

**HATAY-HASSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
MÜTEŞEBBİS HEYET BAŞKANLIĞI**

KARAR TARİHİ: 10/10/2025	KARAR NUMARASI :2025/03
Müteşebbis Heyet Başkanı, Başkan Vekili ve Üyelerinin Adı ve Soyadı	Mustafa MASATLI, Safa KAHRAMAN, Selahattin ÇOLAK, Celal GAZİ, Kadir KALA, Ali KAPLI, Mehmet AKÇAY, Durmış AKDAŞ, Sinan BAĞDADIÖĞLU, Bestami ÇOLAK, Mert Can TAŞ, Yasin ÇİFTEKUŞ, Şiho TUT, Harun YILMAZ, Aykut ÖZBUĞDAY

Hatay-Hassa Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti, Vali Mustafa MASATLI Başkanlığında toplanarak, aşağıda belirtilen konular görüşülerek karara bağlanmıştır.

KARAR

İlimiz Hassa ilçesi Bintaş Mahallesi Leçelik mevkiinde kurulu bulunan Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün Plan İşlem Numarası (PİN) NİP-36213, UİP-36214 ile 12.02.2019 tarih ve E.6419 sayılı yazısı ile onaylanarak kesinleşen Hassa OSB'nin Nazım ve Uygulama İmar Planına göre hazırlanan Parselasyon planı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 14.07.2025 tarih ve E.79111036-453.04-7076274 sayılı yazıları onaylanarak tapu tescilleri gerçekleşmiştir.

OSB'nin altyapısı tamamlanmadığından, bahse konu 393 adet sanayi parsellerinin (917,70 Ha) üretim parsellerinin 4562 sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23'üncü maddesi (ş) fıkrası gereğince aşağıda belirlenen prensiplere göre OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 54/A maddesine göre Bakanlık izni doğrultusunda ön tahsislerine yapılmasına,

A. Arsa Ön Tahsis Prensipleri;

- 1- Arsa tahmini geçici tahsis metrekare satış birim fiyatının 2025 yılı için **1.000,00 ₺/m²** olarak uygulanmasına,
- 2- Ön tahsis edilecek parsellere ait yayınlanacak ilanın süresinin **3 (üç)** hafta olarak belirlenmesine,
- 3- İsteklilerin değerlendirmeleri için OSB uygulama yönetmeliğinin eki olan değerlendirme kriterleri tablosu referans alınarak hazırlanan değerlendirme kriterleri tablosunun kullanılmasına,
- 4- Yapılacak değerlendirmeye esas teşkil etmek üzere fizibilite raporu, kurulacak tesise ait teknik bilgi formu ve çevresel risk analizi formlarının kabulüne, karar eki olarak muhafazasına ve başvuru sürecinde istekli firmalardan talep edilmesine,
- 5- Ön tahsis için MEYDİP sisteminden ve ilave olarak eklerde belirtilen evraklar ile Hatay Hassa Organize Sanayi Bölgesine ilan süresi içinde başvuru yapılması gerekmekte olup başvurularında eksiklik olan firmaların değerlendirme dışı bırakılmasına,
- 6- Talep sahiplerinden ilan süresi içerisinde, başvuru bedeli olarak;
10.000 m² -19.999 m² için 250.000,00 ₺ (İkiyüzellibin Türk Lirası)
20.000 m² -29.999 m² için 300.000,00 ₺ (Üçyüzbin Türk Lirası)
30.000 m² -39.999 m² için 350.000,00 ₺ (Üçyüzellibin Türk Lirası)
40.000 m² -49.999 m² için 400.000,00 ₺ (Dört yüzbin Türk Lirası)
50.000 m² -59.999 m² için 450.000,00 ₺ (Dört yüzellibin Türk Lirası)
60.000 m² -69.999 m² için 500.000,00 ₺ (Beş yüzbin Türk Lirası)
70.000 m² -79.999 m² için 550.000,00 ₺ (Beş yüzellibin Türk Lirası)
80.000 m² -89.999 m² için 600.000,00 ₺ (Altı yüzbin Türk Lirası)
90.000 m² -99.999 m² için 650.000,00 ₺ (Altı yüzellibin Türk Lirası)
100.000 m² -109.999 m² için 700.000,00 ₺ (Yedi yüzbin Türk Lirası)
110.000 m² -119.999 m² için 750.000,00 ₺ (Yedi yüzellibin Türk Lirası)
120.000 m² -129.999 m² için 800.000,00 ₺ (Sekiz yüzbin Türk Lirası)
130.000 m² -139.999 m² için 850.000,00 ₺ (Sekiz yüzellibin Türk Lirası)
140.000 m² -149.999 m² için 900.000,00 ₺ (Dokuz yüzbin Türk Lirası)
150.000 m² -159.999 m² için 950.000,00 ₺ (Dokuz yüzellibin Türk Lirası)
160.000 m² -169.999 m² için 1.000.000,00 ₺ (Birmilyon-Türk Lirası)
170.000 m² -179.999 m² için 1.050.000,00 ₺ (Birmilyonellibin Türk Lirası)
180.000 m² -189.999 m² için 1.100.000,00 ₺ (Birmilyonyüzbin Türk Lirası)
190.000 m² -199.999 m² için 1.150.000,00 ₺ (Birmilyonyüzellibin Türk Lirası)
tutarın alınmasına,

- 7- Hatay Hassa Organize Sanayi Bölgesi tarafından talep edilen bilgi, belge ve formların verilmemesi ve başvuru bedelinin yatırılmaması durumunda, isteklilerin MEYDİP üzerinden yaptıkları başvurunun reddedilmesine,
- 8- Toplam ön tahsis edilebilecek alandan daha fazla talep olması ve aynı puan alınması durumunda kura yöntemi ile ön tahsis işlemlerinin yapılmasına,
- 9- Başvuru bedelinin, ön tahsis hakkı kazanan firmaların peşinatlarından mahsup edilmesine,
- 10- Toplam ön tahsis yapılacak alanın talep edilenden az olması ve kura yöntemi ile ön tahsislerin belirlenmesi durumunda, ön tahsis yapılamayan veya değerlendirme aşamasında Yönetim Kurulunca uygun bulunmadığı için değerlendirme dışı kalan firmalara başvuru bedelinin, en geç takip edilen ay içerisinde faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat olmaksızın iade edilmesine,
- 11- Ön tahsis işlemlerine, tahmini birim fiyat olan karşılığının hesaplanarak MEYDİP sistemine TL olarak yazılmasına ve ön tahsisi yapılan alanın çarpımıyla bulunan toplam arsa ön tahsis bedeli ile devam edilmesine,
- 12- Arsa ön tahsisi uygun görülen yatırımcılara, 15 (onbeş) gün içerisinde tebligatta bulunulacaktır. Arsa ön tahsis bedeli 2 (iki) eşit taksit halinde tahsil edilecektir.
- 13- Arsa ön tahsisi bedelinin ilk % 50'si tek seferde (alınan başvuru bedeli mahsup edilerek), ön tahsisin firmaya tebliğ edilmesinin veya davet edilmesine müteakip 2 (iki) ay içerisinde ödenmesinden sonra "Arsa Ön Tahsis Sözleşmesi" nin imzalanması durumunda geçerli olmasına, geriye kalan %50'lik kısmın ise sözleşme imzalanmasından sonraki 2 (iki) ay sonra nakden OSB hesaplarına ödenecektir.
- 14- Talepleri olumlu sonuçlanan ve bildirim tarihinden itibaren 2 (iki) ay içerisinde ilk %50'lik taksiti yatırmayan ve ön tahsis sözleşmesini imzalamayan katılımcı adaylarının, ön tahsis talepleri sona ermiş sayılacaktır. Bu durumda ödenmiş olan başvuru bedelinden %10 kesilerek irat olarak kaydedilecek, geriye kalan tutar ise herhangi bir ek ödeme, gecikme zammı ve faiz vb. olmaksızın aynen iade edilecek ve yeniden talep etmeleri durumunda herhangi bir öncelik tanınmayacaktır.
- 15- İlk taksitin yatırılıp arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanmasına müteakip ikinci %50'lik kısma tekabül eden ön tahsis bedelinin süresi içinde ödenmemesi halinde de hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın ön tahsis iptal edilecek, başvuru bedelinden %10 kesilerek irat olarak kaydedilecek, iptal kararına esas yatırılan ilk taksit bedeli 60 (altmış) gün içerisinde herhangi bir ek ödeme, gecikme zammı ve faiz olmaksızın başvuru sahibinin belirttiği hesabına iade edilecektir.
- 16- Arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanması sonrasında, yatırımcının ön tahsisten vazgeçmesi ve sözleşmenin iptali istemesi halinde başvuru bedeli, toplam ödenen bedelden kesilerek geriye kalan kısım 1 (bir) yıl içerisinde iade edilecek olup, bu durumda firmalarca herhangi bir faiz, gecikme zammı, yeniden değerlendirme ve/veya tazminat talep edemeyeceklerdir.
- 17- Toplam ön tahsis bedeli ödemelerinde, ön tahsisin sözleşmesinin yapıldığı yılı geçecek ödeme vadeleri için borcun ödeneceği vadenin bulunduğu yılın başında belirlenen TÜFE oranında artış ile kalan bakiyenin tahsil edilmesine,
- 18- Ön tahsis tahmini bedelinde alt yapı katılımı ve diğer giderler neticesinde oluşabilecek farkların, ön tahsisin tahsise dönüşmesi aşamasında ön tahsis yapılan firmalardan Yönetim Kurulunun belirleyeceği şekillerde tahsil edilmesine ve kabul etmeyenlerin ise ön tahsisleri iptal edilmesine,
- 19- Ön tahsis sahipleri Hatay Hassa OSB Yönetimi tarafından belirlenen tutarı ve ödeme şekillerini kabul etmeyenlerin ön tahsislerinin belirlenen prensipler çerçevesinde iptaline,
- 20- Başvuruda bulunan katılımcının işgal konusunun Hatay Hassa Organize Sanayi Bölgesi bünyesinde kurulmasına izin verilmeyecek tesisler arasında yer almamasına,
- 21- Ön tahsis hiçbir şekilde devredilemez. Ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilecek, başvuru bedeli toplam ödenen bedelden kesilerek geriye kalan kısım ve bedel güncellenmesi yapılmadan, herhangi bir faiz, gecikme zammı, yeniden değerlendirme ve/veya tazminat ödenmeksizin ödenen bedelin geri ödenmesine,
- 22- Tüzel kişi ortaklık paylarında, parsel tahsisinin devri amacıyla değişiklik yapılması spekülatif işlem olarak değerlendirilecek ve bu durumun OSB tarafından tespit edilmesi halinde parsel tahsisi iptal edilecektir. Parsel tahsis talebinde bulunan tüzel kişiler, tüm tahsis aşamalarında gerçek ve tüzel kişi ortaklarını ve ortaklık paylarını var ise tüzel kişi ortaklık paylarını son gerçek kişiye kadar beyan etmek zorundadır.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

- 23- Ön tahsis yapılan alanlarda, altyapı tamamlandıktan sonra 3 (üç) 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 kalır ve ödediği bedelden başvuru bedeli kesilerek yatırımcıya en geç 1 (bir) yıl içinde geri ödenir. Ön tahsis için talep sahibi tarafından ödenen bedel avans niteliğinde olup kesin tahsiste OSB tarafından belirlenen arsa bedelinden düşülür. Ön tahsis yapılan talep sahibi, kesin tahsiste bedele itiraz edemez. Bu husus ve kesin tahsis bedelinin belirlenme yöntemi ön tahsis sözleşmesinde belirtilir.
- 24- Ön tahsis yapılan katılımcılardan arsa ön tahsis sözleşmesi imzalanmasına müteakip 6 (altı) ay sonra avans olarak m²'ye göre 100,00 ₺ altyapı katılım bedeli alınmasına, altyapı katılım bedelinin süresinde ödenmemesi halinde arsa ön tahsisi iptal edilerek, başvuru bedeli toplam ödenen bedelden kesilerek geriye kalan kısım ve bedel güncellenmesi yapılmadan, herhangi bir faiz, gecikme zammı, yeniden değerlendirme ve/veya tazminat ödenmeksizin ödenen bedelin geri ödenmesine,
- 25- Alt yapının tamamlanması akabinde Yönetim Kurulunca belirlenecek tarihte kesin parsel tahsis sözleşmeleri imzalanacaktır. Katılımcıların ruhsat süreleri kesin tahsis sözleşmesinin imzalanması ile başlayacak olup, ön tahsis aşamasında inşaat izni verilmeyecek, tapu devir yapılmayacaktır.
- 26- Arsa ön tahsis işleminde Hatay Hassa OSB'nin imar planı ve parselasyon planı ilgili tapu müdürlüğünde tescil görerek kesinleşen ada, parsel numaraları ve alan (m²) esas alınacaktır.

B. OSB'de Kurulamayacak Tesisler

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 54'ncü maddesi hükmü gereğince; mevcut sektör yapımız, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, debi ve arıtma kapasitesine uygunluğu, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, yangın tehlikesi, diğer sektörlerle olan etkileri (koku, toz vb.) vb. etkenler göz önüne alınarak OSB'de kurulmasında sakınca görülen tesisler aşağıda belirtilmiş olup, aşağıda belirtilen sektörlerin ön tahsis başvurularının kabul edilmemesine;

- 1- Ham petrol rafinerileri,
- 2- Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri, Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,
- 3- Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,
- 4- Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger üreten tesisler,
- 5- Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,
- 6- Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenerek ara/nihai ürüne dönüştürülmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,
- 7- Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,
- 8- Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,
- 9- Tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,
- 10- Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
- 11- Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
- 12- Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimon ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,
- 13- Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksik, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler,
- 14- Her türlü kâğıt, metal, plastik, naylon, lastik, kauçuk, cam, iplik, ambalaj atığı, tıbbi atık, vb. atık sınıfına giren tüm malzemelerin depolanması, ayrıştırılması, toplama-ayırma, geri dönüşüm tesisleri,
- 15- Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanım tesisleri,
- 16- Atık otomobil lastikleri ile atıksu arıtma tesisi çamuru vb her türlü atıl ve ürünü hammadde olarak kullanıp, piroliz/anacrobik yanma yöntemi kullanarak herhangi bir başka maddeye, ürüne, hammaddeye geri dönüşümünü yapan, bu dönüşüm sırasında oluşan gazı, yağı enerji kaynağı olarak kullanan, bu yolla enerji üreten tesisler, (Çevre mevzuatı hükümlerinin yerine

getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin yatırımcının sağlanması kaydıyla ormansal, tarımsal ve bitkisel atıkları hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler müstesna)

- 17- Üretim proseslerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde koku oluşumunun olduğu tesisler,
- 18- Talk, barit, kalsit, antimon ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,
- 19- Sanayi tesisleri ile hizmet destek alanlarında katılımcının kendi ihtiyacı için kurulanlar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgâr enerjisine dayalı elektrik enerjisi üreten tesisler,
- 20- Petrokimya kompleksleri,
- 21- Parlayıcı ve patlayıcı maddelerin nihai ürün olarak üretiminin ve dolumunun yapıldığı tesisler,
- 22- Atık lastik geri dönüşüm tesisleri,
- 23- Boyahane tesisleri,
- 24- Üretim yapmayan depo tesisleri,
- 25- Evcil hayvan (kedi, köpek) maması üretimi yapan tesisler,
- 26- Hayvan yetiştiriciliğinden kaynaklı dışkıların yakıldığı, geri kazanıldığı ve/veya bertaraf edildiği tesisler,
- 27- Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları

C. İzin ve İlan

Üretim parsellerinin ön tahsis işlemi için Bakanlıktan izin alınmasına, ön tahsise ilişkin duyurunun ve başvuru belgelerinin Hatay Valiliği, Hassa Kaymakamlığı, OSBÜK ve Bakanlık internet sayfasında yayınlanmasına,

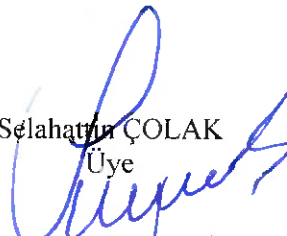
Katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.


Mustafa MASATLI

Vali

Müteşebbis Heyet Başkanı


Safa KATIRAMAN
Başkan Vekili


Selahattin ÇOLAK
Üye


Harun YILMAZ
Üye


Kadir KALA
Üye

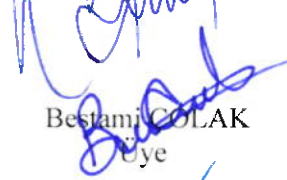

Mehmet AKCA
Üye

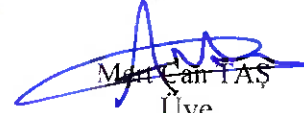

Ali KAPLI
Üye

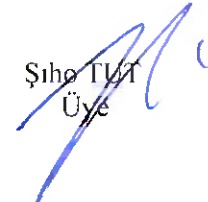

Yasin ÇETEKUŞ
Üye

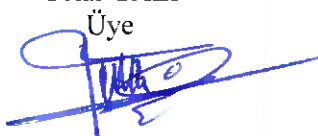

Durmuş AKDAŞ
Üye

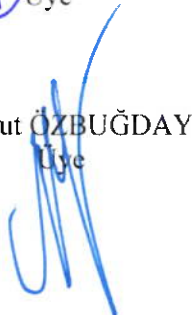

Sinan BAĞDADIOĞLU
Üye


Bestami ÇOLAK
Üye


Mehmet Çan TAŞ
Üye


Şihon TUN
Üye


Celal GAZİ
Üye


Aykut ÖZBUĞDAY
Üye