

ORDU-ÜNYE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ARSA TAHSİS İLANI

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Arsa Tahsisi” başlıklı 55 inci maddesi kapsamında ORDU-ÜNYE OSB’de tahsis yapılacak parsel ile ilişkin bilgiler ekte yer almaktadır.

Tahsis başvuruları meydip.sanayi.gov.tr adresinden 3 hafta süre ile (01.12.2025-21.12.2025 tarihleri arasında) alınacaktır. Tahsis yapılacak alanlara ilişkin harita bilgilerine meydip.sanayi.gov.tr adresinden, tahsis şartları, parsel ile ilişkin birim metrekare fiyatı ile parsel ile ait detay bilgilere ise ORDU-ÜNYE OSB Bölge Müdürlüğünden temin edilecektir.

Tahsise İlişkin Temel Şartlar;

1. Arsa tahsisi/satışı kapsamında kurulacak tesislerde ve yatırımcılarda aranacak şartlar şunlardır:

- İhracat tutarının 250.000 USD üzerinde olması
- Çevresel riskinin düşük olması
- Yenilenebilir enerji kullanımının olması
- Proses raporunun bulunması
- Kurulamayacak Tesisler" kapsamı dışında olması
- Talep edilen elektrik, su, doğalgaz ve diğer altyapı ihtiyaçlarının ORDU-ÜNYE OSB’nin sağlayabileceğinden fazla olmaması
- Üretim bilgi formunun bulunması
- Noter Tasdikli Taahhütname verileceğine dair beyanın bulunması
- Yatırım Tutarının en az 100.000.000 TL olması,
- En az 3 yıl Ticari Faaliyet Süresinin bulunması

2. Başvurular; mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atıksu arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak reddedilebilir.

3. Bir parsel ile birden fazla başvuru olması durumunda tahsis yapılacak kişiler ihale yöntemi ile belirlenecektir. Tahsisin ihale yöntemi ile belirlenmesinde şartlar şöyledir;

- İhaleye katılacak firmalardan muhammen bedelin (50.000.000 TL) %3 i oranında nakit veya teminat mektubu olarak geçici teminat alınacaktır.
- İhale sonucu en yüksek teklifi veren firmadan başlamak üzere arsa tahsis sözleşmesinin imzalanamaması veya ihaleden vazgeçilmesi halinde muhammen bedelin yüzde biri kesilerek ödedikleri bedel iade edilecektir. Bunun dışında herhangi bir faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat ödenmeyecektir.
- Arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması sonrasında arsa iade işleminin talep edilmesi halinde muhammen bedelin yüzde onu kesilerek yatırımcı tarafından ödenen bedel iade edilir. Bunun dışında herhangi bir faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat talep edilemeyecektir.
- Parsel üzerinde temel subasman seviyesine kadar inşa edilmiş kısım için Ünye 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2025/116 Esas No ’lu dosyası ile bilirkişi marifetiyle tespit edilen 14.000.011,33 TL tutar tahsis hakkı kazanan firmadan arsa tahsis tarihi itibari ile peşin olarak tahsil edilecektir.

4. İş bu ilan 01/12/2025 tarihinden itibaren 3(üç) hafta süresince <https://www.unyeosb.org.tr> adresinde ilan edilecektir.

5. Başvuruların <https://meydip.sanayi.gov.tr/#/sb-atlas> adresinden yapılması gerekmektedir.

Boş parsellere başvuru için aşağıdaki linki ziyaret ediniz

<https://meydip.sanayi.gov.tr/#/sb-atlas>

TAHSİS EDİLMEMİŞ BOŞ PARSELLER

NO	OSB ADI	ADA	PARSEL	M ²	M ² BİRİM FİYATI
1	ORDU-ÜNYE OSB	3575	2	10.000	5.000 TL

ORDU-ÜNYE OSB DE YER ALAN SANAYİ PARSELLERİNİN ARSA TAHSİS VE SATIŞ FİYATLARI

Arsa bedeli 5.000 TL/m2 olup sözleşme tarihi itibariyle, ilk taksit tutarı ve parsel üzerinde temel subasman seviyesine kadar inşa edilmiş kısım için belirlenen 14.000.011,33 TL tutar peşin, geri kalan taksitler ise ilk 7 ay içerisinde eşit taksitler halinde olmak üzere toplam 8 (sekiz) eşit taksitte ödenecektir.

BAKANLIK DUYURULARI

www.sanayi.gov.tr/medya/duyurular/osblerde-arsa-tahsisi-yapilacak-parsellere-iliskin-duyuru

www.sanayi.gov.tr/medya/duyurular/osblerde-on-tahsisi-yapilacak-alanlara-iliskin-duyuru

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

ORDU-ÜNYE OSB'DE KURULAMAYACAK TESİSLER;

- 1) Ham petrol rafinerileri,
- 2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri,
- 3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri,
- 4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinkeri 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) Parfümeri, Kozmetik ve Kolonya İmalatı yapılan tesisler hariç olmak üzere Parlayıcı/Patlayıcı/Yakıcı Maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolumunun yapıldığı tesisler
- 10) Petrokimya kompleksleri,
- 11) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,
- 12) 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,
- 13) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
- 14) Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
- 15) Sanayi parseli içerisinde sadece depolama faaliyeti gösterecek tesisler,
- 16) Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antıman ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,
- 17) 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,
- 18) Sanayi Parselleri ile hizmet ve destek alanlarında katılımcının kendi ihtiyacı için kurulanlar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgâr enerjisine dayalı elektrik enerjisi üreten tesisler,
- 19) Geri dönüşüm tesisleri,

Bu madde hükmünden, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin alınması kaydıyla;

a) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı ile atık

ve hurdaları münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesisler,

b) Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atık su arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler,

c) OSB'ye ait teknik altyapı alanında olması şartı ile OSB'nin, kendi katı atıklarını ve müşterek arıtma tesisinden çıkan çamurların bertarafı için kuracağı tesisler, müstesnadır.