

**BİLECİK OSMANELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**  
**ÖN TAHSİS İLAN METNİ**

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Ön Tahsis” başlıklı 54/A maddesi kapsamında ön tahsis yapılacak alana ilişkin bilgiler ekte yer almaktadır. 07.02.2025

Ön tahsis başvuruları [meydip.sanayi.gov.tr](http://meydip.sanayi.gov.tr) adresinden alınacak olup, ön tahsis yapılacak alana ilişkin harita bilgilerine aynı adresinden ulaşabilirsiniz.

Ön tahsis başvuruları değerlendirilirken yapılacak puanlama, OSB’imizce belirlenen **tip değerlendirme tablosuna (EK-1)** göre yapılacaktır.

Sıra No	OSB Adı	Ön Tahsise Açılacak Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Metrekare Bedeli (TL/m <sup>2</sup> )	Belirleme Yöntemi	İlan Süresi (Gün)	İlan Tarihi	İlandan Kaldırılma Tarihi
1	Osmaneli OSB	19.958,66	4.000,00	İhale	21	03.02.2025	24.02.2025
2	Osmaneli OSB	4.924,00	4.000,00	İhale	21	03.02.2025	24.02.2025
3	Osmaneli OSB	4.923,50	4.000,00	İhale	21	03.02.2025	24.02.2025
4	Osmaneli OSB	9.896,00	4.000,00	İhale	21	03.02.2025	24.02.2025
5	Osmaneli OSB	9.896,01	4.000,00	İhale	21	03.02.2025	24.02.2025
6	Osmaneli OSB	9.896,86	4.000,00	İhale	21	03.02.2025	24.02.2025

Ön tahsis başvurularının yapılacağı MEYDİP sistemine ilişkin kılavuz dokümana **(EK-2) buradan** ulaşabilirsiniz.

**BİLECİK OSMANELİ OSB ÖN TAHSİS PRENSİPLERİ**

a-) Kullanılacak elektrik, su, doğalgaz, arıtma tesisi ve diğer altyapı ihtiyaçlarının OSB’nin ve ilgili dağıtım şirketlerinin sağlayabileceğinden fazla olmayacaktır.

b-) Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği’nin 54’üncü maddesi ve Müteşebbis Heyetin 05.08.2021 tarih ve 2021/09 sayılı prensip kararı gereğince, Organize Sanayi Bölgesinde kurulamayacak tesis tanımlamasının içinde olmaması, Osmaneli OSB’de Kurulumunda Sakınca Olan Tesis Listesine **(EK-3) buradan** ulaşabilirsiniz.

c-) Arsanın geri alınması veya geri iadesi halinde alıcının toplam arsa tahsis bedeli meblağına %10 cezai bedel uygulanacaktır.

ç-) Bölgemiz genişleme alanı içerisindeki parsellerin 2025 yılı için ön arsa tahsis bedeli ve tahmini olarak hesaplanan alt yapı katılım payı bedeli;

- Peşin arsa ön tahsis bedeli **3.500,00 TL/m<sup>2</sup>** + Altyapı katılım payı **500,00 TL/m<sup>2</sup>**, Toplam **4.000,00 (DörtBin) TL/m<sup>2</sup>**,
- % 50 Peşin kalanı 12 ay taksitli arsa ön tahsis bedeli **3.960,00 TL/m<sup>2</sup>** + Altyapı katılım payı **500,00 TL/m<sup>2</sup>**, Toplam **4.460,00 (DörtBinDörtYüzAltmış) TL/m<sup>2</sup>**,
- % 35 Peşin kalanı 24 ay taksitli arsa ön tahsis bedeli **4.670,00 TL/m<sup>2</sup>** + Altyapı katılım payı **500,00 TL/m<sup>2</sup>**, Toplam **5.170,00 (BeşBinYüzYetmiş) TL/m<sup>2</sup>**, olarak uygulanacaktır.
- Altyapı katılım payı bedeli **500,00 TL/m<sup>2</sup>**’nin üstünde olması halinde firmalardan ayrıca tahsil edilecektir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

d-) Genişleme alanımızda ön tahsis yapılacak parsel büyüklükleri; 1 adet 19.958,66 m<sup>2</sup>, 1 adet 4.924,00 m<sup>2</sup>, 1 adet 4.923,50 m<sup>2</sup>, 1 adet 9.896,00 m<sup>2</sup>, 1 adet 9.896,01 m<sup>2</sup> ve 1 adet 9.896,86 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam büyüklüğü 59.495,03 m<sup>2</sup> olan 6 adet parsel ön tahsis yapılacaktır. **Talep edilen her parsel için ayrı ayrı başvuru yapılması gerekmektedir.**

e-) Bölgemize yapılacak yatırımların değerlendirilmesi, parsel büyüklüğüne göre taksitli veya peşin olarak arsa tahsislerinin yapılması, öncelikli olarak peşin satışların değerlendirilmesi, Müteşebbis Heyetimizce belirlenen arsa tahsis prensipleri çerçevesinde uygulanması konusunda Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

f-) İlanın kaldırılma tarihi olan 24.02.2025 tarihinden itibaren ön tahsis yapılacak alanlar parsel bazında talebi karşılıyorsa, OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca parsel bazında ön tahsis yapılacaktır. Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılamıyorsa, değerlendirme sonucuna göre en yüksek puanı alandan başlamak üzere duyurulan alan büyüklüğünün iki katına kadar talepleri içeren kısa liste oluşturulacaktır. Kısa listede yer alan talep sahipleri, OSB tarafından belirlenen prensip ve usuller çerçevesinde ihaleye davet edilecektir. Katılımcılar ister peşin, ister taksitli ödeme seçeneğini tercih etmiş olsun, artırımlar muhammen bedel üzerinden % sel değerler verilerek yapılacaktır. İhale sonucunda en yüksek bedel teklif eden firmaya teklif edilen bedelden Yönetim Kurulunca ön tahsis yapılacaktır. İhale sırasında yedek liste de belirlenecektir.

g-) Ön tahsis yapılan alanlarda, altyapı tamamlandıktan sonra 3 ay içinde OSB yatırımcıyı kesin arsa tahsis sözleşmesi imzalamak üzere davet edecek ve kesin arsa tahsis sözleşmesi düzenlenecektir. Sözleşme yatırımcı tarafından imzalanmaz ise ön tahsis sözleşmesi kendiliğinden hükümsüz kalacak ve ödediği bedel %10 cezai bedel kesildikten sonra yatırımcıya en geç 1 yıl içinde geri ödenecektir.

ğ-) Ön tahsis hiçbir şekilde devredilemez. Ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilecek ve bedel güncellenmesi yapılmadan ödenen bedel %10 cezai bedel kesildikten geri ödenecektir.

h-) **meydip.sanayi.gov.tr** adresinden yapılacak olan ön tahsis başvurusuna ilave olarak Arsa Tahsis Başvuru Formu (EK-4) (**buradan ulaşabilirsiniz**) ve Arsa Talep ve Altyapı Büyüklükleri Araştırma ve Başvuru Formu (EK-5) (**buradan ulaşabilirsiniz**) kaşe-imzalı olarak 24.02.2025 tarihine kadar Osmaneli Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne elden, [osmaneliosb@hs01.kep.tr](mailto:osmaneliosb@hs01.kep.tr) KEP adresine veya [osmaneliosb@gmail.com](mailto:osmaneliosb@gmail.com) eposta adresine elektronik olarak gönderilecektir.

### **BİLECİK OSMANELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLETİŐİM BİLGİLERİ**

**Adresi :** Osmaneli Organize Sanayi Bölgesi Camikebir Mah. Prof. Dr. Yunus Söylet Cad.

No:26 Hükümet Konağı Kat:1 Osmaneli/BİLECİK

**Telefon - Faks Numarası :** 0 228 462 0046

**Elektronik Posta Adresi :** [osmaneliosb@gmail.com](mailto:osmaneliosb@gmail.com)

**Kep Adresi :** [osmaneliosb@hs01.kep.tr](mailto:osmaneliosb@hs01.kep.tr)

**Web Adresi :** [www.osmaneliosb.org.tr](http://www.osmaneliosb.org.tr) (İlan ve Eklerine web sitemizden ulaşabilirsiniz).

**İrtibat :** Üzeyir ELMAS – Osmaneli OSB Bölge Müdürü