDARİ HİZMET ALANI	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	TA TEKNİK ALTYAPI ALANI (Güneş Enerjisi Santrali)	TİR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

Üst Yapı Modül Projeleri

01

Üst yapı modül projesi: Parsel içi kullanımını gösteren ve ihtisas konusuna göre hazırlanan tip projedir.

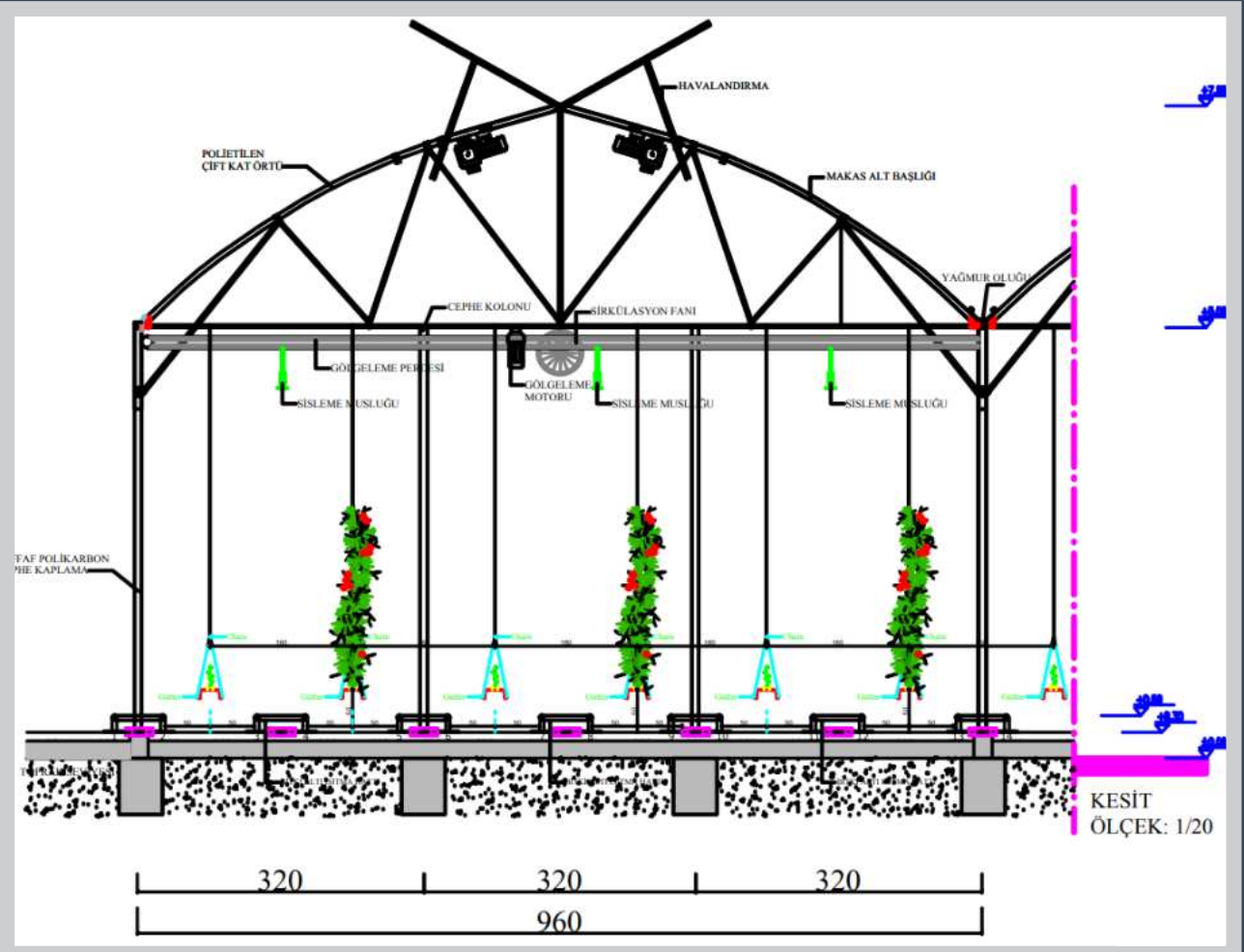
- Üst yapı modül projeleri, Bölgenin ihtisas konusuna göre TDİOSB Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak hazırlanır.
- Üst yapı modül projelerinin tipleri, OTB'nin talebi, ihtiyacı ve genel yerleşim planında yer alan işletme parsellerine göre belirlenir.

Detaylı Teknik Rapor

02

- OTB'de hangi tipte ve kapasitede, kaç adet işletmenin planlandığı, kapasiteye göre ayrılan parsel büyüklükleri, parsel geri çekme mesafeleri, barınanın ve eklentilerinin parsel üzerinde yerleşimi ve kapladığı alan bilgileri ile arazi kullanım kararları ayrıntılı olarak teknik raporda açıklanır.

Sera Üst Yapı Modül Proje Örneği



1.2.1. Genel Yerleşim Planı, Üst Yapı Modül Projesi ve Detaylı Teknik Rapor Onay Süreci



Hazırlanan genel yerleşim planı, üst yapı modül projeleri ve bunlara uygun olarak hazırlanmış detaylı teknik rapor, OTB'yi temsil ve ilzama yetkili en az iki kişi tarafından imzalanarak üst yazı ve Yönetim Kurulu Kararı ile birlikte Bakanlığa gönderilir.



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



Proje İnceleme ve Onay Komisyonu tarafından uygun görülen genel yerleşim planı ve üst yapı modül projeleri Genel Müdürlükçe onaylanır.



OTB Planlaması yapılırken, enerji ve su tasarrufu, atık geri dönüşümü, temiz üretim teknolojileri gibi uygulamalara öncelik verilir.

1.3. İmar Planı

İmar Planı: OTB alanı içinde yapılan ve yönetmeliğin plan yapım kurallarına uygun olarak hazırlanan sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını OTB sınırları içinde sağlayan ve açıklama raporuyla bir bütün olan plandır.

- 01** OTB imar planı, Bakanlık tarafından onaylanan genel yerleşim planına esas olarak hazırlanır.
- 02** İmar planları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 03** İlgili kurumca onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna uygun olarak onaylı hali hazır harita üzerine yapılmalıdır.
- 04** İmar planında, OTB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınmalıdır.
- 05** 1/5000 ölçeğinde nazım imar planı ve 1/1000 ölçeğinde uygulama imar planı olmak üzere iki aşamada hazırlanır.
- 06** OTB Yönetmeliğiyle belirlenen koşullara uygun olarak işletme parselleri, sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, Sağlık Bakanlığınca belirlenen sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte alan kullanım kararları yer alır.



Organize Tarım Bölgesi genel yerleşim planı tasarımı, tarımsal üretim tesislerinin ve endüstriyel tesislerin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi sürecidir. OTB genel yerleşim planı tasarımı, sürdürülebilir tarımsal üretim ve endüstriyel simbiyozun sağlanması için önemli bir araçtır.

**Güçlü altyapı
planlaması**

**Sürdürülebilir ve
verimli üretim
planlaması**



Organize Tarım Bölgesi



**Yüksek enerji
ve su tasarrufu
planlaması**

**Verimli atık
yönetim süreci
planlaması**

1.3.1. Nazım İmar Planı

- 01 1/5000 ölçeğinde nazım imar planı gösterimleri ada bazında yapılır.
- 02 İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, işletme parselleri, sanayi parselleri ve ortak kullanım alanları için ayrılan alan oranı gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.
- 03 Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.

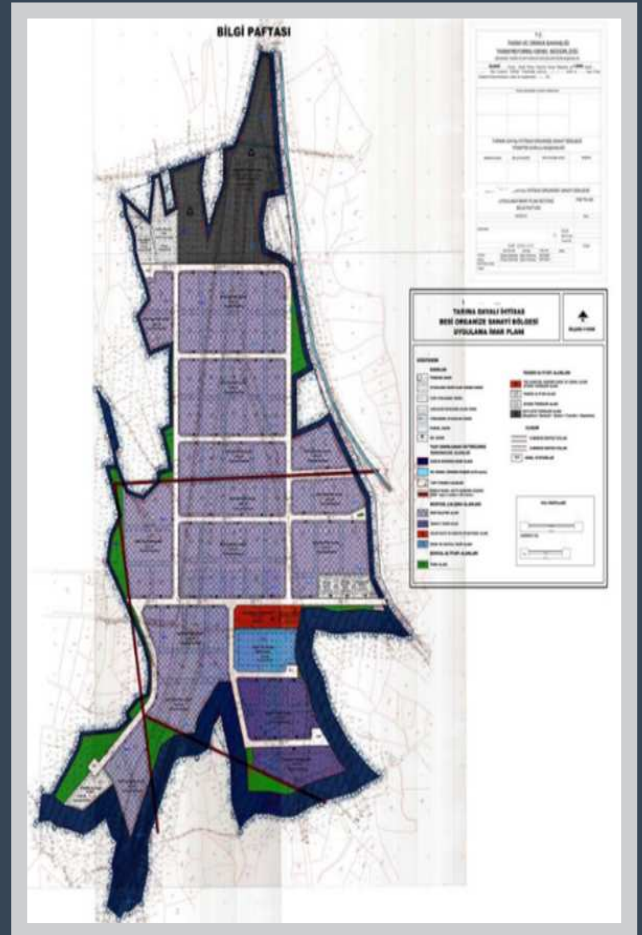
Nazım İmar Planı Örneği



1.3.2. Uygulama İmar Planı

- 01 Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi işletme parselleri, sanayi parselleri ve ortak kullanım alanları için ayrılan alan oranı gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.
- 02 Uygulama imar planı sınırları içerisinde kalan tüm arazinin OTB adına tescil edilmiş olması zorunludur.
- 03 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrıca parsel sınırları, çekme mesafeleri ve sanayi parsellerinde parsel tipleri gösterilir, her türlü uygulamaya esas bilgileri ve detayları içerir.

Uygulama İmar Planı Örneği



1.3.3. İmar Planı Onay Süreci

1

Plan müellifi veya OTB'de çalışan şehir plancısı tarafından imar planları hazırlanır. OTB'yi ilzama yetkili kişiler tarafından imzalanır. Üst yazı ile Bakanlık onayına sunulur.

2

Müellif firma tarafından E-plan otomasyon sistemine yüklenir. OTB Yetkilisi E-plan otomasyon sisteminde onayladıktan sonra Bakanlık tarafından işleme alınır.

1.3.4. Parselasyon Plan Süreci

Hazırlama

1

OTB tarafından imar planına uygun olarak hazırlanan parselasyon planı ve değişiklik işlemleri; ilgili bilgi ve belgelerle beraber Yönetim Kurulu Kararı ile birlikte üst yazı ile Bakanlığın görüşüne sunulur.

Onay

2

Bakanlıkça uygun görülen parselasyon planı ve değişikliklerine ait onay yazısının bir sureti ve ekleri OTB'ye gönderilir.

3

İmar komisyonu tarafından değerlendirilen ve karara bağlanan teklif imar planları, Bakanlık tarafından uygun görüldüğü şekliyle onaylanır.

4

Onaylı imar planları Valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde ve Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konular ve ilgili kurumlara bilgi verilir.

Tescil

3

Bakanlıkça onaylanan parselasyon planı ve değişiklik işlemlerine ait fiziki dosya OTB tarafından Kadastro Müdürlüğüne gönderilir. Parselasyon planı ve ekleri Kadastro Müdürlüğüne, kontrol edildikten sonra tescil edilmek üzere Tapu Müdürlüğüne gönderilir.

Tapu

4

Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri tamamlandıktan sonra, tescil bilgisi OTB tarafından Bakanlığa gönderilir.



OTB'lerde; marjinal tarım arazileri üretime kazandırılır.

MARJİNAL TARIM
ARAZİSİ



OTB'lerde; yenilenebilir enerji kullanımı yaygınlaştırılır ve kaynak kullanımı optimize edilir.

YENİLENEBİLİR
ENERJİ



OTB'lerde; atık su arıtma tesisi, biyokütle tesisi, biyogaz tesisi ve yağmur suyu hasatı ile etkin ve verimli atık yönetimi gerçekleştirir.

ATIK YÖNETİMİ



OTB'lerde; kadın eğitim merkezleri ile kadınlara yönelik kurslar, sertifika programları ve işbaşı eğitimleri düzenlenir.

KADIN EĞİTİMİ



OTB'lerde; üreticilerin ve çalışanların refahı için gerekli koşullar sağlanır.

İDARİ VE SOSYAL
TESİSLER

1.4. Kamu Yararı ve Parsel Ön Tahsis

1.4.1. Kamu Yararı

OTB yeri olarak kesinleşen alan sınırları içerisinde özel mülkiyete ait araziler var ise OTB tüzel kişiliği tarafından, rızaen satın alma veya kamulaştırma yolu ile iktisap edilir. Kamulaştırma işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla Bakanlıktan kamu yararı kararı talep edilir.

1.4.2. Parsel Ön Tahsis



Ön tahsis ve parsel tahsisi, yönetmelik hükümlerine göre müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirleyeceği prensipler ve şeffaflık ilkesi doğrultusunda yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır ve Bakanlığa, tahsisi takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.



Ön tahsis yapılacak yatırımcılar, OTB müteşebbis heyet veya genel kurulu tarafından belirlenen prensipler çerçevesinde belirlenir. Ön tahsis başvuruları OTB'ye yazılı olarak yapılır.



İhale ilanı, OTB ile OTB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların internet sitelerinde en az bir hafta süre ile duyurulur. Ön tahsis muhammen bedeli, ihalenin yeri, günü ve saati, ihale usulü ve tekliflerinin nasıl alınacağına ihale ilanında yer verilir.

1.5. Parsel Tahsisi Yapılırken Dikkat Edilecek Hususlar



Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun arsa satışları başlıklı 15. maddesinde, “Arsa satışları müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun şekilde yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir ve Bakanlığa satışı takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.” hükmü ile işlem yapılması gerekmektedir.



Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun arsa satışları başlıklı 18. maddesi 3. bendinde yer alan “Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve 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 katılımcılara yapılması hâlinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir...” hükümlerine göre işlem yapılması gerekmektedir.



Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin arsa tahsisi başlıklı 55. maddesinde yer alan, ..."Tahsisi veya satışı yapılmamış parseller OSB'nin internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır, yayımlamayan OSB yönetim kurulu görevini yerine getirmemiş sayılır." Yine 3. bendinde "Arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler OSB'ye yazılı olarak başvururlar. Tahsis talepleri 30 gün içerisinde sonuçlandırılır. Ret edilen talepler gerekçeli ve yazılı olarak Bakanlığa ve talep sahibine en geç 15 gün içerisinde bildirilir. Taleplerin uygun bulunması halinde, başvuru tarihindeki parsel tahsis fiyatı esas alınır ve yatırımın ihtiyaç duyduğu alan büyüklüğüne göre parsel tahsis edilerek ilgililere yazılı olarak bildirilir. Arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip OSB tarafından 10 iş günü içerisinde ilgililere yazılı olarak bildirilir ve tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır... " hükümlerine göre işlem yapılması gerekmektedir.



Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin sözleşme düzenleme ve arsa bedeli başlıklı 56. maddesinde yer alan, "Kredi kullanan OSB'lerde, arsa tahsislerinde, OSB ile katılımcı arasında "Arsa Tahsis Sözleşmesi" düzenlenir. Arsa tahsisinin kesinleştiği tarihi takip eden ayın ilk haftası içerisinde Bakanlığa bilgi verilir. Kredi kullanan OSB'lerde arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası ilgili banka şubesine, bir nüshası Bakanlığa gönderilir." hükmü ile işlem yapılması gerekmektedir.



Bakanlığımız tarafından 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve Tarıma Dayalı İhtisas OSB Yönetmeliği kapsamında yürütülen Organize Tarım Bölgeleri(OTB) projelerindeki hedeflerimizden biri de OTB'lerin alt yapı yatırımlarının en kısa sürede tamamlanması, üretim ve sanayi parsellerinin tamamının yatırımcılara tahsis edilmesi ve yatırımların üretime kazandırılmasıyla birlikte ülke ekonomisine katkı sağlanmasıdır. Özellikle Bakanlığımız kredi desteği ve kamu kaynağı ile tamamlanan altyapı yatırımlarının atıl kalmaması, kamu zararı oluşmaması ve Bölgenizdeki parsellerin üretime kazandırılması OTB Tüzel Kişiliğini oluşturan Müteşebbis Heyetin ve Yönetim Kurulunun sorumluluğundadır.



Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin sözleşme düzenleme ve arsa bedeli başlıklı 56. maddesi 3. bendinde yer alan "Parsel metrekare birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin muhasebe kayıtlarına yansıtıldığı tarihten itibaren her bir gider kaleminin harcama tarihi dikkate alınarak arsa satış bedelinin kesinleştiği tarihe kadar geçen süre için, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenerek elde edilen toplam tutarın, 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 değerlendirme oranlarına göre güncellenir..." hükümlerine göre işlem yapılması gerekmektedir.



Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin sözleşme düzenleme ve arsa bedeli başlıklı 56. maddesi 7. bendinde ise bu maddeye göre belirlenen parsel metrekare birim maliyeti ve parsel metrekare birim satış fiyatı, OSB internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır ve Bakanlığa bildirilir." hükmü ile işlem yapılması gerekmektedir.



OTB tüzel kişiliği tarafından projelerinin tanıtımı amacıyla; Web sayfası oluşturması, diğer sosyal medya hesaplarından tanıtım ve bilgilendirme faaliyetlerinin yürütülmesi, yatırımcılara yönelik sektör ve tanıtım toplantıları düzenlenmesi vb. yöntemlerle proje tanıtımına önem vermesi ve yatırımcı talebi oluşturması gerekmektedir. Ön talep toplama, ön tahsisi ve kesin tahsis/satış yöntemleriyle gerçek/tüzel kişilere parsel tahsis işlemlerinin mevzuata uygun şekilde yapılması, yatırımcıların taahhüt ettikleri yatırımlarının süresinde gerçekleştirmelerinin sağlanması, üretime geçen yatırımların kapasite doluluk oranlarının arttırılması, yatırıma başlanan parsellerde proje ile ilgili sorunların zamanında tespit edilerek çözümlenmesi vb. konular OTB Yönetim Kurulu ve Bölge Müdürlüğü'nün en önemli görevlerindedir.



Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin arsa tahsis ve satış gelirleri başlıklı 57. maddesinin 1. bendinde Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde,....OSB, katılımcılara tahsis edeceği arsalardan alacağı tahsis ve satış bedellerini bankanın mahalli şubesinde açılacak "Arsa Satışları Hesabına" yatırır. Kredi borcu ödeninceye kadar bu hesabı banka takip eder, tahsis veya satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin vadesinde ödenmesini sağlar." hükmü ile işlem yapılması gerekmektedir.



Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin arsa tahsis iptali başlıklı 60. maddesinin 1. bendinde " tahsis edilen parsellerle ilgili olarak, tahsis tarihinden itibaren 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 katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir." hükmü ile işlem yapılması gerekmektedir.

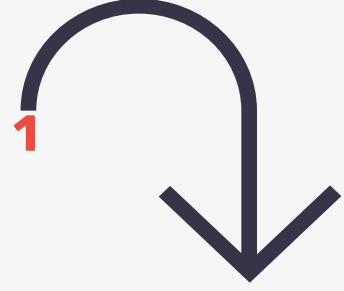


Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin arsa tahsisinin iadesi veya iptali başlıklı 62. maddesinde yer alan "arsa bedeli; 56. madde kapsamında, OSB tarafından parsel tahsis veya satış işleminin gerçekleştiği tarihten itibaren, arsa tahsis iadesi veya iptali işleminden dolayı ödeme yapılacak tarihe kadar, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenir. Arsa tahsis iadesi veya iptali işlemi içine alan yılın ilk günü ile ödeme yapılacak tarih arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerlendirme oranı kullanılır. Hesaplanan tutarı geçmemek üzere, arsa iade veya iptal bedeli, geri alındığı tarihten itibaren en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir. (Her hâlükârda katılımcıya geri ödenecek tutar, güncel parsel tahsis bedelinin üzerinde olamaz. Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan katılımcıların yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz." hükmüne göre işlem yapılması gerekmektedir.

1.6. Tapu Tescil İşlemi Tamamlandıktan Sonraki İşlemler ve Kontrol Listesi



Altyapı projeleri hazırlanır.

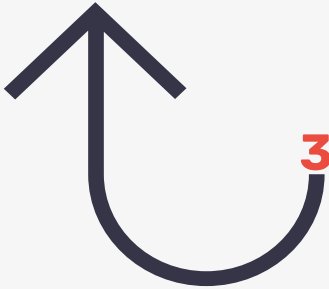


Yatırımcılara, faydalanabilecekleri ulusal ve uluslararası destekler ve teşvikler hakkında bilgilendirme yapılır.

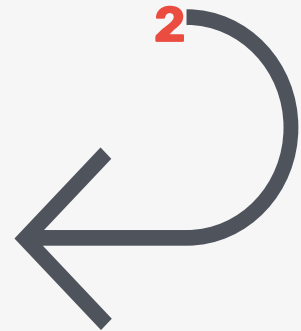
TAPU TESCİL İŞLEMİ TAMAMLANDIKTAN SONRAKİ İŞLEMLER



Altyapı yapım işi tamamlanır.



Ön tahsisi yapılmış parsellerin ve yapılmamış parsellerin; yatırımcılara tahsisleri gerçekleştirilir.



1.6.1. Altyapı İşlerini İçeren Kalemler

KONTROL LİSTESİ	EVET	HAYIR
Kazı, dolgu ve tesviye işleri tamamlandı.		
Sulama ve kullanma suyu inşaatı tamamlandı.		
Atıksu inşaatı tamamlandı.		
Yağmursuyu inşaatı tamamlandı.		
Drenaj kanalı inşaatı tamamlandı.		
Yol inşaatı tamamlandı.		
Menfez inşaatı tamamlandı.		
Yol drenaj inşaatı tamamlandı.		
Y.G. - A.G. elektrik keşfi tamamlandı.		
Mevcut elektrik hatlarının deplasesi tamamlandı.(gerekli ise)		
Telekom altyapısı tamamlandı.		
Çevre inşaatı tamamlandı.		
Çevre duvarı inşaatı tamamlandı.		



1.6.2. Tüzel Kişilik Sonrası Yapılacak İş ve İşlemler Kontrol Listesi

KONTROL LİSTESİ	EVET	HAYIR
Yönetim Kurulu Karar defteri ve Müteşebbis Heyet karar defteri temin edildi.		
Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki Belgesi bakanlık tarafından temin edildi.		
Yönetim Kurulu tarafından Bölge Müdürü atandı ve gerekli ise yetki belgesi bakanlık tarafından temin edildi.		
Arsa tahsis ve satışları için banka hesabı oluşturuldu.		
İdari yükümlülükler (SGK işlemlerinin yapılması, vergi numarası alınması, muhasebesel defterlerin açılması, tahmini bütçe oluşturulması vb.) yerine getirildi.		
OTB için KEP adresi alındı. (Kep adresi alınırken adres okunabilir, anlaşılabilir formatta olmalı ve cadde, sokak, numara özenle belirtilmelidir.)		
OTB internet sitesi ve sosyal medya hesapları, tanıtım sunumu ve broşürü hazırlandı.		
Bölge Müdürü, Bakanlık ilgili Genel Müdürlüğü'nde toplantı yaparak kendini, ekibini ve projelerini tanıtmalıdır.		
Kamu yararı kararı alındı. (gerekli ise)		
Kamulaştırma işlemleri tamamlandı. (gerekli ise)		
Parsel almak isteyen isteyen üreticiler ve sanayiciler ile bir araya gelinerek ön tahsis konusunda bilgilendirme toplantısı yapıldı.		
Ön tahsisler yapıldı.		
Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu yapıldı.		
1/1000'lik halihazır harita hazırlandı.		
Genel yerleşim planı, üst yapı modül projesi ve detaylı teknik rapor onaylandı.		
Nazım imar planı onaylandı.		
Uygulama imar planı onaylandı.		
Parselasyon planı onaylandı.		
Tapu tescil işlemleri tamamlandı.		
Su teminine yönelik hidrojeolojik etüt hazırlandı.		
Altyapı projeleri hazırlandı.		
Altyapı yapım inşaatı tamamlandı.		
Yatırımcılara tahsis yapıldı.		
Yatırımcılarla destekler ve teşviklerle ilgili toplantı yapıldı.		



**Organize Tarım B¼lgeleri;
ekonomik b¼y¼meyi ve sosyal
refahı desteklerken aynı
zamanda gıda g¼venliđi ve
iklim deđiřikliđi ile m¼cadele
etmektedir.**

2. Organize Tarım Bölgeleri ve Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri



Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri (SKH): Ekonomik büyüme, sosyal adalet ve çevresel koruma arasında uyum sağlayan bir kalkınma modelidir. Birleşmiş Milletler, 2030 yılına kadar sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak için 17 hedef ve 169 alt hedef belirlemiştir. Tarımsal üretim ve ona bağlı sanayi sektörü, bu hedeflere ulaşılmasında kritik bir rol üstlenmektedir. Tarımsal üretim ve tarımsal sanayi, hem ekonomik büyümeye katkıda bulunmakta hem de çevresel etkilerini azaltmak için yenilikçi çözümler geliştirmektedir. OTB'ler tarım ve sanayi faaliyetlerini bir arada yürüterek gıda güvenliğini, enerji verimliliğini hem de istihdamı artırmaktadır. OTB'ler 14 adet Sürdürülebilir Kalkınma Hedefine doğrudan katkıda bulunmaktadır.

1 YOKSULLUĞA SON



Sürdürülebilir üretim ile Organize Tarım Bölgeleri, yeni iş imkanları yaratmakta ve gelir dağılımını iyileştirerek yoksulluğun azaltılmasına katkıda bulunmaktadır.

2 AÇLIĞA SON



Birim metrekare başına elde edilen verimi; iyi tarım uygulamaları (gübreleme, sulama, zararlı kontrolü vb.), izlenebilir tarım uygulamaları (ürünlerin kaynağını ve üretim aşamalarını takip etme) ve topraksız tarım uygulamaları (hidroponik, aeroponik vb.) ile artıran Organize Tarım Bölgeleri, sürdürülebilir tarım uygulamalarıyla gıda güvenliğini ve besin değerini yükselterek açlıkla mücadeleye katkıda bulunmaktadır. Bu sayede daha fazla insan gıda güvenliğine erişmekte ve daha sağlıklı beslenmektedir. OTB'ler, ulusal ve uluslararası düzeyde açlıkla mücadelenin önemli bir parçasını oluşturmaktadır.

3 SAĞLIK VE KALİTELİ YAŞAM



Organize Tarım Bölgeleri güçlü altyapı sistemleri, atık yönetim süreçleri, yeni teknolojiler ile hava, su ve toprak kirliliğini azaltarak insan sağlığını korumaya katkıda bulunmaktadır. OTB'ler; uluslararası denetim standartları esas alınarak üretilen güvenli ve izlenebilir gıda olanağı ile 3 numaralı hedefe önemli ölçüde katkı sağlamaktadır.

5 TOPLUMSAL CİNSİYET EŞİTLİĞİ



Organize Tarım Bölgelerindeki uygulamalı kadın eğitim merkezleri; kadınların girişimcilik ruhunu, mesleki ve teknik becerilerini geliştirmeyi ve işgücüne katılımlarını artırmayı amaçlayan eğitim kurumlarıdır. Bu merkezlerde eğitim gören kadınlara tarımsal üretim ve işleme tesislerinde istihdam olanağı sunulmaktadır. Ayrıca OTB bünyesinde yatırım yapacak olan kadın girişimcilere özel teşvik ve hibeler verilerek cinsiyet eşitsizliği azaltılmaktadır.

7 ERİŞİLEBİLİR VE TEMİZ ENERJİ



Organize Tarım Bölgelerinde yenilenebilir enerji kaynağı kullanımı, enerjide dışa bağımlılığı azaltarak enerji güvenliğine ve erişilebilir enerjiye katkıda bulunmaktadır. Özellikle OTB'lerde üretimde kullanılan jeotermal enerji, biyokütle enerjisi, güneş enerjisi ve rüzgar enerjisi gibi yenilenebilir enerji kaynakları tarımsal ve endüstriyel üretimde sera gazı emisyonlarını azaltarak hava kirliliğini önlemektedir.

8 İNSANA YAKIŞIR İŞ VE EKONOMİK BÜYÜME



Organize Tarım Bölgeleri kırsal alanlarda tarıma dayalı iş imkanları yaratarak göçü önlemekte ve bölgesel kalkınmaya katkı sağlamaktadır. OTB'ler modern tarım teknolojilerinin kullanımı ve işçi eğitim programları ile tarımsal üretimde verimliliği ve kaliteyi artırarak yüksek katma-değerli ürünler üretilmesinin önünü açmaktadır. Bu durum, sektörün rekabet edilebilme gücünü artırarak sürdürülebilir ekonomik kalkınmaya ve ekonomik büyümeye önemli katkı sağlamaktadır.

9 SANAYİ, YENİLİKÇİLİK VE ALTYAPI



Organize Tarım Bölgeleri, tarımsal üretim ve buna bağlı sanayi için gerekli olan altyapı (yol, elektrik dağıtımı, kullanma suyu dağıtımı, telekomünikasyon, atık su arıtma tesisleri, katı atık yönetimi, jeotermal enerji dağıtım şebekesi, yağmur suyu yönetimi vb.) sürdürülebilir bir sistem olarak tasarlanır ve OTB bünyesinde faaliyette bulunan tüm şirketler bu altyapıdan optimum verimlilikle faydalanır. OTB'ler, tarımsal üretim ve tarımsal sanayi faaliyetleri için yeni teknolojilerin geliştirilmesi ve kullanılmasına, tarım 4.0 teknolojilerinin yaygınlaştırılmasına olanak sağlamaktadır. AR-GE ve inovasyon faaliyetleri için üniversiteler, araştırma kurumları ve özel sektör arasında işbirliğini teşvik etmektedir.

10 EŞİTSİZLİKLERİN AZALTILMASI



Organize Tarım Bölgeleri, farklı sosyo-ekonomik gruplardan insanlara eşit eğitim ve iş imkanları sağlayarak sosyal adalet anlayışıyla faaliyet gösterir. Ayrıca OTB'ler, kırsal bölgelerin kalkınmasını sağlayarak gelir dağılımının düzelmesine katkıda bulunur. OTB'ler, eğitim, sağlık, kültür, spor gibi sosyal hizmetleri idari hizmet alanlarında sunarak çalışanların ve ailelerinin yaşam kalitesini yükseltebilir. Böylece, cinsiyet, yaş, engellilik gibi faktörlere bağlı eşitsizliklerin azaltılmasında önemli rol oynar.

11 SÜRDÜRÜLEBİLİR ŞEHİRLER VE TOPLULUKLAR



Organize Tarım Bölgeleri, kent tarımının yaygınlaştırılması, temiz üretim teknolojilerinin kullanımı ve atık yönetiminin iyileştirilmesine yönelik katkılarıyla sürdürülebilir şehir altyapısına ve sosyal refaha katkıda bulunmada önemli bir araç haline gelmektedir.

12 SORUMLU ÜRETİM VE TÜKETİM



Sorumlu üretim ve tüketim hedefine ulaşmak için Organize Tarım Bölgeleri önemli bir rol oynamaktadır. OTB'ler, doğal kaynakları etkin ve verimli bir şekilde kullanarak, tarımsal üretimde çeşitlilik, kalite ve rekabet gücü sağlamaktadır. Ayrıca, tarımsal ürünlerin işlenmesi, depolanması, paketlenmesi ve pazarlanması gibi faaliyetleri tek bir bölgede toplayarak, maliyetleri azaltmakta ve endüstriyel simbiyozu sağlamaktadır. OTB bünyesinde, üreticilerin bilgi ve becerilerini geliştirmek amacıyla tarımsal araştırma, eğitim, danışmanlık ve teknoloji transferi gibi hizmetler sunulmaktadır. Bu bölgeler, tarımsal atıkları geri dönüştürerek, çevre kirliliğini önlemekte ve yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanarak, karbon ayak izini azaltmaktadır. Yenilenebilir enerji kaynaklarının üretimde kullanımı, üretim maliyetlerinin düşürülmesinde önemli bir etkidir. Ayrıca OTB'ler, kırsal bölgelerde istihdam yaratarak kırsal göçü azaltmakta, sosyal ve ekonomik gelişmişliğe olumlu etki olmaktadır.

13 İKLİM EYLEMİ

Organize Tarım Bölgeleri, tarımsal üretimin ve buna bağlı sanayi faaliyetlerinin sera gazı emisyonlarını azaltarak hem iklim değişikliğine karşı mücadeleye hem de enerji verimliliğini artırarak sürdürülebilir üretime katkıda bulunmaktadır.

14 SUDAKİ YAŞAM

Su ürünleri Organize Tarım Bölgeleri, sürdürülebilir balıkçılık ve su ürünleri yetiştiriciliği uygulamalarıyla kaynakların verimli kullanımını ve atıkların azaltılmasını sağlarken, su ürünleri yetiştiriciliği için kullanılan alanların ve biyolojik çeşitliliğin korunmasına katkıda bulunmaktadır.

15 KARASAL YAŞAM

Sera Organize Tarım Bölgeleri, sulama sistemlerinin optimizasyonu, gübreleme ve ilaçlamada hassas teknikler gibi sürdürülebilir tarım uygulamalarının yaygınlaştırılması; yerel bitki türlerinin korunması ve doğal alanların tahrip edilmesinin önlenmesi için gerekli altyapıyı sağlamaktadır.

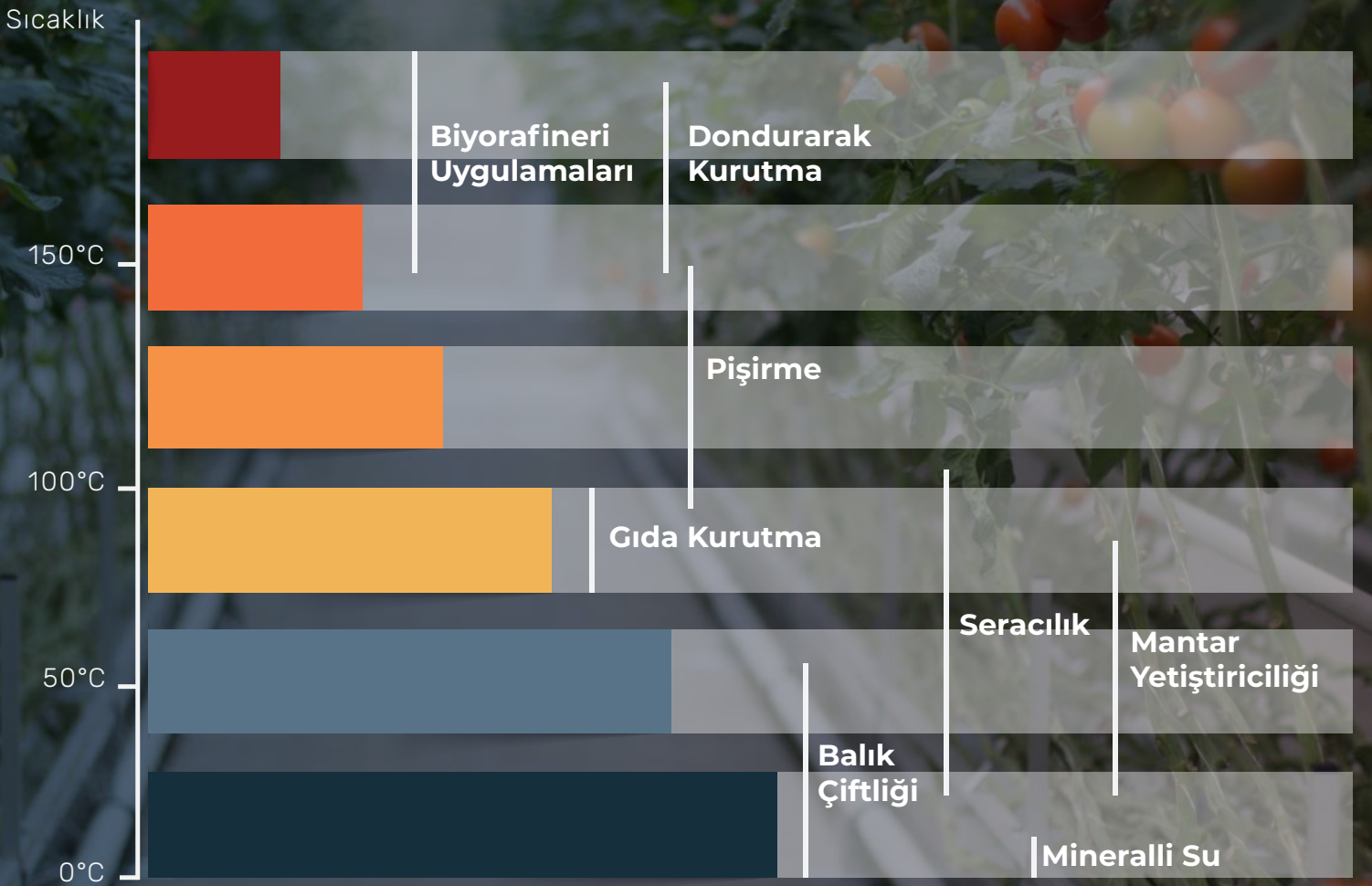
Hayvancılık Organize Tarım Bölgeleri, hayvan refahını dikkate alarak üretim yapmaktadır. Çevreye zarar vermeden atık yönetimini gerçekleştirmekte ve sürdürülebilir yem üretimine odaklanarak sürdürülebilir hayvancılık uygulamalarının yaygınlaştırılmasına katkıda bulunmaktadır. Bu OTB'ler, yem üretiminde ormansızlaşmaya neden olan ürünlerin kullanımını azaltıp, ormancılık uygulamalarını destekleyerek ormanların korunmasına ve biyoçeşitliliğin geliştirilmesine katkıda bulunmaktadır.

Organize Tarım Bölgeleri, sulama sistemlerinin optimizasyonu, yağmursuyu hasatı, atık su arıtma tesisleri gibi su kaynaklarının korunmasına yönelik yatırımlar yapmaktadır. Böylelikle hem toprağın hem su kaynaklarının hem de ekosistemin korunmasına yardımcı olmaktadır.

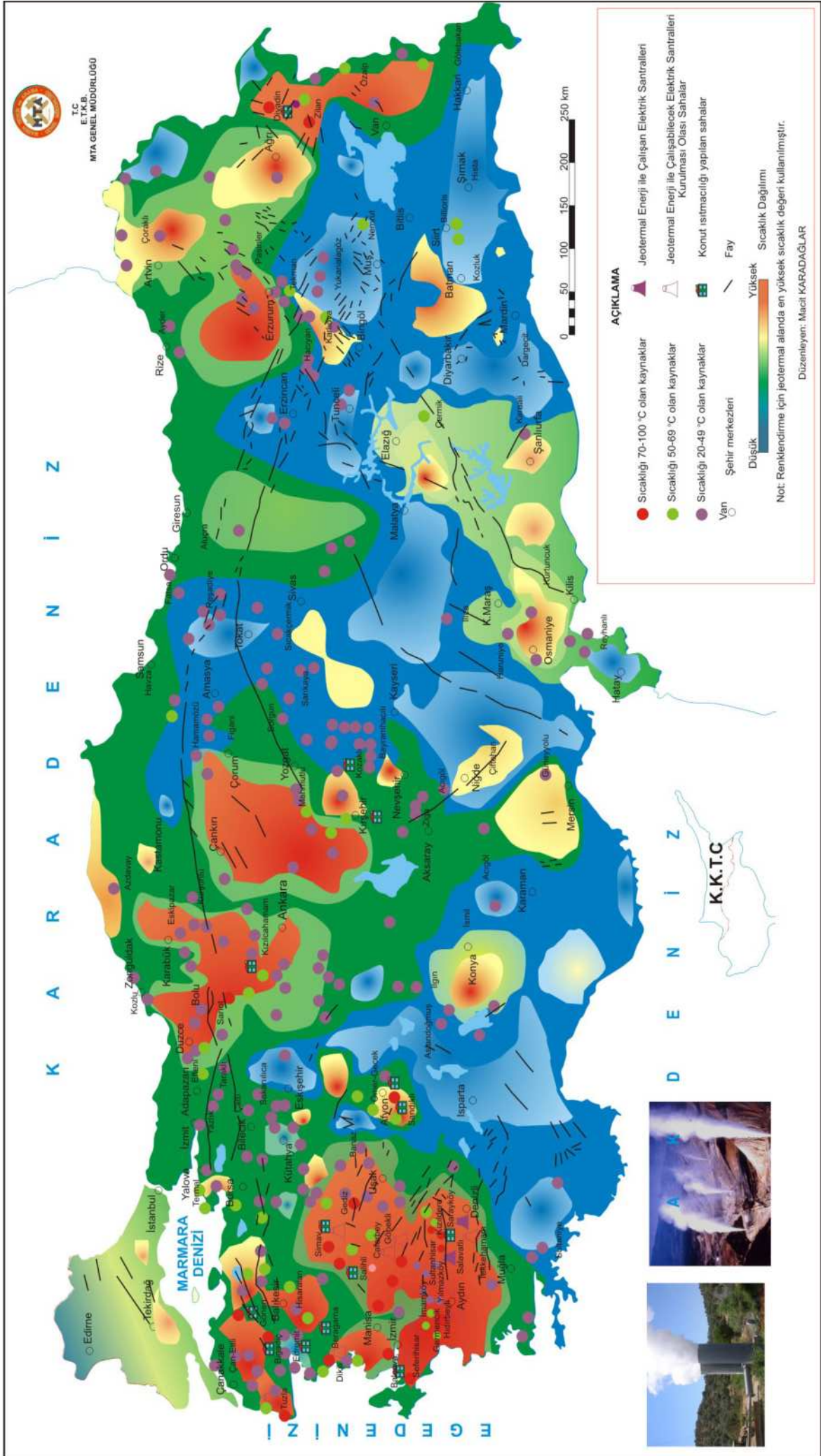
17 AMAÇLAR İÇİN ORTAKLIKLAR

Organize Tarım Bölgeleri, kamu, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları arasındaki iş birliğini sağlayarak Sürdürülebilir Kalkınma Hedeflerine yönelik ortak projelerin geliştirilmesi ve uygulanmasına yönelik faaliyette bulunabilmektedir. Ayrıca OTB bünyesinde faaliyette bulunan şirketlere, OTB Bölge Müdürlüğü aracılığıyla sürdürülebilirlik uygulamaları konusunda eğitim ve teknik destek sağlanabilmektedir.

3. Jeotermal Kaynakların Sıcaklığa Bağlı Kullanım Alanı



Jeotermal Kaynaklar ve Uygulama Haritası



GÜÇLÜ

ÇEVREYE UYUMLU
KENT TARIMI

SERA

KESİNTİSİZ
ÜRETİM

TARIM VE O

ALTYAPI

ATIK
YÖNETİMYÜKSEK
KATMA DEĞERSIFIR ATIK
İLKESİMAR
ARA
ÜRE

ÜRETİM VE ÜRETİCİNİN
YÜZYILI ...
YÜKSEK VERİM ...
ORMAN TOPRAKSIZ
TEKNOLOJİK TARIM
DÜRÜLEBİLİR
• VERİMLİ ÜRETİM
JİNAL TARIM
AZİSİNDE
TİM ● ● ●
İSTİHDAM



HEDEF**Yatırım, istihdam, üretim,
ihracat ve cari fazla yoluyla büyüme****CARİ FAZLA****YATIRIM****İHRACAT****İSTİHDAM****ÜRETİM**

GÜÇLÜ
ALTYAPI
ATIK YÖNETİM
YÜKSEK KATMA DEĞER
SIFIR ATIK
İLKESİ
KESİNTİSİZ ÜRETİM
ÜRETİM VE ÜRETİCİNİN YÜZYILI
YÜKSEK VERİM
TOPRAKSIZ TEKNOLOJİK TARIM
SÜRDÜRÜLEBİLİR
VERİMLİ ÜRETİM
MARJİNAL TARIM ARAZİSİNDE ÜRETİM
İSTİHDAM

ÇEVREYE UYUMLU
KENT TARIMI

SERA



KESİNTİSİZ ÜRETİM



ÜRETİM VE ÜRETİCİNİN YÜZYILI

YÜKSEK VERİM



TOPRAKSIZ
TEKNOLOJİK TARIM

TARIM VE ORMAN

ALTYAPI



YÜKSEK
KATMA DEĞER

SIFIR ATIK

İLKESİ



VERİMLİ ÜRETİM
MARJİNAL TARIM
ARAZİSİNDE
ÜRETİM

İSTİHDAM

CO
E



2024

www.tarimorman.gov.tr/TRGM