

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

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KARAR TARİHİ: 30/12/2025                                                  | KARAR NUMARASI :2025/04                                                                                                                                                                                                             |
| Müteşebbis Heyet Başkanı,<br>Başkan Vekili ve Üyelerinin<br>Adı ve Soyadı | Mustafa MASATLI, Safa KAHRAMAN, Selahattin ÇOLAK,<br>Celal GAZİ, Kadir KALA, Ali KAPLI, Mehmet AKÇAY,<br>Durmuş AKDAŞ, Sinan BAĞDADIÖĞLU, Bestami ÇOLAK,<br>Mert Can TAŞ, Yasin ÇİFTEKUŞ, Şiho TUT, Harun<br>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 (PIN) 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 ön tahsis metrekaresi birim fiyatının **600,00 ₺/m<sup>2</sup>** 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 eklerde belirtilen evraklar ile MEYDİP sisteminden 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 m<sup>2</sup> -19.999 m<sup>2</sup> için 250.000,00 ₺ (İkiyüzellibin Türk Lirası)  
20.000 m<sup>2</sup> -29.999 m<sup>2</sup> için 300.000,00 ₺ (Üçyüzbin Türk Lirası)  
30.000 m<sup>2</sup> -39.999 m<sup>2</sup> için 350.000,00 ₺ (Üçyüzellibin Türk Lirası)  
40.000 m<sup>2</sup> -49.999 m<sup>2</sup> için 400.000,00 ₺ (Dört yüzbin Türk Lirası)  
50.000 m<sup>2</sup> -59.999 m<sup>2</sup> için 450.000,00 ₺ (Dört yüzellibin Türk Lirası)  
60.000 m<sup>2</sup> -69.999 m<sup>2</sup> için 500.000,00 ₺ (Beş yüzbin Türk Lirası)  
70.000 m<sup>2</sup> -79.999 m<sup>2</sup> için 550.000,00 ₺ (Beş yüzellibin Türk Lirası)  
80.000 m<sup>2</sup> -89.999 m<sup>2</sup> için 600.000,00 ₺ (Altı yüzbin Türk Lirası)  
90.000 m<sup>2</sup> -99.999 m<sup>2</sup> için 650.000,00 ₺ (Altı yüzellibin Türk Lirası)  
100.000 m<sup>2</sup> -109.999 m<sup>2</sup> için 700.000,00 ₺ (Yediyüzbin Türk Lirası)  
110.000 m<sup>2</sup> -119.999 m<sup>2</sup> için 750.000,00 ₺ (Yediyüzellibin Türk Lirası)  
120.000 m<sup>2</sup> -129.999 m<sup>2</sup> için 800.000,00 ₺ (Sekiz yüzbin Türk Lirası)  
130.000 m<sup>2</sup> -139.999 m<sup>2</sup> için 850.000,00 ₺ (Sekiz yüzellibin Türk Lirası)  
140.000 m<sup>2</sup> -149.999 m<sup>2</sup> için 900.000,00 ₺ (Dokuz yüzbin Türk Lirası)  
150.000 m<sup>2</sup> -159.999 m<sup>2</sup> için 950.000,00 ₺ (Dokuz yüzellibin Türk Lirası)  
160.000 m<sup>2</sup> -169.999 m<sup>2</sup> için 1.000.000,00 ₺ (Birmilyon-Türk Lirası)  
170.000 m<sup>2</sup> -179.999 m<sup>2</sup> için 1.050.000,00 ₺ (Birmilyonellibin Türk Lirası)  
180.000 m<sup>2</sup> -189.999 m<sup>2</sup> için 1.100.000,00 ₺ (Birmilyonyüzbin Türk Lirası)  
190.000 m<sup>2</sup> -199.999 m<sup>2</sup> için 1.150.000,00 ₺ (Birmilyonyüzellibin Türk Lirası)  
tutarın alınmasına,

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

- 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 toplam bedelinin %20'si tek seferde, geriye kalan bedel ise 5 (beş) eşit taksit halinde 12 (oniki) ayda tahsil edilecektir.
- 13- Arsa ön tahsisi bedelinin ilk % 20'si tek seferde (alınan başvuru bedeli mahsup edilerek) ön tahsis kararının firmaya tebliğ edilmesinin veya davet edilmesine müteakip ödenecek olup, "Arsa Ön Tahsis Sözleşmesi" imzalanacak, geriye kalan bedel ise 5 (beş) eşit taksit halinde 12 (oniki) ayda nakden OSB hesaplarına ödenecektir.
- 14- Talepleri olumlu sonuçlanan ve bildirim tarihinden itibaren 2 (iki) ay içerisinde ilk %20'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 diğer taksitlerin süresi içinde ödenmemesi halinde de hiçbir ihtara 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 spekülâtif 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]*





- 16- 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, (Çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin yatırımının 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, antıman 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

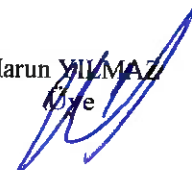
Üretim parsellerinin ön tahsis işlemi için Bakanlıktan izin alınmasına, ön tahsise ilişkin duyurunun ve başvuru belgelerinin Hatay Valiliği, Hassa Kaymakamlığı, Hatay Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığı, İskenderun Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığı, Dörtöyol Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığı, Kırıkhan Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığı ve Erzin Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığı internet sayfasında yayınlanmasına,

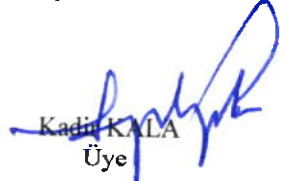
Katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

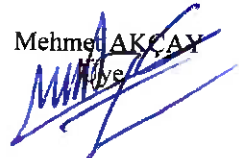
  
Mustafa MASATLI  
Vali  
Müşebbis Heyet Başkanı

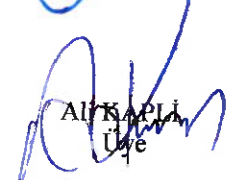
  
Safa KAHRAMAN  
Başkan Vekili

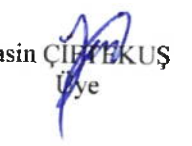
  
Selahattin ÇOLAK  
Üye

  
Harun YILMAZ  
Üye

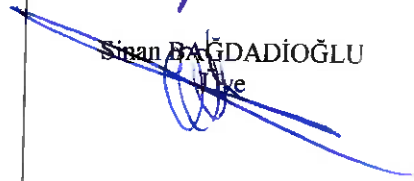
  
Kadri KALA  
Üye

  
Mehmet AKÇAY  
Üye

  
Ali KAPLI  
Üye

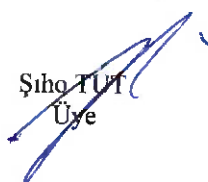
  
Yasin ÇİFTÇİ  
Üye

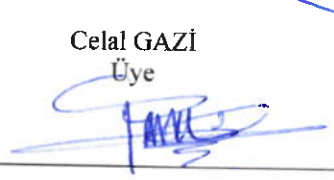
  
Durmuş AKIDAŞ  
Üye

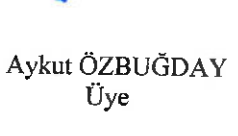
  
Sinan BAĞDADIÖĞLU  
Üye

  
Bestami ÇOLAK  
Üye

  
Mehmet TAŞ  
Üye

  
Şihon TUT  
Üye

  
Celal GAZİ  
Üye

  
Aykut ÖZBUĞDAY  
Üye