

06.10.2025 – 26.10.2025 TARİHLERİ ARASINDA NİĞDE 2. OSB'DE ÖN TAHSİSİ YAPILACAK PARSELLERE İLİŞKİN DUYURU

1. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Ön Tahsis” başlıklı 54/A maddesi kapsamında Niğde 2. OSB’de tahsis yapılacak parsellere ilişkin bilgiler ekte yer almaktadır.
2. Tahsis başvuruları meydip.sanayi.gov.tr adresinden 3 hafta süre ile **06.10.2025 – 26.10.2025** tarihleri arasında) alınacaktır.
3. Tahsis yapılacak alanlara ilişkin harita bilgilerine <https://meydip.sanayi.gov.tr/> adresinden ulaşılabilecektir.
4. Yetkili kurullarımızca belirlenen arsa tahmini ön tahsis metrekare birim fiyatı 2025 yılı için peşin **900,00- TL/m² 12 Ay Vadeli 1.100.00 TL/m² 24 Ay Vadeli 1.250.000 TL/m²** dir.
5. İsteklilerin değerlendirmeleri için OSB uygulama yönetmeliğinin eki olan Değerlendirme Tablosu referans alınarak hazırlanan değerlendirme kriterleri tablosu kullanılacaktır.
6. Ön tahsisi yapılacak toplam alandan daha fazla talep olması durumunda **ihale** yöntemi ile ön tahsis işlemleri gerçekleştirilecektir.
7. Bölgede yer alamayacak sektör grupları ve kurulamayacak tesisler ilanda yer almaktadır.
8. Toplam ön tahsis edilebilecek alandan daha fazla alan (m²) talep olması durumunda ön tahsis işlemi, Niğde 2.OSB Yönetim Kurulunca, Bakanlık tarafından belirlenen Başvuru Değerlendirme Tablosuna göre yapılacak puanlama neticesinde oluşan kısa listenin belirlenmesi ve söz konusu kısa listeden oluşan istekliler arasında yapılacak ihale yöntemi ile hak kazanan talep sahibi arasında arsa ön tahsis sözleşmesi imzalanması şeklinde olacaktır.
9. Başvuru Değerlendirme sonrası ihaleye girmeye hak kazanan gerçek veya tüzel kişilerin, tahsis edilecek parselin ihale teminat bedelini TL’yi banka teminat mektubu (kayıtsız şartsız ve en az 3 ay süreli) ya da peşin olarak Niğde 2.OSB’ye ait hesaplara “Teminat Bedeli” açıklaması ile yatırmaları gerekmektedir.
10. Ön tahsis işlemlerine, ihale birim fiyatı ile ön tahsisi yapılan alanın çarpımıyla bulunan toplam arsa ön tahsis bedeli ile devam edilir .
11. Vadeli satış söz konusu olması halinde; arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanması öncesinde, toplam arsa ön tahsis bedelinin %25’si ön tahsis yazısının firmaya tebliğ edilmesini müteakip 10 iş günü içerisinde Bölge Müdürlüğümüze ödenmesi gerekmektedir.
12. Kalan %75’nin ise peşin ödemenin yapıldığı tarihi takip eden 24 ay veya 12 ay içerisinde vade farkı uygulanmadan eşit taksitler (senet) şeklinde yatırımcı firmadan tahsil edilmesi şeklinde gerçekleşir. Vadesinde ödenmeyen bütün ödemeler için 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkındaki kanununun 51. maddesine yer alan gecikme oranı

uygulanacaktır.

13. **Ön tahsis tahmini bedelinde alt yapı katılımı ve diğer giderler neticesinde oluşabilecek farklar, ön tahsisin tahsise dönüşmesi aşamasında ön tahsis yapılan firmalardan Yönetim Kurulunun belirleyeceği şekillerde tahsil edilecektir. Ön tahsis sahipleri Niğde 2.OSB Yönetimi tarafından belirlenen tutarı ve ödeme şekillerini kabul etmek zorundadır. Kabul etmeyenlerin ön tahsisleri iptal edilir.**
14. Başvuru yapan firmalardan parselde yapacakları üretime ait NACE kodu talep edilecek olup faaliyet konusunun üretim içermesi gerekmektedir. Yatırımcının Yönetmelikte belirlenen sürelerde yatırımını tamamlaması ve İşyeri Açma Çalışma Ruhsatı alması zorunludur.
15. Parsel tahsisi, tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılacaktır. Hisseli olarak, birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye parsel tahsisi yapılmayacaktır.
16. Ön tahsis hiçbir şekilde devredilemez. Ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilir ve bedel güncellemesi yapılmaz.
17. 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.
18. İhale neticesinde ön tahsisi hakkı kazanıp da Ön Tahsis Sözleşmesini belirlenen sürelerde imzalamayanların ön tahsis hakları iptal edilerek, teminatları gelir olarak kaydedilecektir. **Ön tahsis protokolü imzalandıktan sonra vazgeçenlerin toplam ödemelerinden %5 kesinti yapılarak ödemiş oldukları geri kalan bedeller 1 yıl içerisinde geri ödenecek olup bu durumda firmalar herhangi bir faiz, yeniden değerlendirme ve/veya tazminat talep edemeyeceklerdir.**
19. Alt yapının tamamlanması akabinde Yönetim Kurulunca belirlenecek tarihte parsel tahsis sözleşmeleri imzalanacaktır. **Katılımcıların ruhsat süreleri tahsis sözleşmesinin imzalanması ile başlayacak olup ön tahsis aşamasında inşaat izni verilmeyecektir.**
20. Ön tahsise hak kazanan katılımcı firmalarla, "**Arsa Ön Tahsine İlişkin Sözleşme**" akdedilecektir.
21. Niğde 2.OSB 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi değildir. Niğde 2.OSB arsa ön tahsisini yapıp yapmamakta serbesttir.

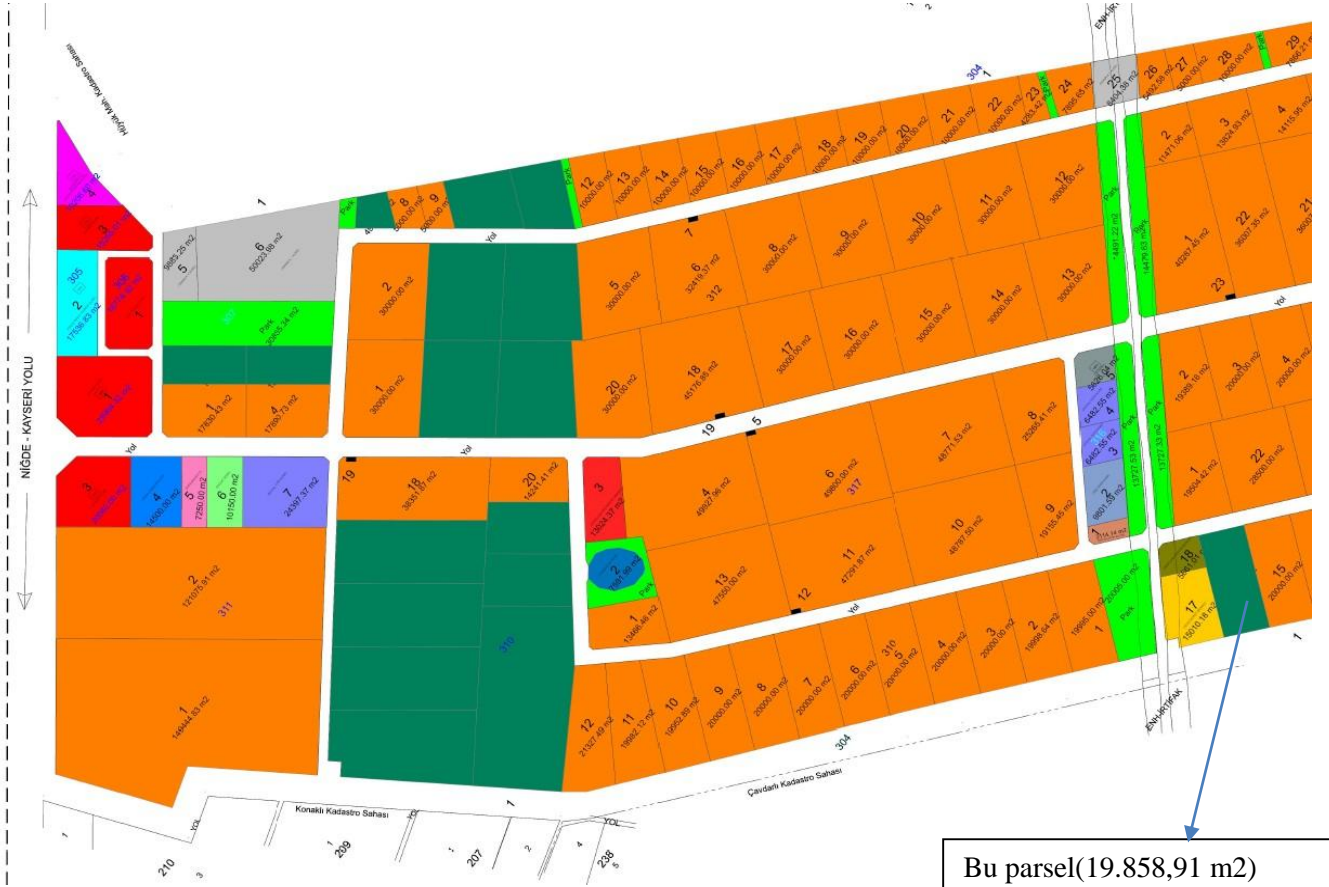
ÖN TAHSİS BAŞVURU KILAVUZU

https://www.sanayi.gov.tr/files/docs/announcement/6d0490e5-f694-4468-a6e5-00a2dfd6d9fb_2.pdf

TİP DEĞERLENDİRME TABLOSU

Firma Başvuru Değerlendirme Tablosu			
Kriterler	Kriter Alt Başlıkları	Değerlendirme Şartı	Puantaj
1- Zorunlu Kriterler (Bu bölümden puan alabilmesi için en az bir kriter "evet" olmalıdır)	Teşvik Durumu	Yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak	Minimum 30
		Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak	
2- Tercihe Bağlı Kriterler (En az 5 kriter seçilmelidir)	1-Teknoloji	Yüksek/Orta-Yüksek	10
	2-Yatırım Tutarı	500.000.000 TL üzeri	5
	3-İstihdam	250 üzeri	5
	4-İhracat	250.000 USD üzeri	5
	5-Çevresel Risk	Düşük	5
	6-Yenilenebilir Enerji Kullanımı	Var	5
	7-Su İhtiyacı	Düşük	5
	8-Proses Raporu	Var	5
3- Heyet Görüşü (Başvurunun değerlendirilmesi sonrası heyet tarafından 0-25 arası puan verilecektir.)			Maksimum 25
* Toplamda en fazla 100 puan verilebilir.			100

ÖN TAHSİS YAPILACAK PARSELLER (yeşil renk ile gösterilmiştir.)



Bu parsel(19.858,91 m2) sadece beton yapı imalatları ve beton prefabrik üretimi (hazır beton imalatı hariç) yapanlara tön tahsis yapılacaktır.

NİĞDE 2.OSB'DE KURULMASINA İZİN VERİLMEMEYECİK **TESİSLER**

OSB uygulama yönetmeliğinin 23'maddesinin birinci fıkrasının dd bendinin; "OSB'nin kuruluş protokolünde belirlenen sektörler, mevcut ve sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesisine etkisi, debi ve arıtma kapasitesine uygunluğu, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi ve planlama bütünlüğü gibi hususlar dikkate alınarak OSB'de kurulmasında sakınca görülen tesislere ilişkin prensipleri belirlemek" hükmü gereğince NİĞDE 2. OSB'de kurulamayacak tesisler aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

A-) Bölgemizde Kurulmasına İzin Verilmeyecek Tesisler;

1. Ham petrol rafinerileri,
2. Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri,
3. Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum 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. Atıklardan enerji üreten tesisler,
10. Yüksek patlama riski taşıyan veya toksik kimyasalların üretimi ya da büyük ölçekli depolanmasını ve işlenmesini içeren tesisler,
11. Tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,
12. Bims ve bims ürünleri tesisleri,
13. 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,
14. Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
15. Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
16. Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri madenlerin kırma, eleme ve öğütme tesisleri,
17. Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtılmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler,
18. Sanayi parselleri ile hizmet destek alanlarında, katılımcının kendi ihtiyacı için çatıya kurulanlar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgar enerjisine dayalı elektrik enerjisi üreten tesisler,
19. Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı ile atık ve hurdaları münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesisler,
20. Tarım ve orman atıkları, odun parçaları, tarımsal, bitkisel atıklar, atık otomobil lastikleri ile atıksu arıtma tesisi çamuru vb. her türlü atıl ve ürünü hammadde olarak kullanıp, piroliz/anaerobik 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,

- 21.Geri dönüşüm / kazanım (Tehlikesiz atık: Metal, Tekstil, Yıkama işlemi yapılmayan Plastik ile Hurda Metal ÖTA İşleme Tesisleri hariç) ve bertaraf tesisleri,
- 22.Üretiminde yakıt olarak kömür kullanan tesisler,
- 23.Üretim proseslerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde koku oluşumunun olduğu tesisler,
- 24.Her türlü taş, maden,kalsit ve mermer işleme tesisleri,
- 25.Fosfor, Fosfonat vb. bazlı gübre üretim tesisleri,
- 26.Üretim yapmayan depo tesisleri,
- 27.Süt ve süt ürünleri işleme tesisleri
- 28.Tekstil boyama, terbiye, baskı, apreleme tesisleri
- 29.Her türlü metal, alaşım, vb. kaplama tesislerini
- 30.Beton prefabrik ,parke bordür üretim tesisleri
- 31.Geri dönüşümden kağıt üreten tesisler
- 32.Kedi köpek mama üreten tesisler

B-) Üretim Aşamasında Aşağıdaki Şartları Asgari Olarak Sağlayan Tesisler;

1. Üretiminde döküm prosesi bulunan tesislerin,

Döküm kapasitesine bağlı olarak, döküm kumu ve atık kumların kapalı alanda depolanması ve taşınması, diğer tesislerin etkilenmemesi için gerekli tüm tedbirlerin ilgili kurum ve kuruluşlardan izin alınarak gerçekleştirilmesi,

2. Mobilya üretim ve her türlü metal işleme tesislerinin,

Kapalı toz toplama sistemi yapılması ve yüklemeye ve taşımada gerekli tedbirlerin alınması, ahşap ve metal boyama ünitelerinde dışarı açılan havalandırma sistemlerine filtre konulması ve gerekli önlemlerin alınması,

3. Taş yünü ve cam yünü üreten tesisler,

Tesis hammadde ve atıklarının kapalı alanda depolanması ve taşınması, diğer tesislerin etkilenmemesi için gerekli tüm tedbirlerin ilgili kurum ve kuruluşlardan izin alınarak gerçekleştirilmesi,

Şartlarıyla; NİĞDE 2. Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun uygunluk kararı ile OSB’imizde kurulmasına izin verilebilir.

OSB'ye gelen tahsis, tapu devri ve katılımcının tesislerini kiralama talepleri değerlendirilirken Yönetim Kurulu; iş bu karar çerçevesinde kurulamayacak tesisler kapsamındaki talepleri, başkaca bir araştırma ve/veya değerlendirmeye gerek kalmaksızın reddeder.

Bu madde kapsamında olmamakla birlikte, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, debi ve arıtma kapasitesine uygunluğu, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi ve planlama bütünlüğü gibi hususlar dikkate alınarak OSB’de kurulmasında sakınca olabileceği düşünülen tesisler için tahsis, tapu devri ve katılımcının tesislerini kiralama talebinde bulunulması halinde; Yönetim Kurulu, konu ile ilgili kurum ve kuruluşlardan alacağı görüş veya raporlar çerçevesinde kurulmasında sakınca olmadığı kanaatine ulaştığı tesisler için, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik olarak belirleyeceği tüm tedbirlerin alınması kaydıyla tahsise, tapu devrine ve kiralamaya karar verebilir.