

DENİZLİ MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ARSA ÖN TAHSİS TALEP TAAHHÜTNAMESİ

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde; Denizli Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nin Denizli İli, Honaz İlçesi, Kocabaş ve Gürlek Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan, toplam **13 adet sanayi parselinden oluşan 80.827,01 m²** büyüklüğündeki alanın, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 54/A maddesi kapsamında **arsa ön tahsisi** gerçekleştirilecektir.

Başvuruda bulunan gerçek veya tüzel kişiler aşağıda belirtilen usul ve esasları aynen kabul etmiş sayılır.

1. Başvuru Süresi

Arsa ön tahsis başvuruları **03.08.2026- 21.08.2026** tarihleri arasında, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı **MEYDİP** sistemi üzerinden yapılacaktır.

2. Başvuruların Değerlendirilmesi

Başvurular, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 54/A maddesi ile Denizli Makina İhtisas OSB Yönetim Kurulunca belirlenen değerlendirme kriterleri doğrultusunda puanlandırılacaktır.

Değerlendirmede aşağıdaki kriterler esas alınacaktır.

A) Zorunlu Kriter

Başvuru sahibinin;

- Yatırımın yapılacağı ilde **2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar** kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerde faaliyet göstermesi veya
- Bakanlık tarafından yürütülen diğer yatırım destek veya teşvik programlarından yararlanıyor olması.

(30 Puan)

B) Tercihe Bağlı Kriterler

- Yüksek veya Orta-Yüksek Teknoloji yatırımı: **10 Puan**
- 500.000.000 TL ve üzeri yatırım tutarı: **5 Puan**
- 250 ve üzeri istihdam: **5 Puan**
- 250.000 USD ve üzeri ihracat: **5 Puan**
- Düşük çevresel risk: **5 Puan**
- Yenilenebilir enerji kullanımı: **5 Puan**
- Düşük su tüketimi: **5 Puan**
- Proses raporunun sunulması: **5 Puan**

C) Heyet Değerlendirmesi

Başvurular ayrıca Yönetim Kurulu tarafından yapılacak değerlendirme sonucunda **0-25 puan** arasında puanlanacaktır.

3. Ön Tahsis Yöntemi

Başvuru konusu toplam alanın, ön tahsise açılan alanı karşılaması halinde ön tahsis işlemleri Yönetim Kurulu kararıyla gerçekleştirilecektir.

Toplam talebin ön tahsise açılan alandan fazla olması halinde;

- Başvurular puan sıralamasına tabi tutulacak,
- En yüksek puan alan başvurulardan başlanmak üzere ilan edilen toplam alanın en fazla iki katı büyüklüğünde talebi kapsayan kısa liste oluşturulacak,
- Kısa listede yer alan katılımcılar arasında noter huzurunda kura çekilecek,
- Kura sonucunda hak kazanan yatırımcılarla arsa ön tahsis sözleşmesi imzalanacaktır.

4. Ön Tahsis Bedeli

Birinci Etap sanayi parselleri için tahmini arsa ön tahsis bedeli;

2.000,00 TL/m² (Peşin) olarak belirlenmiştir.

Kesin arsa maliyeti;

- kamulaştırma,
- altyapı,
- üstyapı,
- finansman,
- genel giderler,
- proje maliyetleri,
- yatırım sürecinde oluşabilecek ilave giderler

tamamlandıktan sonra hesaplanacak olup, oluşabilecek maliyet farkları Müteşebbis Heyet kararı doğrultusunda etap bazında ve eşitlik ilkesi çerçevesinde ön tahsis sahiplerinden ayrıca tahsil edilecektir.

Katılımcılar bu hususu peşinen kabul eder.

5. Ön Tahsis Sonrası Süreç

Ön tahsise hak kazanan katılımcılar;

- Denizli Makina İhtisas OSB tarafından gönderilecek davet yazısının tebliğinden itibaren **15 gün** içerisinde,
- Ön tahsis bedelinin tamamını ödeyerek,
- "Arsa Ön Tahsis Sözleşmesini" e-imza veya ıslak imza ile imzalamak zorundadır.

Bu süre içerisinde sözleşmeyi imzalamayan veya bedeli yatırmayan katılımcıların ön tahsis hakları kendiliğinden sona erer.

6. Tahsis Sonrası Aidatlar

Ön tahsis sözleşmesinin imzalanmasını takip eden ay başından itibaren Yönetim Kurulu tarafından katılımcı adına aidat tahakkuk ettirilir.

7. Yatırım Konusu

Ön tahsis yapılacak sanayi parsellerinde kurulacak tesislerin;

- Makine ve makine imalat sanayine hammadde veya ara mamul sağlayan üretim faaliyetinde bulunması,
- Faaliyet konusunun üretim olması,
- NACE faaliyet kodunun **25 ile 30** arasında yer alması zorunludur.

Başvuru sırasında üretime ilişkin NACE kodu beyan edilecektir.

Katılımcı, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen sürelerde yatırımını tamamlayacağını ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatını alacağını kabul eder.

8. Bölgeye Kabul Edilmeyecek Tesisler

Denizli Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içerisinde aşağıdaki faaliyetlere izin verilmez.

- Ham petrol rafinerileri
- Kömür veya bitümlü şist sıvılaştırma ve gazlaştırma tesisleri
- Asfalt plant tesisleri
- LPG dolum ve depolama tesisleri
- Çimento fabrikaları
- Beton santralleri
- Klinker üretim tesisleri
- Nükleer santraller
- Radyoaktif atık tesisleri
- Nükleer yakıt üretim tesisleri
- Endüstriyel atık su geri kazanım tesisleri
- Kuruluş protokolünde belirtilmeyen diğer faaliyetler

9. Oda ve Dernek Üyeliği

01.01.2025 tarihinden sonra tahsis yapılacak gerçek veya tüzel kişilerin;

- Denizli Sanayi Odası,
- MAKİAD (Makina Sanayici ve İş İnsanları Derneği)

üyeleri olmaları zorunludur.

10. Ön Tahsisin Devredilememesi

Ön tahsis hakkı hiçbir şekilde devredilemez.

Ön tahsisin devrine yönelik olarak şirket hisselerinin devredildiğinin tespiti halinde;

- Ön tahsis iptal edilir.
- Ödenen bedel herhangi bir fiyat güncellemesi, faiz veya tazminat uygulanmaksızın en geç bir yıl içerisinde iade edilir.
- Katılımcıya sonraki başvurularında herhangi bir öncelik tanınmaz.

11. Genel Hükümler

1. Ön tahsis, kesin tahsis hakkı vermez.
2. Kesin tahsis; kamulaştırma, altyapı yatırımları ve Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda gerçekleştirilecektir.
3. Başvuru sahibi, Yönetim Kurulu ve Müteşebbis Heyet tarafından alınacak mali kararları kabul ettiğini peşinen beyan eder.
4. Bu taahhütnamede hüküm bulunmayan hallerde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

BEYAN VE TAAHHÜT

Yukarıda belirtilen tüm şartları eksiksiz olarak okuduğumu, anladığımı, hiçbir itirazım olmadığını, belirtilen usul ve esasları aynen kabul ettiğimi; Denizli Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesinden arsa ön tahsis talebinde bulunduğumu ve tüm hükümlerle bağlı olduğumu kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Firma Unvanı

Vergi No / T.C. Kimlik No

Yetkili Adı Soyadı

Görevi

Telefon

E-Posta

Adres

Başvuru Tarihi/...../2026

Kaşe / İmza