



MENEMEN PLASTİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

EKİM 2022

Sayı: 7

Menemen Plastik İhtisas Organize Sanayi Bölgesi E-Bülten

MENEMEN PLASTİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ





MENEMEN PLASTİK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Ekim 2022 E-Bülten

YÖNETİM KURULU BAŞKANIMIZDAN,

Değerli Sanayici Dostlarım, Bölgemizin Değerli Yatırımcı ve Katılımcıları,

Hem Ülkemiz hem de bizler için zor geçen 2022 yılının 3. çeyreğini de tamamlamış bulunmaktayız. Sürekli gündemimizde olan ve hükümetimiz tarafından alınan tüm önlemlere rağmen çare bulunamayan üretim yapan firmaların enerji maliyetlerindeki artışlar her ay devam etmektedir. Bölgemizde üretim yapan sanayiciler 2022 ağustos ayında 3,20 TL/KWh'dan elektriği temin ederken eylül ayında bu rakam %26 artış göstererek 4,03 TL/KWh'a çıkmıştır. Ocak ayından eylül ayına kadar ki artış oranı ise %220 gibi inanması güç bir seviyeye ulaşmıştır. Geçen sürede doğalgaz maliyetleri de en az elektrik maliyetleri kadar artış göstermiştir. Söz konusu artışların devam etmesi bizlerin maliyet hesabı yapamamasına ve önünü görememesine sebep olmaktadır. Maalesef bir önceki yazımda da belirttiğim gibi, elimizden bu sorunun bir an önce çözülmesini dilemekten başka bir şey gelmemektedir.

Bölgemize gelecek olursak, 2021 yılı sonunda Müteşebbis Heyetimiz tarafından onaylanan 2022 yılı bütçesinde belirlenen yönetim aidatı ve hizmet bedellerimize yüksek enflasyondan dolayı her ay sürekli artan genel giderlerimize rağmen direnerek altı ay boyunca zam yapmamıştık. Ancak Bölgemizin tek gelir kaynağının sizlerden alınan bu bedeller olduğu göz önüne alındığında geçen altı aylık sürede söz konusu bedellerin Bölge bütçesini taşımadığı görülmüştür.

**BÖLGEMİZDE YAPILAN
ÇALIŞMALAR DAN VE
YAŞANAN GELİŞMELERDEN
SİZLERİ BİLGİLENDİRMEK
ADINA 2020 YILINDA
ÇIKARMAYA BAŞLADIĞIMIZ
BÜLTENİMİZİN YENİ SAYISI
İLE KARŞINIZDAYIZ.**



Temmuz ayında yapılan Müteşebbis Heyet Toplantımızda söz konusu durum değerlendirilmiş ve temmuz ayından geçerli olmak üzere yönetim aidatı ve hizmet bedellerimiz güncellenmiş ve sizlere duyurulmuştur.

Bunun yanı sıra pandemiden önce başladığımız ancak pandemi sebebiyle uzun zaman ara verdiğimiz Bölgemizde üretime geçen firma ziyaretlerimize Yönetim Kurulu olarak tekrar başladık. Firmalarımızı ziyaret ettiğimizde gördüğümüz modern tesisler, son teknolojiler kullanılarak tasarlanan üretim bantları ve firma sahiplerinin yaptıkları faaliyetler ile ilgili verdiği

bilgiler bana eski günleri hatırlattı.

Yaklaşık 22 sene önce kurucu başkan sıfatı ile ekip arkadaşarımla çıktığım "Plastik Organize Sanayi Bölgesi" kurma yolunda bir sürü sıkıntı atlattık. Çok zor bir coğrafi yapıya sahip engebeli bir arazi, bir türlü sonu gelmeyen kamulaştırma çalışmaları, üye bulmak ve onları bu yolda bizimle olmaya ikna etme çabalarımız, yaşadığımız ve hala yaşadığımız bir sürü bürokratik ve ekonomik engeller tek tek aklıma geldi.

Tabiri caiz ise iğne ile kuyu kazarak bu günlere geldik. Yaşanan bunca sıkıntıdan sonra şu anda ise dünyanın dört bir yanına ihracat yapan, ülke ekonomisi ve istihdama ciddi katkı sağlayan, son model teknoloji ile ürünler üreten firmalara sahip bir Plastik Organize Sanayi Bölgesini İzmir'imize kazandırmanın haklı gururunu yaptığımız bu ziyaretlerde tekrar yaşadım. Bu vesile ile benimle yola çıkan ve Organize Sanayi Bölgemizin bu günlere gelmesine katkı koyan tüm ekip arkadaşlarıma tekrar teşekkür ederim. Yönetim Kurulu olarak söz konusu firma ziyaretlerine devam edeceğimizi ve tüm firmalarımızı ziyaret edeceğimizi de belirtmek isterim.

Son olarak, bir önceki yazımda Mevzuat gereği Bölgemizde üretime geçen firma sayısı bakımından yeterli sayıya ulaştığımız için Genel Kurul'a

geçmemiz için şartlarımızın oluştuğu sizler ile paylaşmıştım.

Konu ile ilgili Bakanlığa başvurumuzu yaptığımız ve Bakanlık tarafından yapılan yerinde kontroller sonucunda da Genel Kurul'a geçmemiz için yeterli şartları sağladığımızın görülmesi ile resmi olarak Genel Kurul'a geçiş süremizin başladığını ve önümüzdeki 6 ay içinde ilk Genel Kurul Toplantımızın yapılacağını da sizler ile paylaşmak isterim.

Genel Kurul süreci ile ilgili gerekli bilgilendirmeler ve yönlendirmeler ilerleyen zamanlarda Bölge Müdürlüğümüz tarafından sizlere duyurulacaktır.

Söz konusu sürecin Bölgemiz adına hayırlı olmasını diliyorum, sizlere sağlık, huzur, başarı ve bol kazançlar diliyorum.

Salih ESEN

Yönetim Kurulu Başkanı

YÖNETİM KURULU VE MÜTEŞEBBİS HEYET TOPLANTILARIMIZ YAPILDI



Yönetim Kurulu Toplantısı 19.07.2022



Müteşebbis Heyet Toplantısı 27.07.2022

■ Temmuz – Ağustos - Eylül dönemi toplantılarımız yapılmış olup, Bölgemiz gündeminde yer alan konular görüşülerek karara bağlanmıştır.

27.07.2022 tarihinde yapılan Müteşebbis Heyet toplantısında “Yönetim Aidatı ve Hizmet Bedellerinin Güncellemesi” konusu görüşülmüştür. 2021 yılı sonunda Müteşebbis Heyetimiz tarafından onaylanan 2022 yılı

bütçesinde belirlenen yönetim aidatı ve hizmet bedellerimize; yaşanan yüksek enflasyon ve enerji maliyetlerindeki afaki artışlara rağmen altı ay boyunca zam yapılmadığı, ancak geçen altı aylık sürede söz konusu bedellerin Bölge bütçesini taşımadığı değerlendirilmiş olup, 07/2022 tarihinden geçerli olmak üzere yönetim aidatı ve hizmet bedellerimiz güncellenmesine karar verilmiştir.

KATILIMCI VEYA KIRACILARDAN TAHSİL EDİLECEK ALT YAPI KATILIM PAYLARI, ELEKTRİK, SU, ATIK SU, DOĞALGAZ VE BENZERİ SATIŞ VE HİZMET BEDELLERİNİN TAHSİLATINDA GECİKME HALİNDE UYGULANACAK YAPTIRIMLAR

Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan katılımcılar veya kiracılarının ödemekle yükümlü oldukları alt yapı katılım payları, elektrik, su, atık su, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedellerinin tahsilatında gecikme olması halinde bu bedellere uygulanacak faiz ve/veya gecikme zammının ne şekilde hesaplanacağı konusundaki



Av. Iğın GÜLER
MPIO SB Hukuk
Danışmanı

düzenlemeler, zaman içerisinde farklılıklar göstermiştir.

Bu yazıyla, konuya ilişkin mevzuatta yapılan değişiklikler de dikkate alınarak, uygulamanın ne şekilde yapılacağı konusuna açıklık getirilmesi amaçlanmıştır.

1) Konuya ilişkin Yönetmelik hükümleri ve uygulaması, yürürlükte oldukları tarihler itibarıyla, aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tarih	OSB Uygulama Yönetmeliğinin konuya ilişkin hükmü	Uygulama
22.08.2009-01.02.2019	Yönetmeliğin Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun ortak görev ve yetkilerini düzenleyen 35 ve 35/A maddelerinde zaman zaman değişiklikler yapılmakla birlikte; "katılımcı ve kiracılardan tahsil edilecek yönetim aidatları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri, varsa altyapı katılım payları ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi" müteşebbis heyet ve genel kurulun ortak görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.	22.08.2009 – 01.02.2019 tarihleri arasında ödenmesi gereken meblağların zamanında ödenmemesi halinde, Müteşebbis Heyet/Genel Kurul tarafından belirlenen oranlarda gecikme faizi uygulanmaktaydı. Kararlaştırılmış bir oran yoksa, yasal faiz (bu tarih aralığında %9) uygulanırdı.
02.02.2019-05.08.2019	m.23/1-ş) "Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atık su, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi." Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun ortak görev ve yetkileri arasında sayılmıştır. Ödemelerin zamanında yapılmaması MADDE 59 – (1) Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen tutara, T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanır.	02.02.2019- 05.08.2019 tarihleri arasında ödenmesi gereken meblağların zamanında ödenmemesi halinde, T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanmaktaydı.
06.08.2019-.....	m.23/1-ş) "Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atık su, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi." Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun ortak görev ve yetkileri arasında sayılmıştır. Ödemelerin zamanında yapılmaması MADDE 59 – (1) Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara; 6183 sayılı Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranda gün esasına dayalı olarak gecikme zammı uygulanır.	Zamanında ödenmeyen alacaklara, 06.08.2019 tarihinden sonra, 6183 sayılı Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranda gün esasına dayalı olarak gecikme zammı uygulanacaktır.

2) 02.02.2019 tarihinde yürürlüğe giren OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23/1-ş maddesinde de “katılımcı ve kiracılardan tahsil edilecek yönetim aidatları, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri satış bedelleri, varsa altyapı katılım payları ödeme şartları ile gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi” Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun ortak görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Bununla birlikte; 59’uncu maddede konuya ilişkin açık düzenlemeye yer verildiği ve Yönetmelik hükmüne aykırı Müteşebbis Heyet/Genel Kurul kararı alınmasına olanak bulunmadığı için, Yönetmelik ile düzenlenen yaptırım uygulanacaktır.

3) 06.08.2019 tarihinde yürürlüğe giren değişiklik hükmü ile atf yapılan 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesi,

“Amme alacağının ödeme müddeti içinde ödenmeyen kısmına vadenin bitim tarihinden itibaren her ay için ayrı ayrı % 4 oranında gecikme zammı tatbik olunur. Ay kesirlerine isabet eden gecikme zammı günlük olarak hesap edilir.

Gecikme zammı birmilyon liradan az olamaz.

Gecikme zammı; 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre uygulanan vergi zıya cezalarında bu madde uyarınca belirlenen oranda, mahkemeler tarafından verilen ve ceza mahiyetinde olan amme alacaklarında ise bu oranın yarısı ölçüsünde uygulanır. Bunların dışındaki ceza mahiyetinde olan amme alacaklarına gecikme zammı tatbik edilmez.

Cumhurbaşkanı, gecikme zammı oranlarını aylar itibarıyla topluca veya her ay için ayrı ayrı, yüzde onuna kadar indirmeye, gecikme zammı oranı ile gecikme zammı asgari tutarını iki katına kadar artırmaya,

ayrıca gecikme zammı oranını aylar itibarıyla farklı olarak belirlemeye ve gecikme zammını bileşik faiz usulüyle aylık, üç aylık, altı aylık veya yıllık olarak hesaplatmaya yetkilidir.” hükmünü amirdir.

- 29/06/2019 tarihli ve 30816 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1266 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile, 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı, 01.07.2019 tarihinden itibaren, her ay için ayrı ayrı uygulanmak üzere %2,5 olarak belirlenmiştir.

- 02/10/2019 tarihli ve 30906 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1592 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile, 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı her ay için ayrı ayrı uygulanmak üzere %2 olarak belirlenmiştir.

- 30/12/2019 tarihli ve 30994 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1947 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile, 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı her ay için ayrı ayrı uygulanmak üzere %1,6 olarak belirlenmiştir.

- 21/07/2022 tarihli ve 31899 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5801 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile, 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı her ay için ayrı ayrı uygulanmak üzere %2,5 olarak belirlenmiştir.

Bu itibarla; OSB Uygulama Yönetmeliğinin 59’uncu maddesi ile yapılan atf gereğince 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesine göre uygulanacak gecikme zammı oranı, değiştirildiği tarihler itibarıyla aşağıdaki gibidir.

Uygulanacağı Dönem	Aylık Oran
21.07.2022 den itibaren	% 2,5
30.12.2019 – 21.07.2022	% 1,6
02.10.2019 - 29.12.2019	% 2,0
01.07.2019 – 01.10.2019	% 2,5

SON DÖNEMİN EN POPÜLER KONUSU: KIRA BEDEL ARTIŞLARI

Herkes mülk sahibi olamayacağına göre, çoğumuz ya kiracıyız ya da kiralayan konumundayız. Pek çok iş sahibi ve bireyler gerek bir evde gerek bir işyerinde, ya da ihtiyacımız olan bir depoda, fabrika binasında, yazlıkta, ya da bir yakınımız için kiralama yapıyoruz. Kiralama denilince de ya kiracı ya da kiralayan konumundayız. Dolayısıyla hangi konumda olursak olalım kira artış bedelleri hepimizi ve neredeyse tüm toplumu ilgilendiriyor.



Av. Erdal KARDAŞ
MPIOSB Hukuk
Danışmanı

Normal dönemlerde çok fazla gündeme gelmeyen kira artış bedelleri ve kira artış oranları, ülkemizde çok yüksek enflasyonun yaşandığı son dönemde herkesin ilgi odağı haline geldi. Kiralayanlar, yerim ucuza gitti, istediğim kira bedelini alamıyorum, aldığım bedel enflasyon karşısında düşük kalıyor diye dert yanarken, kiracılar çok yüksek kira bedeli talepleri ile karşılıklı ve kira bedellerini ödemekte zorluk yaşadıkları gerekçesi ile şikayetçi konumundalar.

Genelde hemen her konu hakkında kulaktan dolma bilgilerle hareket edildiği için de bu konuda da çoğunluğun ciddi bir kafa karışıklığı var. Bu sebeple, neredeyse her gün bir kira ihtilafı ile karşılaşır olduk. Esasen yasal düzenlemeler ile bu konu belirlenmiş durumda. Ancak kiralayanlar ve kiracılar bu durumu kendi lehlerine yorumlamakta olduklarından, bu konudaki ihtilaflar da azalacağına artmakta ve sanki bitmeyecekmiş gibi duruyor.

KIRA BEDELLERİ NEYE GÖRE BELİRLENİR ?

Burada işyeri kiralaları (ofis/ işyeri/ fabrika/ depo/ ve benzerleri) ile konut (ev/mesken) kiralalarını birbirinden ayırmak gerekiyor.

Aslında, 01 Temmuz 2020 tarihi itibarıyla Borçlar Kanunu'nda devreye giren değişiklik ile işyeri kiralalarındaki artış bir kurala bağlandı buna göre;

1- Taraflar arasında yazılı anlaşma varsa: Kira bedeli bu anlaşmadaki oran kadar artar. Ancak bu miktar bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki (TÜFE) 12 aylık ortalama değişim oranını geçemez.

2- Taraflar arasında yazılı anlaşma yoksa: Tüketici fiyat endeksindeki (TÜFE) 12 aylık ortalama değişim oranını geçmeyecek şekilde kişiler tarafından belirlenir, anlaşma olmazsa hâkim tarafından hakkaniyete göre belirlenir.

Bu durum, uzun süreli kiralamar için 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 344. ve 345. Maddelerinde özel olarak düzenlenmiştir. Yasal düzenleme ne getirmiş, tüm detayına aşağıda

bakalım;

Türk Borçlar Kanunu Madde

344- “Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır.

Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki

kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir.

Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmışsa, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir. Her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilir.

Sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak kararlaştırılmışsa 20/2/1930 tarihli ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, beş yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapılamaz. Ancak, bu Kanunun, “Aşırı ifa güçlüğü” başlıklı 138 inci maddesi hükmü saklıdır. Beş yıl geçtikten sonra kira bedelinin belirlenmesinde, yabancı paranın değerindeki değişiklikler de göz önünde tutularak üçüncü fıkra hükmü uygulanır.”

Görüldüğü üzere, Borçlar Kanunu gayet net bir düzenleme getirmiş bulunmaktadır. Bu maddede ayrıntılı bir biçimde düzenlendiği üzere 5 yıldan kısa süren sözleşmelerde artış oranını taraflar serbestçe kararlaştırabilir ancak bu artış oranı TÜFE endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir ve bundan fazla olamayacaktır.

Ancak, 5 yıldan daha uzun olan sözleşmelerde 5. yıl dolduktan sonra başlayacak yeni kira döneminde taraflar anlaşmadığı takdirde kira artırım talebi ile mahkemeye müracaat edilebilecek ve mahkemece paranın satın

alma gücü, emsal kira bedelleri ve kiralanan gayrimenkulün bulunduğu yer, boyutları, konumu vb. gibi tüm özellikleri değerlendirilmek suretiyle yaptırılacak bilirkişi incelemesi neticesinde çıkacak bilirkişi inceleme raporuna göre karar verilecektir.

Yani kira tespit davası açılabilir. Kira bedeli hak ve nefaset ilkesine göre tespit edildikten sonra belirlenen bu kira artışı sonraki 5 yıllık kira dönemi boyunca yeniden TÜFE endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre belirlenecektir.

Burada Borçlar Kanunu Madde 345'te yer alan önemli bir detaya da değinmekte fayda var; Kira bedelinin tespiti davası her zaman açılabilir ancak bu dava eğer kira dönemi bitmeden 1 ay öncesinde kiracıya ihtar edilmemiş ise bu takdirde tespit edilen kira davanın açıldığı dönemde değil bir sonraki dönemde yürürlüğe girecektir.

Burada yeri gelmişken Borçlar Kanunu Madde 343'ten de bahsetmek gerekir. Bu düzenlemeye göre; "Kira sözleşmelerinde kira bedelinin belirlenmesi dışında, kiracı aleyhine değişiklik yapılamaz" hükmü yer almaktadır. Tarafların aralarında imzalanmış kira sözleşmesinde kira bedeli dışındaki hükümlerinde daha sonra bir değişiklik yapamayacakları ifadesi karşısında kira sözleşmelerinin yürürlükte kaldığı sürece her iki taraf için de bağlayıcılığı olduğu ve bu sebeple kira sözleşmesi yapılırken dikkatli olmaları gerektiğini ve mutlaka bir hukukçudan yardım almalarının çok faydalı olacağını belirtelim.

Konut Kiralarında Durum:

İşyeri kiralari daha çok iş insanlarını ve iş dünyasını ilgilendirirken, konut kiralari işyeri kiralari oranla sosyal yönü daha ağır basan hukuki ilişkilerdir. Bu sebeple kiralayanların kira bedellerine yansıtılmak istediği artış ile enflasyondan etkilenmemeye çabaları, karşısında kiracıların yaşadığı ekonomik kaygılar sebebiyle konut kiralari özel bir düzenleme yapılmıştır. Burada amaç, özellikle konut kiralari kira artış oranında belli bir sınır getirmek, kiralayanların fahiş bedel artırım taleplerinin önüne geçmek ve anlaşmazlıkları belli bir düzene sokmaktır. Bu sebeple, sadece konut kiralari geçeli olmak üzere 11 Haziran 2022 tarihli ve 31863 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanan 7409 sayılı kanun ile değişikliğe gidilmiştir.

Bahsi geçen bu kanunun 4. Maddesi ile 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na aşağıdaki geçici madde eklenmiştir;

"GEÇİCİ MADDE 1- Konut kiralari bakımından bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih ilâ 1/7/2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini

geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir. Bu fıkra hükmü, 344'üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca hâkim tarafından verilecek kararlar bakımından da uygulanır."

Görüldüğü üzere, yukarıda yer alan kanunda yer alan hüküm ile konut kira sözleşmelerinde yapılacak artış oranına bir sınır getirilmiş ve böyle bir önceki yıl kira bedeline göre en fazla %25 oranında artırım yapılabileceği hükme bağlanmıştır. Yürürlüğe giren bu düzenleme 11.06.2022 tarihi ile 01.07.2023 (bu tarih dahil) arasında yenilenen konut kira sözleşmeleri bakımından uygulama alanı bulacaktır.

Bahsi geçen düzenleme yalnızca konut kiralari ile sınırlı olacak şekilde yürürlüğe girmiştir. İşyeri kiralari bakımından herhangi bir düzenleme yer almadığından işyeri kiralari açısından yukarıda bahsedilen Borçlar Kanunu 344. Maddesi uygulanmaya devam edilecektir.

Kira Sözleşmesini Feshetme Hakkı:

Kira bedelini veya yapılan artış oranını beğenmeyen kiralayanların mevcut sözleşmeyi feshetme hakkı olup olmadığı meselesi de son zamanlarda en çok sorulan soruların başında geliyor. Kira bedeli artışları ile ilgili ihtilaflarla bağlantılı olduğundan bu hususa da değinmekte fayda var.

Borçlar Kanunu Madde 347- Konut ve çatılı işyeri kiralari kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.

Yine Borçlar Kanunu 347/2. Maddesi gereği, "belirsiz süreli kira sözleşmelerinde, kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından on yıl geçtikten sonra, genel hükümlere göre fesih bildiriyle sözleşmeyi sona erdirebilirler", hüküm yer almaktadır.

Bu hükümlerden de anlaşılacağı üzere, 10 yıla varan kira sözleşmelerinde kira artışı konusunda tarafların çok dikkatli olmaları, kira sözleşmesinin gerekçe bildirmeksizin tek taraflı olarak fesih hakkı bulunduğunu da bu vesileyle not etmekte fayda görüyoruz.

DOĞALGAZ PİYASALARINDA YENİ FİYATLANDIRMA

Dünya çapında yaşanan enerji fiyatlarındaki artışlar son 2 yıldır bilinmekle birlikte doğalgaz özelinde fiyat artışları Rusya – Ukrayna kriziyle birlikte kendini iyice göstermiş ve özellikle Avrupa ve Asya’da etkisini hissettirmiştir.

BOTAŞ’ın 29 Eylül 2022 tarihli duyurusunda da görüleceği üzere; Eylül ayı sonunda açıklanan Ekim 2022 tarifesiyle birlikte doğalgazın aylık tarifeye sabit fiyat üzerinden fiyatlandırılmasından Türkiye Organize Toptan Doğalgaz Satış Piyasasında belirlenen günlük referans fiyata (GRF) endekslenerek şekilde piyasa şartlarından fiyatlandırılmasına geçilmektedir.



A. Özgür YILDIZ
MPIOSB Doğalgaz
İşleri Danışmanı

müşterilerinin tüketiminin yüzde 60’lık dilimi için tarifenin yüzde 50 daha fazlası ödenmekteydi. Ekim 2022 tarifesiyle birlikte, yüzde 60’ın üzerindeki tüketimler 1-25 Eylül 2022 tarihleri arasındaki GRF ortalamasına bağlandı. Bu uygulama da Eylül 2022’de yüzde 60/40 tüketim hesabıyla birlikte yaklaşık olarak 19 TL/Sm³ olan Kademe-2 birim fiyatının, tüketimlerin yüzde 60’ı için tarife ile belirlenerek yak.

16 TL/Sm³ kalan yüzde 40’ı için ise GRF ile belirlenerek 26 TL/Sm³lere çıkmasına sebep oldu.

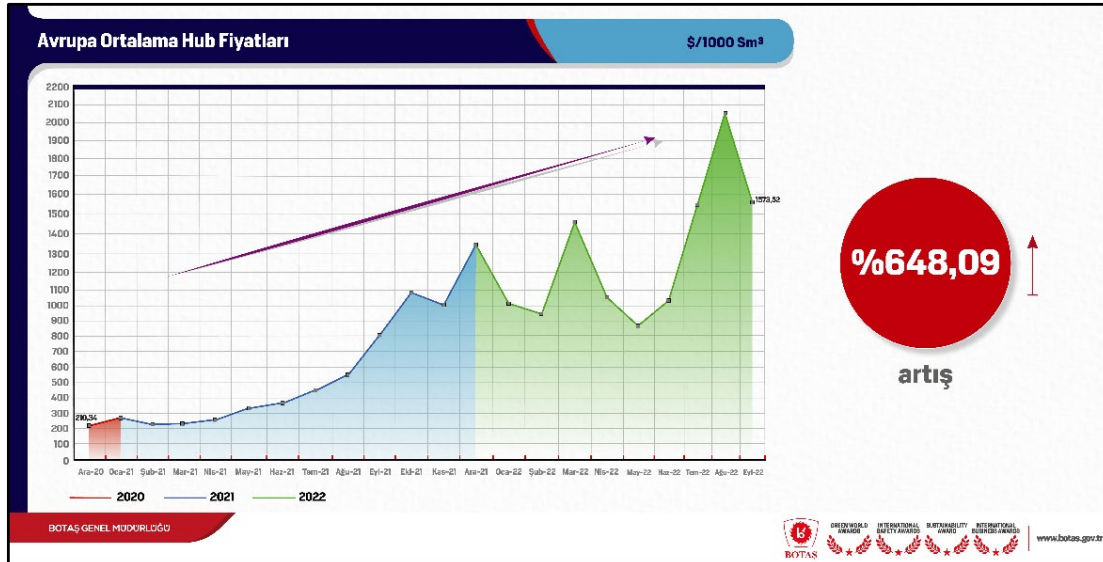
Yandaki tablodan da görüleceği üzere doğalgaz fiyat artışı özellikle 2021 yılının ortasından beri ivmelenmiştir.

Tüketim artışının kaçınılmaz olduğu kış aylarında fiyat artışlarının benzer şekilde devam edeceği, yaklaşık iki yıldır olduğu gibi de BOTAŞ’ın fiyat politikalarının konutları korumak üzerine olacağı öngörülerek sanayide fiyat artışlarının kaçınılmaz olduğu aşıkardır. Tüketimlerin planlanmasında EPIAŞ Şeffaflık Platformu üzerinden açıklanan GRF’lerin takibi için aşağıdaki bağlantıdan fiyat takibi yapılabilir;

<https://seffaflik.epias.com.tr/transparency/dogalgaz/stp/stp-grf.xhtml>



1 Ekim 2022’ye kadar yapılan uygulamada yıllık tüketimi 300.000 Sm³ üzeri (Kademe-2) olan sanayi



ÖLÇMEK BİLMEKTİR, BİLMEK YÖNETMEKTİR.

Galileo Galilei'nin meşhur sözü; ölçülebileni ölçün, ölçülemeyeni ölçülür hale getirin.

Mutlaka işletmelerimizde kullandığımız enerji, su, hammadde, işçilik ve zamanın her biriminin bizlere bir maliyeti vardır. Bu maliyeti bilmek istemez miyiz?

Doğru tesis edilmiş ölçme ve raporlama altyapıları ile her bir ürünün üretiminde ne miktarda elektrik, doğalgaz, su vb. kullanıldığını tespit edebiliriz. Hatta aynı ürünün üretimindeki farklı süreçler için ölçümler almak mümkündür.

Peki neden ölçmeliyiz?

- Ürün bazında gerçek maliyetimizi bilmek için olabilir.
- İlgili proses için enerji kullanımını tespit ederek yapacağımız değişiklik ve iyileştirmelerin sonuçlarını çok daha hızlı ve net fark edebiliriz.
- Ürünün farklı makinelerdeki farklı maliyetlerini öğrenebiliriz. Bu bilgiden yola çıkarak daha doğru makine yatırımı yapabiliriz.
- Tesisinizde kayıp ve kaçakları tespit edebiliriz.
- Ölçerek bakım zamanlamalarını doğru tespit eder. Arıza oluşmadan veya hasar büyümeden arıza öncesi bakım (kestirimci bakım) veya tadilat yapabiliriz.
- İnsan hayatı mal ve üretim kaybına sebep olabilecek sorunların erken tespiti söz konusu olabilir. Elektrik kaçağı veya



Serkan ÇOLAKKAYA
MPIOSB Elektrik
İşleri Danışmanı

aşırı ısınan bir teçhizatın tespiti gibi,

Hangi ölçü cihazlarına ihtiyacımız olduğunu tespit etmek çok önemlidir. Sektörümüze ve kullandığımız makine ve ekipmanlara göre; enerji analizörü, multimetre, termal kamera, baca gazı ölçüm cihazı, infrared ısı ölçüm cihazları, akış ölçerler, lüksmetre gibi başka birçok cihaz ile ölçüm yapmak ve bu ölçümleri çok faydalı bir şekilde kullanmak mümkün olmaktadır.

Hangi cihaz ile hangi sonuçlar elde edebileceğimize dair birkaç örnek verecek olursak;

Baca gazı analiz cihazı ile kazan, kombi ve fırın gibi ekipmanların baca çıkış gazı analiz edilerek ne kadar verimli yanma işlemi gerçekleştiğini anlarız. Gereğinden fazla yakıt kullanımı, fazla hava ile yakma sonucu önemli verim düşüşleri, yanma kalitesi dolayısıyla kazan ömrünün kısılması, çevreye olması gerektiğinden fazla olumsuz etki gibi birçok tespitte bulunmak mümkündür.

Termal kamera ile ısıtma ve yalıtım teçhizatlarının hata ve kayıplarını, elektrik panolarında gevşek ve aşırı ısınan ve yüklü noktaların tespiti ile yangın oluşumu öncesi durumları, basınçlı hava hatları kaçakları, binalarda inşaat ve malzeme kalite bozuklukları, motorlar ve başka birçok cihazda hata ve verimsiz kullanım konularında bilgi edinmemizi sağlar.



KATILIMCI KÖŞESİ'NDE BU AY

SMART-ELEKTROMEKANİK MEKATRONİK MÜHENDİS. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. GENEL MÜDÜRÜ SN. HALUK KARABULUT

Sayın HALUK KARABULUT
Kısaca kendinizden ve firmanızdaki görevlerinizden bahsedermisiniz?

Uzun yıllar Schneider Elektrik firmasında Üretim ve Metot bölümlerinde yöneticilik yaptım. 2010 yılının sonuna da Schneider Elektrik firmasından ayrılmaya karar verdim. O dönemde Schneider Elektrik fabrika müdürlüğü görevini yürüten rahmetli Rıza BAYER' e ayrılmaya karar verdiğimi ilettiğimde Rıza Bey' den "Firmamıza yan sanayi iş yapmayı düşünür müsün?" teklifi gelince, "Neden olmasın?" diyerek teklifine olumlu baktığımı söyledim. Bu gelişmeler neticesinde İzmir'de iyi tanınan iş ortağım Elektrik Mühendisi Okan ÖZBENEŞ ile beraber SMART ELEKTROMEKANİK firmasını kurduk.

Smart-Elektromekanik Mekanik Mühendis. San. ve Tic. Ltd. Şti. 'nin 11 yılı yakın bilgi ve birikimi ile sektöre başarılı bir şekilde hizmet veren önemli markalardan biri olduğunu biliyoruz. Kısaca firmanızın kuruluş aşamaları, yapılanması ve gelişim süreci hakkında bilgi verir misiniz?

Smart Elektromekanik 2011 yılının şubat ayında kuruldu ve şirketimiz faaliyete başlar başlamaz Schneider Elektrik üretimi olan Topraklı prizlerde kullanılan iç mekanizma komponentleri ve altyapı üretimini yapmaya başladık. O dönem Schneider Elektrik adına priz alt yapı üretimi yapan Alman menşeli otomasyon makineleri bulunmaktaydı. Teknik bir sebepten dolayı makinelerin revizyonu gerekiyordu ve Schneider Elektrik tarafından üreticisi olan Alman firmasından makinelerin revizyonu talep edildi. Alman firma revizyon teklifini beklentilerin çok üzerinde verince, firma olarak biz istenilen revizyonu yaparız düşüncesiyle Schneider Elektrik'e, üretici firmadan daha uygun bir fiyat teklifi sunduk ve teklifimizin kabul görmesinden hemen sonra revizyonu başarıyla ve zamanında tamamladık. Bu vesile ile kendi olanaklarımızla bizleri bugünlere getiren ve ileriye taşıyacak

Proje bazlı Otomasyon Montaj makinelerini üretmeye başladık. İlk müşterimiz 2013 yılında aydınlatma sektöründe Duy üretimi yapan firmaya Otomasyon montaj makinesi imalatını yaptık. İç pazarda Firmamızın zamanla tanınmasıyla beraber Schneider Elektrik, ABB, MONO Elektrik, Araymond Otomotiv, Kırsart Otomotiv, Kardeş Elektrik, Acel Elektrik, Pro Aqua, Elbi Elektrik, TP Elektrik, Mete Enerji, AKS Otomat, Netelsan, Türk ilaç, BMS Elektrik, Dr. Oetker, Günsan Elektrik gibi yerli / yabancı birçok büyük ölçekli firmaya otomasyon montaj makine hatlarını üretmeye başladık.

Bizler müşterilerimizin beklentilerini karşılayan sorunsuz çalışan otomasyon montaj makineleri ürettikçe firmamız 2011'den bugüne hızlı ve kontrollü olarak istikrarlı bir şekilde büyümeye devam etti.

Pazar payınızı ve firma tanınırlığınızı artırma adına yurtiçi ve yurtdışında yürüttüğünüz çalışmalar nelerdir?

Firmamızın 2 ana üretim kolu bulunmakta, Elektrik Malzemeleri üretimi ile Otomasyon Montaj Makineleri üretimi.

1-Plastik türevi ve TÜV belgeli ürettiğimiz Elektrik malzemeleri;

Topraklı İnce Fiş, çeşitli kesitlerde Kablolü Topraklı İnce Fiş, 2m.Kablo lu İnce Fişli ve Ledli mini anahtarlı 3'lü ve 4'lü Grup Priz, Led' li mini Anahtar ve 22mm Sinyal Lambası gibi elektrik malzemesi üretimi ve satışı yapılmakta. Üretimini yapmakta olduğumuz Elektrik malzemelerinin Yurtiçi satışı dışında Yurtdışı Pazar tanıtımı ve satışı için çalışmalarımız devam etmekte.

2- Proje bazlı Otomasyon Montaj makinesi üretimi;

Endüstri 4.0 ile birlikte müşterilerimize, otomasyon ile yapılan veya yapılacak iş ya da işlerin insan ile makine arasında uygun şekilde paylaşılması, yapılan üretimin hızlı ve esnek olması, kalite kontrol süreçlerinin iyileştirilmesi, maliyetlerin düşürülmesi, iş güvenliği konularında hizmet ve çözüm ortaklığı sunmanın yanında, çözüm ortağı olan müşterilerimize "para kazandıran yaratıcılık ve yenilik "ilkesi ile hareket ettiğimizi sürekli

anlatıyoruz. Otomasyon montaj makinelerine yatırım yapmayı planlayan firmalarla yaptığımız görüşmelerde sıkça dile getirilen, ekonomik daralmanın getirdiği olumsuzluklar sonucu işçilik maliyetlerinin artması, iç pazardaki daralmanın iş gücünü etkilemesi 2020 ve 2021 yılındaki yoğun pandeminin getirdiği sonuç karşısında dış Pazar arayışı öne çıkmıştır. Bu sonuç karşısında aldığımız kararla dış pazara açılmayı hedeflemiş ve bu hedefimize karşılık pandeminin ilk başladığı dönemde Cezayir BMS Elektrik firmasının montaj otomasyon hatlarını üretmek üzere siparişi alınmış, üretimi yapılmış ve firmaya teslim edilmiştir. Pandemi etkisinin yavaşlaması üzerine 2021 yılı son çeyreğinde Rusya' dan Otomasyon Montaj makine hattı talebi gelmiş, projelendirilerek 3 makinenin ilki teslim edilmiş olup diğer 2 makinede 2022 yılı sonuna doğru teslim edilecektir. Ayrıca, 2022 yılı ilk çeyreğinde Polonya' da elektrik malzemesi üretimi yapan bir firma, firmamızı ziyarete gelerek otomasyon montaj makine taleplerini iletilmişlerdir, taleplerine karşılık proje teklifimiz olumlu sonuçlanmıştır. Bu projelerin olumlu sonuçlanması da global pazarda doğru bir yolda olduğumuzu bizlere göstermiştir.

Plastik sektörünün Dünya ve Türkiye ekonomisi açısından geldiği nokta hakkında değerlendirmeleriniz ve düşünceleriniz nelerdir? Plastik sektöründe geleceğe yatırım yapmak isteyen şirketler nasıl bir yol haritası çizmeli, önerileriniz nelerdir?

Günümüzde plastik hemen hemen tüm sektörlerde kullanılmakta ve kullanım alanı giderek artmaktadır. Başta otomotiv olmak üzere tüm sektörlerde kullanılmakta olan Plastik türevli malzemeler için daha yüksek katma değerli plastik hammadde ve mamul üretiminin ülkemize yüksek teknoloji transferini sağlayacak yabancı yatırımlarının çekilmesi gerekmektedir. Plastik sektöründe alt sektörler bazında AR-GE ve ÜR -GE yatırımlarına hız verilmesi, geleneksel mamullerin yerine daha yüksek katma değer yaratan mamullerin üretilmesi için özel teşviklerle özendirilmelidir. Uluslararası standartlara uyan kalitede, çevreye duyarlı üretim kompozisyonu belirlenerek üretimde verimliliği artırmak için çalışmalar yaygınlaştırılmalıdır.

Bu amaçla;

Plastik sektörü teknolojik ve AR-GE yatırımlarına ihtiyaç duyulduğundan teşvik olanakları artırılmalıdır.

Plastik mamul üretiminde lokal bazda

faaliyet göstermenin daha rasyonel olması sebebiyle, plastik sektörü her bölgede en az bir ilde desteklenmelidir.

Teşvik uygulamalarının temel hedeflerinden biri bölgeler arası kalkınmışlık farkını azaltmak olduğuna göre, mevcut yatırımların alt bölgelere de nakledilmesi destek kapsamına alınmalıdır.

Pazar ve ürün çeşitliliği sağlanarak, ürün ve bölge bazında dış Pazar analizlerini yaygınlaştırılmalıdır.

Plastik sektörünün uluslararası standartlara uyum sağlaması amacıyla, kalifiye insan gücünü yetiştirecek plastik endüstri liseleri ve plastik mühendisliği dallarında eğitim ve öğrenim yaygınlaştırılmalıdır.

Sektörü temsil eden sivil toplum örgütleri, üretici şirketler, üniversiteler ve karar verici kamu kuruluşları arasında koordinasyon artırılarak, hızlı bilgi akışı ve paylaşım sağlanmalı, üretici ve ihracatçı şirketlere ait bilgi sistematigi oluşturulmalıdır.

Satış sonrası hizmetleriniz hakkında bizleri bilgilendirir misiniz?

Otomasyon montaj makinesi talep eden firmalara, makine üretimi yapılmadan önce talep edilen makinenin projesi üzerinde çalışma yapılarak firmaya sunum yapılır. Sunum sonucu firmanın kararı ve kabulü sonucu doğrultusunda üretime başlanır ve ilk makine çalıştırılmaya başladığında firmayla ön kabul yapılarak istedikleri taleplerin karşılanmasının onayı üzerine makinenin çalışacağı makine parkına sorunsuz şekilde sevki gerçekleştirildikten sonra makine talep eden firmanın belirleyeceği makinede çalışacak operatörlerle birlikte ilk start verilir ve makine devreye alınmış olur. Makine teslimi sonrası 1 yıl makine servis garantisi ile hizmet verilmektedir.

Son olarak Dünyada ve Ülkemizde yaşanan ekonomik sorunlarla ilgili görüşleriniz nelerdir?

Sektöre baktığımız zaman maalesef belirtmeliyim ki en büyük problemimiz nitelikli eleman bulmakta güçlük çekiyor olmamızdır. Otomasyon montaj makinesi üretim talebi fazla, ancak kalifiye eleman bulmakta zorlandığımız için kapasite artırmakta sıkıntı yaşamaktayız. Ülkemizin tek seçeneği üretim ve istihdam konularındaki istikrarsızlığın çözülmesidir. Özellikle Endüstri Meslek Liseleri Teknolojiyi yakından takip etmeli ve takip etmeye yönlendirilmelidir, bizim zamanımızdaki gibi sınav ile öğrenci alınmalı ve sanayici ile meslek lisesi yöneticileri ortak çalışma yaparak nitelikli teknik eleman yetiştirilmesinde öncü rol oynamaları gerektiği düşüncesindeyim.

ÜRETİME GEÇEN FİRMALARIMIZA YÖNETİM KURULUMUZCA ZİYARETLER GERÇEKLEŞTİRİLDİ



Budin Kimyevi Maddeler
San. Ve Tic. Ltd. Şti.



Atha Makina A.Ş.



Vkf Renzel Sales Pro.
İmalat Ve Tic. Ltd. Şti.



Ege Damla Plastik - Mehmet Salih DAKAK



Alp Kauçuk San. Ve Tic. A.Ş.

■ Pandemiden önce başladığımız ancak pandemi sebebiyle uzun zaman ara verdiğimiz Bölgemizde üretime geçen firmalarımıza; 10-11 Ağustos tarihlerinde Yönetim Kurulu Başkanımız Sn. Salih ESEN, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcımız Sn. M. Kazım SERTDEMİR, Yönetim Kurulu Üyemiz Sn. İbrahim PAKSU, Yönetim Kurulu Danışmanımız Sn. EROL PAKSU ve Bölge Müdürümüz Sn. Selim ÇETİNKAYA'nın iştirakleri ile ziyaret gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu ziyaretlerimiz diğer firmalarımız için de planlanmaktadır.



Asakua Su Ür. İnş. San. Ve Dış Tic. Ltd. Şti.

BÖLGEMİZ "GENEL KURUL" SÜRECİNE GİRMIŞTİR

SDP : 010.01 - Genel Evrak
Evrak No : 1000001-010.01-597
Evrak Tarihi : 03/10/2022

**T.C.
İZMİR VALİLİĞİ**
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-38989080-453.09-4072956
Konu :Genel kurul süreci başvurusu hakkında

03/10/2022

MENEMEN PLASTİK İHTİSAS OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA
Atatürk MPIOSB Mah. 1521 Sokak No:14 Menemen İZMİR

İlgi :12.09.2022 tarihli ve 320 sayılı yazınız

İlgi yazıda, Bölgenizin onaylı parselasyon planında hizmet ve destek alanı bulunmadığı, toplam 41 sanayi parseli bulunduğu ve 21 adet parselde işyeri açma ve çalışma ruhsatı verildiği ifade edilerek, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11'inci maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, genel kurul oluşum süreci başlatılması talep edilmiştir.

İlgi yazı ekinde gönderilen işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının Meydip sistemi üzerine ve yerinde yapılan incelemeler sonucu, toplam 41 adet parselde verilen 21 adet işyeri açma ve çalışma ruhsatının geçerli olduğu, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11'inci maddesinin 1'inci fıkrasında açıklandığı şekilde Bölgenizin 1/2 oranını sağladığı tespit edilmiş olup, anılan yönetmeliğin 11'inci maddesi uyarınca iş ve işlemlere başlanması, İl Müdürlüğünüzce uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Engin BİŞAR
İl Müdürü

Ek: İşyeri açma ve çalışma ruhsatı sureti (21 adet)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Bölge Değerlendirme Kurulü (BDE) KURULU (C:ADN.ETYS.ANIB-5105AA305280) Bölge Değerlendirme Adresli İletişim: www.merkez.gov.tr/elektronik-imza
Ticaret Sicil No: 1349 Sok. No:3 Paşapazarı Kat:1Z/2K Blok No:10
Telefon: 4444100 Bölge İcra Müdürü GÖRÜCELDİ MİHİRCİ
Faks: 0232 4857479 e-posta: mmis@bde.gov.tr
Kep adresi: bde@bde.gov.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



■ Bölgemiz sınırları içerisinde yer alan 41 sanayinin parselinin 21' inde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınmasının akabinde OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11'inci maddesinin 1'inci fıkrası "OSB toplam parsellerinin 1/2 sinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alması halinde, Genel Kurul oluşum süreci başlar" uyarınca Genel Kurul sürecinin başlatılmasına ilişkin T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na bağlı olan İzmir İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'ne bildirim yapılmıştır.

İzmir İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü tarafından 28.09.2022 tarihinde, 2016 yılından bu yana Bölgemiz tarafından düzenlenen tüm İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı dosyaları tek tek incelenmiş ve hiçbir eksik bulunmayarak, 21 adet İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının geçerli olduğu Bölgemize bildirilmiş, Genel Kurul süreci işlemlerine başlanmıştır.

Böylelikle Bölgemiz adına Genel Kurul süreci Ekim ayı itibarıyla başlamıştır. Yönetmelik gereği en geç 6 ay içerisinde ilk Genel Kurul toplantımız yapılacaktır. Söz konusu sürecin Bölgemiz adına hayırlı olmasını dileriz.

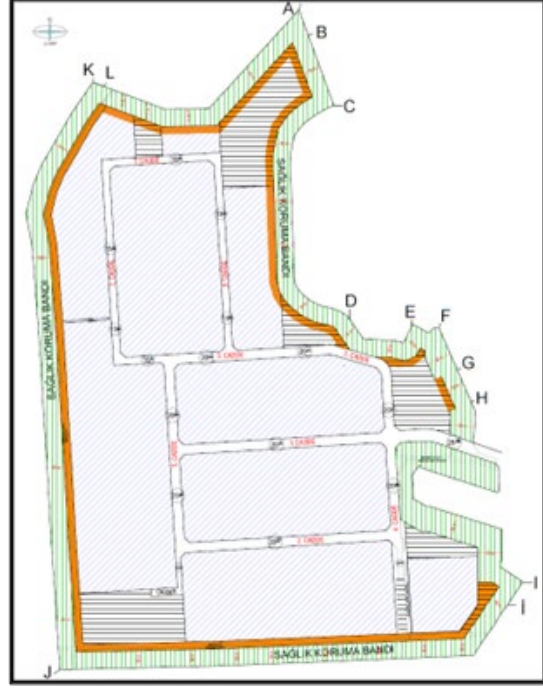
İMAR PLANI REVİZYONU ÇALIŞMALARI BAŞLADI

■ Bildiğiniz üzere Bölgemizde tüm sanayi parsellerinin tahsis edilmesi ve Bölge sınırları dışında genişleme imkanına sahip olunmamasından dolayı, Yönetim Kurulumuzca sınırlarımız içerisinde yeni sanayi parsellerinin oluşturulması için alternatif çözümler aranmış ve Bölgemizi çevreleyen 50 metrelik sağlık koruma bantlarının daraltılarak, Bölgemiz içerisinde yeni alanlar kazanılabileceği düşüncesiyle 2021 yılı içerisinde çalışmalara başlanmıştır.

Bu çalışmalar çerçevesinde sağlık koruma bantlarının daraltılması ile ilgili karar mercii olan T.C. Sağlık Bakanlığı ile görüşmeler ve yazışmalar yapılmış ve büyük uğraşlar sonucunda pandeminin de etkisiyle, yaklaşık 18 ay süren bürokratik süreç 06.09.2022 tarihinde tamamlanmıştır.

Çalışmalar sonucunda Bölgemizi çevreleyen sağlık koruma bandının önemli bir kısmında, 15 metre daralma sağlanarak bant 35 metreye indirilmiş ve Bölgemiz sınırları içinde 50.000 m²'nin üzerinde alan kazanılmıştır.

Kazanılan alan sayesinde Bölgemizde yeni sanayi parselleri oluşması ile beraber emsalin 0,70'den 1,00'a çıkarılması, Hizmet



destek alanları, sosyal tesisler ve eğitim/ spor alanları gibi olanakların oluşturulması için imar planı revizyonu çalışmalarına başlanmıştır.

BÖLGEMİZ SU KAYNAKLARININ ARTIRILMASI ÇALIŞMASI KAPSAMINDA YENİ SU KUYUSU DEVREYE ALINDI

■ Kuraklık etkisiyle Bölgemizde azalan su arzına çözüm oluşturmak adına yeni bir kuyu açılması planlanmış, TIR otoparkı arkasındaki alana DSİ'den alınan onay sonrası yeni kuyu açılmıştır. 200 m derin sondaj yapılan kuyu şebekeye bağlantıları, binasının inşaatı ve SCADA bağlantılarının da tamamlanması sonrası Eylül ayında min. 30 m³/sa kapasiteyle Bölgemiz katılımcılarının su arzı bu kuyudan da sağlanmaya başlamıştır.



DIŞ KAPI NUMARALARININ MONTAJI YAPILDI

■ Bölgemizde inŐaatını tamamlamış tesislerin giriŐlerine diş kapi numaralarını belirten numara montajları yapılmıştır.



7. CADDE GENIŐLETİLDİ

■ Bölgede en fazla tesisin bulunduğu ve 400 metre uzunluğa sahip 7. Caddede araçların karşılıklı park etmesinden dolayı yaşanan trafik sıkıntısını ortadan kaldırmak amacıyla baŐlatılan kaldırımların yol kotuna indirilmesi suretiyle caddenin geniŐletilmesi çalışmaları sonlandırıldı.

Çalışma öncesinde 8 metre olan yol geniŐliĐi çalıŐmayla birlikte 10 metrenin üzerine çıkarıldı. Çalışmalar sonrasında cadde boyu temizlik yapılarak cadde trafiğe açıldı.



FAALİYETE GEÇEN TESİSLER



AK PALAPLAST İZMİR PLASTİK SAN. VE TİC. A.Ş.



AKTEK AKSESUAR TEKN. SAN. VE TİC. A.Ş.



ALP KAUÇUK SAN. VE TİC. A.Ş. (4 PARSEL)



ALP KAUÇUK SAN. VE TİC. A.Ş. (12 PARSEL)



ARTI AMBALAJ VE GIDA ÜR. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.



AS İP HALAT SAN. VE TİC. A.Ş.



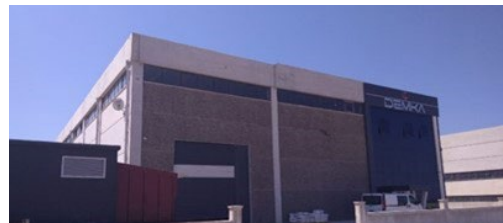
ASAKUA SU ÜR. İNŞ. SAN. VE DİŞ TİC. LTD. ŞTİ.



ATHA MAKİNA A.Ş.



BUDİN KİMYEVİ MAD. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.



DEM-KA PLASTİK VE AMB. SAN. İSMAİL KADAK

FAALİYETE GEÇEN TESİSLER



EGE DAMLA PLASTİK MEHMET SALİH DAKAK



EGE PROFİL TİC. VE SAN. A.Ş.



EGESEMBOL PLASTİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.



ESEN PLASTİK SAN. VE TİC. A.Ş. (12 PARSEL)



ESEN PLASTİK SAN. VE TİC. A.Ş. (15 PARSEL)



GÖKTOĞAN TEKNİK MAK. MOD. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.



GÜRDEMİR PLASTİK BASKI AMB. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.



İNOVPACK MAK. AMB. SAN. VE TİC. A.Ş.



KASTAŞ SIZ. TEK. SAN. VE TİC. A.Ş.



KALISAN KAUÇUK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

FAALİYETE GEÇEN TESİSLER



SMART ELEKTROMEKANİK MEKAT. MÜH. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.



SMGPLAST PLAS. KİM. SAN. VE TİC. A.Ş.



SYMPLAST KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.



VKF RENZEL SALES PRO. İMA. VE TİC. LTD. ŞTİ.



EGE PROFİL TİC. VE SAN. A.Ş. (14 PARSEL)

İNŞAAT ÇALIŞMALARI DEVAM EDEN TESİSLER



PAPİKS PLASTİK SAN. VE TİC. A.Ş.



FİTPAK AMBALAJ VE KİMYA SAN. TİC. A.Ş.

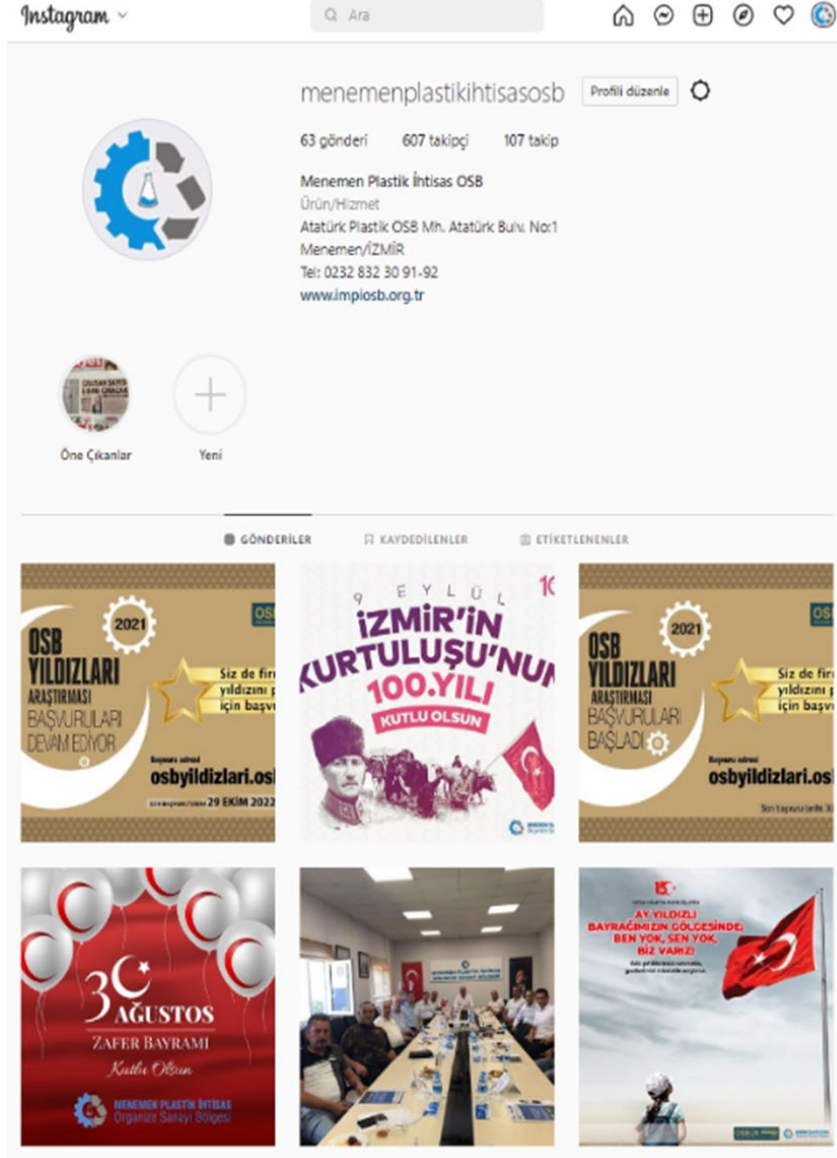


YORPLAST YORGANCILAR PİST. SN. TİC. A.Ş.



SAFİR İZMİR PLASTİK VE MAKİNE SAN. LTD. ŞTİ.

SOSYAL MEDYA HESAPLARIMIZ



Instagram: Menemenplastikihtisasosb



Facebook : Menemen Plastik İhtisas OSB



LinkedIn : Menemen Plastik İhtisas OSB



Twitter : MenemenOsb

■ Bültenimize ek olarak sizlere Bölgemiz faaliyetleri hakkında bilgiyi daha hızlı ve yakından ulaştırabilmek için sosyal medya hesaplarımızda Kasım 2020 de oluşturularak sizlerin takibine açılmış, faaliyet ve çalışmalarımız aktif olarak paylaşılmaktadır.