

ARSA TAHSİS İLANI

Manisa İli, Akhisar İlçesi, Süleymanlı Mahallesinde yer alan ve mülkiyeti Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'ne ait olan 3 adet sanayi parselinin arsa tahsisi yapılacaktır.

1) Arsa tahsisine açılan parselin bilgileri:

SIRA	ADA/PARSEL	ALAN (M2)	ARSA TAHSİS M2 MUHAMMEN BEDELİ (TL/M2)	TAHSİS YÖNTEMİ
1	151/28	4.188,28 m ²	1 YILLIK 5.250,00 TL/m2	İHALE USULÜ
2	151/23	3.721,96 m ²	1 YILLIK 5.250,00 TL/m2	İHALE USULÜ
3	151/25	4.512,36 m ²	1 YILLIK 5.250,00 TL/m2	İHALE USULÜ

Tahsis başvuruları meydip.sanayi.gov.tr adresinden 3 hafta süre ile (06/07/2026-26/07/2026 tarihleri arasında) ilan edilecektir. Tahsis yapılacak alanlara ilişkin birim metrekare fiyatları ile her parsel için detaylı bilgiler ise Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri İhtisas OSB Müdürlüğü'nden temin edilecektir.

Tahsis başvuruları değerlendirilirken puanlama, tip değerlendirme tablosuna göre yapılacak olup, tablodaki kriter sayısı ve kriterlerin ağırlık oranları OSB'den OSB'ye değişiklik gösterebilmektedir.

Ödeme Şekli ; 2026 Yılında Yapılacak Olan Tahsislere Uygulanacak Başlangıç Birim Fiyatlar

Arsa birim fiyatı 5.250,00 TL/m2 birim fiyat üzerinden hesaplanan toplam tutar sözleşme imzalandığı tarihten itibaren peşinat olarak parsel fiyatının %25'i yatırılacaktır. Kalan kısmı 24 ay taksitlere bölünecektir. İlk 6 ay toplam taksit miktarının 6/48'i (aylık 1/48), sonraki 12 ay toplam taksit miktarının 24/48'i (aylık 2/48) son 6 ayda da toplam taksit miktarının 18/48'i (aylık 3/48) olacak şekilde ödenecektir.

Not: Birden fazla talep halinde Açık Arttırma İhale Usulü uygulanacaktır.

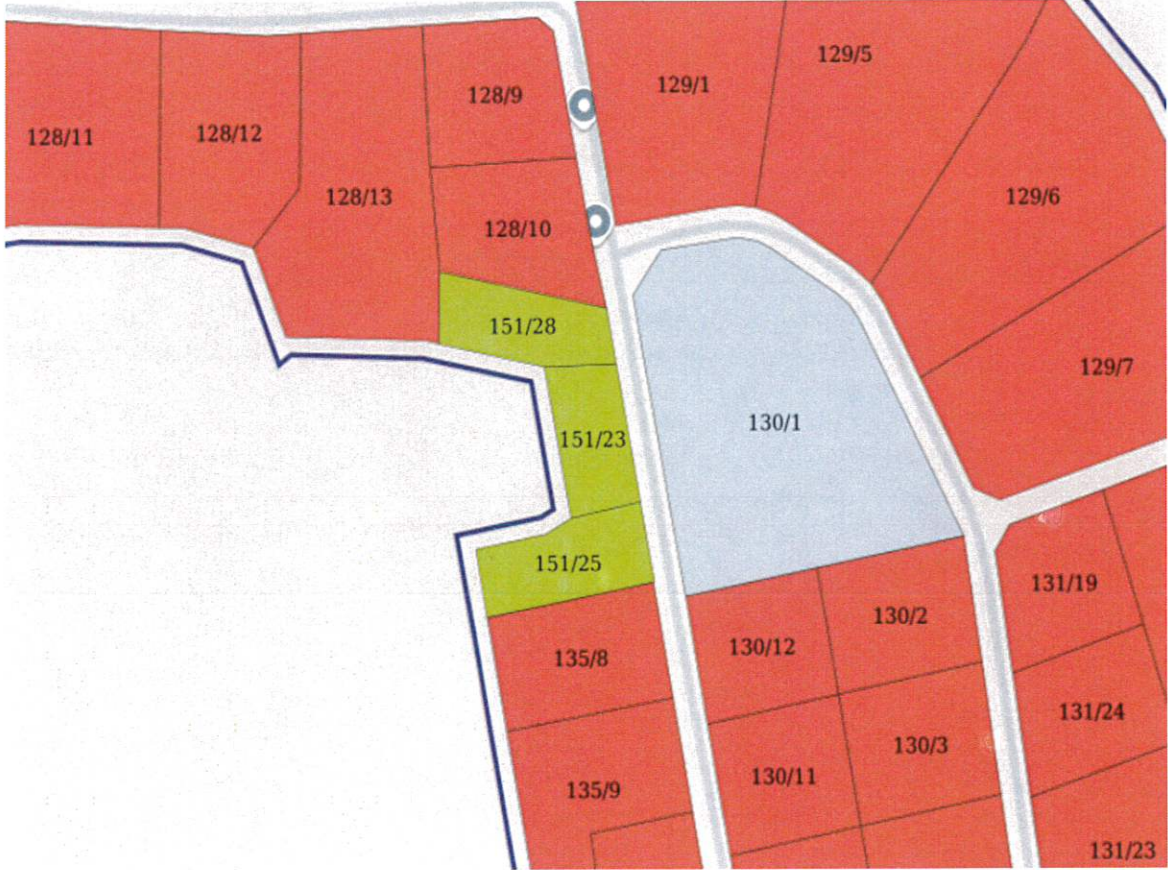
Arsa tahsisinden kalan taksit tutarların zamanında ödenmemesi halinde, son ödeme tarihinden itibaren gün esasına dayalı olarak 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 51. Maddesinde belirtilen aylık %3.7 gecikme faizinin basit usulde hesaplanarak tahsil edilmesi şeklinde olacaktır.

Katılımcıların ödeme şekillerindeki değişim talebi Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilir ve karara bağlanır.

Tip Değerlendirme 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

TAHSİS YAPILACAK PARSEL ALANLARI (YEŞİL)



2) Arsa Tahsis koşulları:

- a. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun "Arsa Satışları" başlıklı 15. Maddesi ile "Arsa Tahsisleri" başlıklı 18. maddesi ve 02.02.2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "Arsa Tahsis ve Satışları, Kiralama" başlıklı 6. Bölümünde yer alan hükümler çerçevesinde, Genel Kurul'un belirlediği prensipler ve şeffaflık ilkesi doğrultusunda, OSB Uygulama Yönetmeliği'nin "Kurulamayacak Tesisler" başlıklı 54. Maddesi ile OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 23. Maddesinin (dd) bendi uyarınca OSB'de kurulmasında sakınca görölen tesislerle ilgili prensiplere ilişkin Genel Kurul kararınca belirlenen ve belirlenecek olan çevresel veya kümelenme gibi kriterlere bağlı sektörel kısıtlamalar dikkate alınarak Yönetim Kurulu tarafından tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılır. Hisseli olarak, birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye arsa tahsisi yapılmaz.
- b. OSB Uygulama Yönetmeliği'nin "Arsa Tahsisi" başlıklı Madde 55 kapsamında tahsis başvuruları T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının çevrimiçi sistemi (MEYDİP) üzerinden alınır ve Yönetim Kurulunca Genel Kurul tarafından belirlenen prensipler çerçevesinde değerlendirilerek bunlara uymayan başvurular MEYDİP sistemi üzerinden reddedilir.
- c. Arsa tahsis talebi Yönetim Kurulu'nca uygun bulunan başvurunun tek olması halinde, başvuru MEYDİP Sistemi üzerinden kabul edilerek, tahsis Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanır. Uygun bulunan başvurunun birden fazla olması halinde, alınan başvurular Yönetim Kurulu tarafından Bakanlığın belirlediği kriterler çerçevesinde ve Bakanlığın yayımlamış olduğu "Değerlendirme Formu"ndaki ağırlıklı çarpanlar kullanılarak hesaplanan puanlamaya göre Yönetim Kurulunca sıralanır. Duyurulan alan büyüklüğünün beş katına kadar talebi içeren kısa liste oluşturulur. Kısa listede yer alan talep sahipleri, OSB tarafından belirlenen prensip ve usuller çerçevesinde ihaleye davet edilir. Tahsis yapılacak parselin muhammen bedeli, ihalenin yeri, günü ve saati, ihale usulü ve tekliflerinin nasıl alınacağına dair bilgiler ihale davetinde yer alır. İhale sonucunda en yüksek teklifi veren talep sahibine arsa tahsisi yapılır. En yüksek teklif sahibi ile arsa tahsis sözleşmesi imzalanamaz ise sıradaki en yüksek teklif sahibi sözleşme imzalanması için davet edilir.
- d. Tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler, imzalı başvuru dilekçesini, Yatırım Başvuru Formu ile MEYDİP sistemi üzerinden başvurularını Bölge'ye iletir. Başvuru dilekçesinde yatırımın gerçekleşmesi için ihtiyaç duyulan alan büyüklüğü ve yatırımın konusu açıkça belirtilerek ekinde Bölge tarafından yayımlanan Yatırım Başvuru Formu başvuru sahibini temsil ve ilzama yetkili kişiler tarafından imza sirkülerine uygun olarak kaşeli ve imzalı olarak başvuru sırasında MEYDİP sistemine yüklenir. Yatırım Başvuru Formu eksiksiz doldurulmalı ve formda talep edilen bilgi ve belgeler eksiksiz olarak MEYDİP sistemine yüklenmelidir. Eksik belge ve/veya bilgi sunulması, başvurunun revize edilmesi gerekliliği halinde eksikliklerin tamamlanması ve başvurunun revize edilmesi için 5 iş günü süre verilir. Verilen süre içerisinde başvurunun revize edilmemesi ya da eksikliğin giderilmemesi halinde alınan başvuru MEYDİP sistemi üzerinden reddedilir.
- e. Başvuruların olumlu değerlendirilebilmesi için başvurunun OSB'nin sektörel kısıtlamalarına dahil olmaması, spekülatif işlem riski öngörölmemesi, mali kaynaklarının yeterli olması, üretimin girdilerinin ve proses akış şemasının belli olması ve başvuru sahibinin OSB içerisinde atıl ya da kirada tesisinin bulunmaması şartları aranır. Bu çerçevdede aşağıdaki durumlarda OSB'ye yapılan başvurular MEYDİP Sistemi üzerinden reddedilir;
 - a). Bölge'de kurulmasında sakınca görölen tesisler hakkında, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin alınması kaydı ile, gerekli görölen hallerde ilgili kurum ve kuruluşlardan göröş ya da rapor alınarak, değerlendirme Yönetim Kurulu'nca yapılır. Her halükarda OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 23. Maddesinin 1. fıkrasının (dd) bendi çerçevesinde OSB'nin kuruluş protokolünde belirlenen sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, debi ve arıtma kapasitesine uygunluğu, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi ve planlama bütünlüğü gibi etken faktörler değerlendirilerek Yönetim Kurulu'nca karar alınır.

3-25.05.2021 tarihli OSB Uygulama Yönetmeliği 23/dd maddesi "OSB'nin Kuruluş Protokolünde belirlenen sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atıksu arıtma tesislerine 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,, şeklinde olup, Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesinde hüküm gereği Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesinde aşağıdaki tesisler kurulamaz.

- 1) Ham Petrol Rafineleri
- 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) Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi’nin kendi üretim faaliyetleri sonucunda oluşan atıklardan enerji üreten tesisler hariç olmak üzere; Akhisar Zeytin ve Zeytinyağı Türevleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi’nin kuruluş protokolünde belirtilmeyen alanlarda faaliyet gösteren tesisler
- 10) Parlayıcı/Patlayıcı/Yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolununun yapıldığı tesisler
- 11) Petrokimya kompleksleri
- 12) 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
- 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, antimon ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri
- 17) Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai 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 kurulanlar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgar enerjisine dayalı elektrik enerjisi üreten tesisler
- 19) OSB Kuruluş Protokolünde, kurulamayacağı belirtilen tesisler
- 20) Yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin OSB tarafından alınması kaydıyla ;
 - a) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka ürüne çevrilerek tekrar kullanımını sağlayan tesisler
 - b) Ormansal, tarımsal ve bitki atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanacak enerji üreten tesisler müstesnadır.

OSB’ye gelen tahsis talepleri değerlendirilirken Yönetim Kurulu ; iş bu karar çerçevesinde kurulamayacak tesisler kapsamındaki talepleri başkaca bir araştırma ve/veya değerlendirmeye gerek kalmaksızın reddedebilir.

a. Başvuru için Gerekli Bilgi ve Belgeler:

Başvuruların, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca Mekansal Yönetim ve Dijitalleştirme Projesi (MEYDİP) <https://meydip.sanayi.gov.tr/#/> adresinde yer alan “E-TAHSİS” sekmesinden yapılması gerekmektedir.

Tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler, imzalı başvuru dilekçesini, Yatırım Başvuru Formu ile MEYDİP sistemi üzerinden başvurularını Bölge’ye iletir. Başvuru dilekçesinde yatırımın gerçekleşmesi için

ihhtiyaç duyulan alan büyüklüğü ve yatırımın konusu açıkça belirtilerek ekinde Bölge tarafından yayımlanan Yatırım Başvuru Formu başvuru sahibini temsil ve ilzama yetkili kişiler tarafından imza sirkülerine uygun olarak kaşeli ve imzalı olarak başvuru sırasında MEYDİP sistemine yüklenir. Yatırım Başvuru Formu eksiksiz doldurulmalı ve formda talep edilen bilgi ve belgeler eksiksiz olarak MEYDİP sistemine yüklenmelidir. Eksik belge ve/veya bilgi sunulması, başvurunun revize edilmesi gerekliliğı halinde eksikliklerin tamamlanması ve başvurunun revize edilmesi için 5 iş günü süre verilir. Verilen süre içerisinde başvurunun revize edilmemesi ya da eksikliğin giderilmemesi halinde alınan başvuru MEYDİP sistemi üzerinden reddedilir.

Başvuruda, tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler,

- a. Yatırımın gerçekleşmesi için ihtiyaç duyulan alan büyüklüğü ve yatırımın konusunun belirtildiğı ve başvuru sahibini temsil ve ilzama yetkili kişiler tarafından imza sirkülerine uygun olarak kaşeli ve imzalı başvuru dilekçesini,
- b. Başvuru sahibini temsil ve ilzama yetkili kişiler tarafından imza sirkülerine uygun olarak kaşeli ve imzalı Yatırım Başvuru Formunu eksik olarak doldurarak, formun ekinde sunulması gerekli bilgi ve belgeleri

Başvuru esnasında MEYDİP Sistemine yüklemelidir.

Yönetim Kurulu tarafından Katılımcı Adayına arsa tahsis kararı verilmesi halinde, Noter Onaylı Arsa Tahsis Taahhütnamesi, arsa başvurusunun eki olarak Katılımcı Adayı tarafından Bölge'ye ayrıca sunulacak ve MEYDİP sistemine yüklenen belgelerin asılları Bölge'ye Arsa Tahsis Sözleşmesi imzalanması öncesinde Bölge'ye teslim edilecektir.

4) İlanın Yayım Süresi:

İşbu İlan, 06.07.2026 tarihinden itibaren 3 hafta süresince <https://www.akhisarzeytinob.org.tr/> adresinde ilan edilecektir.

Meydip Yatırımcı Başvuru Kılavuzu

YATIRIMCI EKRANI

Başvuru (YATIRIMCI)

- 2.) **Başvuruyu Tamamla:** Dosyaları eksiksiz ve doğru şekilde yükledikten sonra, başvurunuzu tamamlamak için 'Başvuruyu Tamamla' butonuna tıklayın. Bu işlem, başvurunuzun sonlandırılmasını sağlar.



YATIRIMCI EKRANI

Başvuru (YATIRIMCI)

- 1.) **E-Tahsis:** Tahsis Başvurusu yapmak istediğiniz **Boş Parseli (Yeşil Alanı)** seçin. Parsel seçiminizi yaptıktan sonra, başvurunuza başlamak için 'Evet' butonuna tıklayın.

