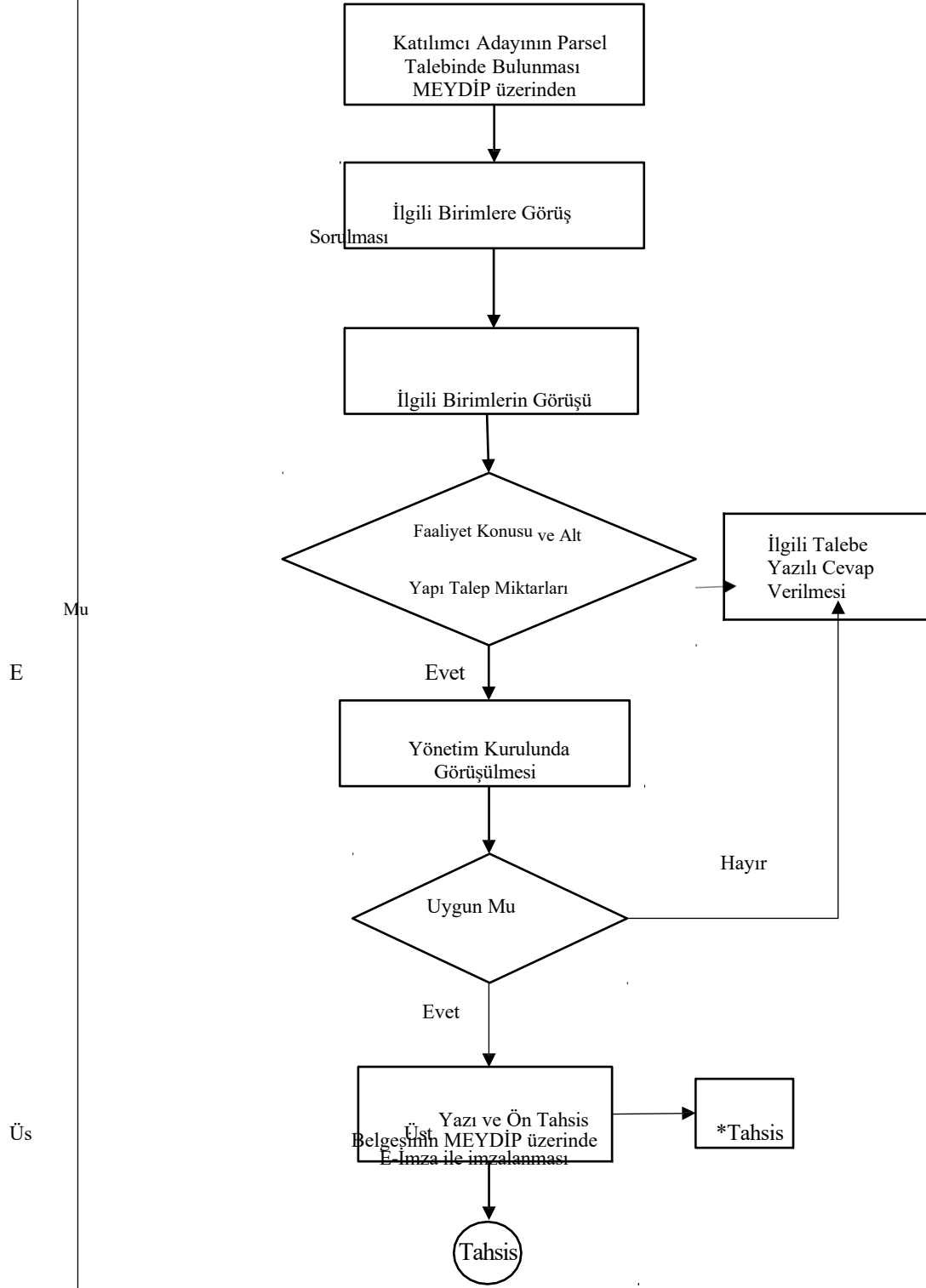


BALIKESİR OSB ÖN TAHSİS PRENSİPLERİ

- Yetkili kurullarımızca belirlenen arsa tahmini tahsis metrekare satış birim fiyatın 2026 yılı için 9.000,00-TL/m² dir.
- Ön tahsis edilecek parsellere ait yayınlanacak ilanın süresi 3 haftadır.
- İsteklilerin değerlendirmeleri için OSB uygulama yönetmeliğinin eki olan Değerlendirme Tablosu referans alınarak hazırlanan değerlendirme kriterleri tablosu kullanılacaktır.
- İstekliler tarafından arsa tahsis süreci evrakları Balıkesir OSB internet sitesinden veya Bölge Müdürlüğünden temin edilmesi ve doldurularak değerlendirme yapılmak üzere ilan süre içerisinde Balıkesir OSB'ye sunulması gerekmektedir.
- Toplam ön tahsis edilebilecek alandan daha fazla talep olması durumunda **ihale** yöntemi ön tahsis işlemleri gerçekleştirilecektir.
- Ön tahsis işlemlerine, tahmini birim fiyat (9.000,00-TL/m²) ile ön tahsisi yapılan alanın çarpımıyla bulunan toplam arsa ön tahsis bedeli ile devam edilir ve ödemeler bu tutar üzerinden aşağıda belirtilen plan ile gerçekleştirilir.
- Parsel tesviye ve parsel tesviye için gerekli duvarların yapılması halinde;
 - Vadeli satış söz konusu olması halinde %40 peşin kalanına, vade farksız en fazla 6 ay olması halinde 9.000-TL/ m²,
 - Vadeli satış söz konusu olması halinde %10 peşin kalanına, vade farksız 12 ay olması halinde 10.500-TL/ m²,
 - Vadeli satış söz konusu olması halinde %10 peşin kalanına, vade farksız 24 ay olması halinde 11.800-TL/ m²,
 - Vadeli satış söz konusu olması halinde %10 peşin kalanına, vade farksız 36 ay olması halinde 13.600-TL/ m²,
 - Tamamının peşin ödenmesi halinde 9.000-TL üzerinden %5 indirim yapılması,
 - Balıkesir Vergi Dairelerine kayıtlı olacak firmalara tahsis/satış birim fiyatında %5 indirim yapılması,
 - Parsel alanının 50.000 m² ve üzeri olması, Balıkesir Vergi Dairesine kayıtlı olması ve tutarın tamamının peşin ödenmesi gibi birden fazla indirim şartının aynı anda sağlanması durumunda, indirim oranları sırasıyla uygulanması,
- "**Arsa Ön Tahsisine İlişkin başvuru işlemleri MEYDİP üzerinden**" yapacaktır.
- Ön tahsise hak kazanan ve sözleşme imzalayan katılımcıya ilişkin;
 - Ön tahsis hiçbir şekilde devredilemez. Ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilir ve bedel güncellenmesi yapılmadan ödenen bedel geri ödenir. Ön tahsis sözleşmesinde devir yasağı belirtilir.

Arsa Tahsis/Ön Tahsis İş Akışı Adımları



BALIKESİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

ARSA TAHSİS/ÖN TAHSİS TALEP FORMU

İletişim: Savaştepe Yolu 7. km. 10020 Altteylül/BALIKESİR Tel: 0266 281 10 10 Fax:0266 281 10 11 Web: www.balosb.org.tr

4562 sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği kapsamında arsa tahsis talebimizin değerlendirilmesine esas olmak üzere; işbu "Arsa Tahsis Talep Formu" nun aşağıda gösterilen ilgili maddelerindeki beyan ve taahhütlerimiz ile bunların dayanağını oluşturan ekli belgelerin doğruluğunu ve sorumluluğunu kabul, beyan ve taahhüt ederiz.
Bu bilgi ve beyanlarımıza ilişkin olarak; "Form" da açıklanan bilgilerin yeterli bulunmaması halinde OSB tarafından her aşamada ihtiyaç duyulan ilave bilgi ve belge taleplerinin Firmamızca karşılanacağını kabul ve taahhüt ederiz.

1. İSTEKLİ HAKKINDA BİLGİLER

Şirket Unvanı / Merkezi	
Ticari İkametgah Adresi	
Web Adresi	
Temsil ve İlzama Yetkili Adı Soyadı/T.C Kim Numarası	
MERSİS Numarası	
Vergi Dairesi / No	
Telefon / Faks / GSM ⁽¹⁾ / e-mail	
Ticaret Sicil No	
Sanayi Odası Sicil No	

2. YABANCI UYRUKLU ORTAKLIK DURUMU

Mevcut <input type="checkbox"/>	
Mevcut Değil <input type="checkbox"/>	

...../...../.....
Temsil ve İlzam Yetkilisi
Kaşe ve İmza



BALIKESİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

ARSA TAHSİS/ÖN TAHSİS TALEP FORMU

İletişim: Savaştepe Yolu 7. km. 10020 Altteylül/BALIKESİR Tel: 0266 281 10 10 Fax:0266 281 10 11 Web: www.balosb.org.tr

3. ÜRETİM KONUSU (NACE KODU)

4. TALEP EDİLEN ARSA ALANI (m²)

..... m²

5. ÖNGÖRÜLEN KAPALI ALAN TOPLAMI (m²) ⁽²⁾

..... m²

6. ÜRETİM İÇİN TALEP EDİLEN ENERJİ CİNS VE MİKTARI

a) Elektrik :.....Kw (Kurulu Güç) Kwh/ ay (Tüketim)

b) Doğalgaz : m³/ saat m³/ ay

7. ÜRETİM İÇİN TALEP EDİLEN SU MİKTARI

a) Proses Tüketimi: m³/ günm³/ ay

b) Evsel Tüketimi : m³/ gün m³/ ay

8. ÜRETİM ATIKLARININ NİTELİĞİ VE ATIK OLUŞTURAN ÜNİTELER

9. ÜRETİMDEN KAYNAKLANACAK ATIK SU MİKTARI VE ÜNİTELERİ (Ayrı ayrı belirtiniz. Evsel, yüzey temizleme, durulama, kaplama, yıkama vb.)

10. VARSA TESİSTEKİ EMİSYON KAYNAKLARI (Detaylı olarak belirtiniz)

a) Toplam atıksu miktarı: m³/ gün m³/ ay

b) Üniteler :

...../...../.....
Temsil ve İlgam Yetkilisi
Kaşe ve İmza



BALIKESİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

ARSA TAHSİS/ÖN TAHSİS TALEP FORMU

İletişim: Savaştepe Yolu 7. km. 10020 Altteylül/BALIKESİR Tel: 0266 281 10 10 Fax:0266 281 10 11 Web: www.balosb.org.tr

12. ÖNGÖRÜLEN TOPLAM İSTİHDAM SAYISI

Beyaz yaka çalışan sayısı:..... Mavi yaka çalışan sayısı:.....

13. YATIRIM KREDİSİ KULLANMA DURUMU

Kullanılacak

Kullanılmayacak

Açıklama:

(1) Yetkili Kişi Cep Telefonu Numarası

(2) OSB Uygulama Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine göre hesaplanır.

(3) Formun her sayfası şirket kaşesi ile kaşelenerek Temsil ve İlam Yetkilisi tarafından imzalanacaktır.

EKLER

1. İmza Sirkülerinde Yer Alan Yetkililer Tarafından İmzalanan Taahhütname (Arsa tahsis sözleşmesinin noter huzurunda imzalanması aşamasında, noter onaylı olarak BALOSB Bölge Müdürlüğüne ibraz edilecektir.)

2. İmza Sirküleri (Şahıs ise imza beyanı)

3. Balıkesir Sanayi Odası Kayıt Sicil Belgesi

4. Ortaklık Yapısını Gösterir Güncel Ticaret Sicil Gazetesi (Kuruluş, varsa değişiklik güncel haliyle) (Şirketin Paylarının %49'unu Aşan Ortaklık Payı Değişikliği Durumunda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Onayı)

5. Vergi Levhası

6. Faaliyete İlişkin İş Akış Şeması ve Proses Özeti

...../...../.....
Temsil ve İlam Yetkilisi
Kaşe ve İmza

(FİRMA ANTETLİ KAĞIDI)

.../.../....

BALIKESİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Konu: BALOSB Ön Tahsis Talebi Hakkında

Balıkesir Organize Sanayi Bölgesinde sanayi tesisi kurmak üzere arsa talep etmekteyiz. Firmanın halihazır durumu ile kurmayı düşündüğüm tesise ait ön talep formunu ekte tarafınıza sunuyorum. Kuracağım tesis için mümkün ise m² yüzölçümlü arsa tahsisini talep etmekteyim.

Arsa tahsisi, bina ve tesis yapımı ve işletmesi Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu kararlarına ve 4562 sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği hükümlerine tamamen uymayı kabul ve taahhüt ederim. Talebimin incelenerek, gerekli işlemin yapılmasını ve neticenin bildirilmesi hususunda, Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Firma Kaşe/ İmza

Firma KEP Adresi :
Yetkili Telefon :
Yetkili Mail Adresi :
Açık Adres :

EK:

- 1- Arsa Ön Talep Formu
- 2 -Taahhütname (Noter Onaylı)
- 3-Vergi Dairesi İndirimi Dilekçe. (Vergi dairesini Balıkesir'e taşıyacağını taahhüt eden katılımcıdan alınacak dilekçedir.)

(Noter Tasdikli olacak,)

KATILIMCI TAAHHÜTNAMESİ

Bölgeniz sınırları içerisinde tahsis edilecek olan ada,parselde Katılımcı olarak faaliyet göstereceğiz.

Aşağıda üretim, kapsam ve konusu belirtilen işletmemizin, 4562 Sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatta belirtilen ve Balıkesir Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyetin 07/10/2021 tarih 2021/04 numaralı kararı uyarınca kurulamayacak tesisler kapsamında olmadığını, bu konuda Bölgenin değerlendirme ve kararının esas olduğunu, Bölgenin değerlendirmeleri kapsamında taleplerini, bilgi, belge, beyan ve taahhütlerini zamanında sunacağımızı ve bu durumu itirazsız kabul ettiğimizi,

Faaliyette bulunacağımız taşınmazın tarafımıza Balıkesir Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğü tarafından gösterildiğini, taşınmazın tarafımızdan yerinde görülerek işbu taahhütnamemizin hazırlandığı tarih itibariyle mevcut hukukî, fizikî ve sair durumlarına ve konumuna dair herhangi bir itirazımızın olmadığını,

Tarafımıza tahsis olunan ada, parselde kayıtlı parsel üzerinde, mevzuatta öngörülen süreler içerisinde yatırıma başlanılacağını, yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatının alınacağını, 4562 Sayılı Kanununun 18., OSB Uygulama Yönetmeliğinin 58/1-b maddeleri gereğince, Bölgede yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağımızı, tesisin kiralınması halinde OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 63 üncü maddesine uygun olarak Bölgeye gerekli başvuruyu yapacağımızı, OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 63 üncü maddesinden doğan tüm yükümlülük ve sorumluluklarımızın gereğini eksiksiz olarak yerine getireceğimizi ve bu kapsamda olmak üzere BALOSB ve/veya yetkili diğer kurum/kuruluşlar tarafından yapılan denetim, kontrol sonucundaki tespitlere göre yapılacak bildirimleri kayıtsız, şartsız kabul edeceğimizi, OSB Yönetim Kurulunun uygunluk kararı alınmadan kiralama yapmayacağımızı, buna aykırılık halinde Bölge tarafından uygulanacak elektrik, su, doğalgaz kesintisi dahil her türlü yaptırımlardan sorumlu olacağımızı, Kiralanan tesisin yer aldığı taşınmaz üzerinde, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 42, 43 ve 44 üncü maddelerinde hüküm altına alınan yapı ve yapı ile ilgili esaslara tam olarak uyacağımızı ve ruhsata aykırı herhangi bir yapı yapmayacağımızı,

Firmamıza verilen elektrik, su, doğalgaz işletmesi ve bunların abonelik iş ve işlemleri kapsamındaki güvence bedellerine dair usul ve esaslar kapsamında olmak üzere; 4562 sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği, Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik, Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetleri Yönetmeliği, Doğalgaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca hesaplanan "Güvence Bedellerini" ve bunların güncellenen bedellerini Bölge hesaplarına nakit ve/veya teminat mektubu olarak vereceğimizi,

Faaliyetlerimizle ilgili olarak Balıkesir Organize Sanayi Bölgesinin trafik akışının ve düzeninin aksamaması, trafikte can ve mal güvenliğinin tam olarak sağlanması, Bölge bünyesinde çalışanlara veya üçüncü kişilere madden ve bedenen herhangi bir zarar ve ziyana sebebiyet verilmemesi amacıyla Bölge tarafından alınacak her türlü tedbire uyacağımızı, lojistik hizmetlerinde kullanılan tüm araçların Bölge tarafından gösterilen alana park edilmesini sağlayacağımızı, bu park alanının kullanılması ile ilgili Bölge tarafından kira bedeli ödenmesi öngörülmesi halinde, karşılıklı anlaşma neticesinde bu kira bedelini Bölgeye ödeyeceğimizi, bu konuyla ilgili Bölge Yönetimi ve Bölge Müdürlüğü tarafından alınan kararlara uygun hareket edeceğimizi,

Gerek faaliyet konumuz ile ilgili olarak gerek faaliyet konumuz dışında, parselimizde bulundurmamak zorunda olduğumuz yanıcı, patlayıcı, parlayıcı, yangına yol açabilecek malzemeleri ilgili mevzuat ile uluslararası standartlara ve Bölge tarafından belirlenecek kriterlere uygun şekilde depolayacağımızı, kullanacağımızı, kullanıma hazır tutacağımızı, yangın ve diğer acil durum planlarımızı hazırlayarak, mevzuat ve standartlar kapsamında gerekli tüm önlem ve izinleri alacağımızı,

Bu tür malzemeleri bulundurmamız ve/veya kullanmamız sebebiyle parselimizde husule gelebilecek her türlü felaket nedeniyle doğacak zarar ve ziyandan münferiden sorumlu olduğumuzu, doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan dolayı herhangi bir şekilde Bölge Müdürlüğü'nü ve Yönetim Kurulu'nu sorumlu tutmayacağımızı ve Bölgeden her ne nam altında olursa olsun hak, alacak ve/veya tazminat talebinde bulunmayacağımızı,

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine uyacağımızı, çalışanlarımız ve diğer işyerlerini etkileyebilecek hususlarda iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerini alacağımızı, bu konuda Bölge tarafından talep edilecek bilgi ve belgeleri süresi içerisinde vereceğimizi, aksi takdirde Kanununun 23. maddesi gereğince; ilgili mercilere yapılabilecek bildirimlerden bilgi sahibi olduğumuzu,

Tesiste
göstereceğimizi,

“.....”

faaliyeti

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği gereğince; faaliyetimize ilişkin olarak ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yazısını, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereğince; faaliyetimize ilişkin olarak Çevre İzni/Muafiyet yazısını Bölgeye sunacağımızı, ayrıca, yürürlükteki çevre mevzuatı ve bağlı yönetmelikler kapsamında tüm yükümlülüklerimizi eksiksiz olarak yerine getirerek bu mevzuata uygun faaliyet göstereceğimizi, bu kapsamda faaliyetimizin ve tesisimizin Bölgeniz ekiplerince denetlenmesi ve denetim sonuçları hakkında ilgili kurum ve kuruluşlara bildirim yapılmasını kabul ettiğimizi, Bölgeniz ekiplerinin denetim yapabilmesi için her türlü yardım ve kolaylığı itirazsız sağlayacağımızı, talep edilen bilgi ve belgeleri zamanında sunacağımızı,

Tüm faaliyetlerimizin 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde yürütüleceğini,

Tesis için talep etmekte olduğumuz su miktarının aylık m³/ay ile sınırlı olacağını, daha sonra su ihtiyacı bulunan herhangi bir ünite ve/veya prosesi faaliyetimize eklemeyeceğimizi,

Tesiste yalnızca evsel atıksu oluşacağını ve BALOSB Kanalizasyon Sistemine Deşarj Standartlarını sağlayarak atıksuyu deşarj edeceğimizi,

Tesisimizden kaynaklanan atık suyun debi ve kirlilik yükünün izlenebilmesi amacıyla Bölgenizce gerekli görülecek ve Bölgenizce onaylanmak kaydıyla her türlü online izleme ve ölçüm sistemini (pH, Çinko, Demir, Fosfor, İletkenlik vb.) kuracağımızı ve Bölgenizce belirlenecek laboratuvarlar tarafından belirlenen sıklıkta yapılacak atıksu analizini kabul ettiğimizi, online izleme ve atıksu analiz işlemlerine ilişkin her türlü gideri itiraz etmeksizin ödeyeceğimizi,

Tesisten çıkacak sıvı-katı atıkları, tehlikeli atıkları, kimyasalları ve hammaddeleri hiçbir koşulda kanalizasyon sistemine deşarj etmeyeceğimizi atıklarımızı lisanslı bertaraf tesislerine göndereceğimizi,

Çevre ve insan sağlığını tehdit eden her türlü faaliyetlerden kaçınacağımızı,

Faaliyetlerimizden kaynaklı komşu firmalara, çevreye, atıksu arıtma tesisine zarar verecek herhangi bir işlemde bulunmayacağımızı,

Sıfır Atık Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği çerçevesinde, tesisimizden çıkan tüm tehlikeli atıkları lisanslı bertaraf/geri kazanım tesislerine göndereceğimizi ve buna ilişkin beyan ve taşıma formlarının düzenli olarak Bölge Müdürlüğüne ibraz edeceğimizi, sıfır atık kapsamında olan ve Bölgenizce Sıfır Atık Yönetim Sistemi çerçevesinde Bölgenizce toplanan atıklarımızın yönetimini Bölgenize devredeceğimizi ve bu konuda herhangi bir hak talebinde bulunmayacağımızı, atık yönetimi konusunda Bölgenizce yayımlanan/yayımlanacak Atık Yönetim Talimatnamesine uygun şekilde atıklarımızı yöneteceğimizi,

Tesisimizden kaynaklanan emisyonu, uygun filtre sistemlerinden geçirerek Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği'ne ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Yönetmeliği ile belirlenen sınır değerleri sağlayacağımızı,

Çevre mevzuatına uygunluğun sağlanması ve sürekli takibi için Çevre Danışmanlık Hizmeti alacağımızı ya da Çevre Yönetim Birimini kuracağımızı, çevre mevzuatı kapsamında tarafımızca yürütülen işlemleri Bölgenize aylık olarak yazılı raporlayacağımızı,

Bölgenizin yürürlükteki ve daha sonra yürürlüğe girecek olan Çevre, Atıksu, Hava Kalitesi ve Atık yönetimine ilişkin tüm talimatnamelerine eksiksiz olarak tümüyle uygun olarak faaliyet göstereceğimizi,

Bölgeniz tarafından talep edilecek bilgi ve belgeleri en kısa sürede paylaşacağımızı,

Enerji üretim kaynağı olarak kömür kullanmayacağımız, mümkün olması durumunda yenilenebilir enerji üretimi için gerekli çalışmaları yapacağımızı ve yatırım öncesinde OSB'nin onayını alacağımızı,

TS EN ISO 45001, TS EN ISO 50001, TS EN ISO 14001 sistemlerinin kurulması için faaliyete geçtikten en geç 1 ay içerisinde gerekli işlemleri başlatacağımızı ve ilgili belgeleri alacağımızı, ilgili belgelerin süresi bitiminde yenilenmesi için gerekli işlemleri yürüteceğimizi,

TS EN ISO 14064, TS EN ISO 14067 veya diğer uluslararası kabul görmüş standartlara ilişkin çalışma gerçekleştireceğimizi,

Şirket Davranış Kuralları ilkelerini belirleyerek çalışanlarımızı bu konuda bilgilendireceğimizi,

Bölgeniz tarafından düzenli olarak gerçekleştirilen su yönetimi, su verimliliği, sera gazı emisyonları ve sera gazı azaltımı, enerji yönetimi ve enerji verimliliği konulu eğitimlere en az bir personelle katılım sağlayacağımızı,

Gerçekleştireceğimiz faaliyet kapsamında yürütülecek çalışmalarda su, doğalgaz ve enerji tüketimini en aza indirecek ön çalışmalar yapacağımızı ve kullanım miktarlarını düzenli olarak izleyeceğimizi,

Atıklarımızın ve hammadde gerekliliklerimizin en aza indirilmesi konusunda OSB tarafından yürütülecek endüstriyel sembiyoza çalışmalarına katılacağımızı,

Bölgenize bildirilen üretim konumuz ve kapasitesini değiştirdiğimiz ve/veya ilave yaptığımız takdirde önceden Bölge Yönetim Kurulu'nun onayını alacağımızı, Firmamızca unvan ve/veya ticari ikametgâh değişikliğine gidilmesi halinde bu hususları Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile birlikte Bölge Müdürlüğüne en geç (3) gün içerisinde bildireceğimizi, bildirmediğimiz takdirde Bölge kayıtlarınızın esas alınmak üzere geçerli işlem tesisi olarak kabul ettiğimizi,

İşbu Taahhütnamedeki taahhütlerimizin herhangi birinin yerine getirilmemesi halinde Bölge tarafından elektrik, su, doğalgaz kesintisi, altyapı bağlantısının durdurulması ve arsa tahsis işleminin iptali de dâhil olmak üzere OSB tarafından Uygulama Yönetmeliğinin 64'üncü maddesi kapsamında hakkımızda her türlü cezai ve hukuki yaptırımın uygulanması ve işlem başlatılması hususlarını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Katılımcı İştigal Konusu

Katılımcı
Temsil ve İlzam Yetkilisi
(İlgili Vergi Dairesi/Numarası)

(FİRMA ANTETLİ KAĞIDI)

.../.../....

BALIKESİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Konu: Vergi İndirimi Talebi Hakkında.

..... firması olarak kayıtlı olduğumuz V.D:
..... numaralı vergi dairemizi Balıkesir vergi dairelerinden herhangi birine taşıyacağımızı beyan ve taahhüt ederim/ederiz.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Firma Kaşe/İmza

Firma KEP Adresi :
Yetkili Telefon :
Yetkili Mail Adresi :
Açık Adres :