

3.05

**ZONGULDAK – GÖKÇEBEY
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

Sayı: 2024/ 19
Konu: İlan

07.02.2024

**TİCARET VE SANAYİ ODASI BAŞKANLIĞI
ZONGULDAK**

Zonguldak Gökçebey Organize Sanayi Bölgesinde bulunan en küçüğü 3000 m2 en büyüğü 30000 m2 40 adet sanayi parselinin, talep eden ve uygun şartları taşıyan gerçek ve tüzel kişilere, ön tahsisi yapılacaktır, ekte sunulan ilan metninin ve başvuru formunun internet sitenizde en az 15 gün süre ile duyurulması ve ilan edildiğine ilişkin tutanakların OSB Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinize gereğini arz/rica ederiz.


Özgür OKUR
OSB Müdürü V.



1. İlan Metni (1 sayfa)
2. Başvuru Formu (5 sayfa)

**ZONGULDAK GÖKÇEBEY ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA**

Zonguldak Gökçebey Organize Sanayi Bölgesinde üretim faaliyeti gerçekleştirmek üzere şahsıma/şirketimize ön parsel tahsisi yapılmasını talep ediyorum.

Şahsıma/Şirketimize, yapılacak yatırıma ve talep ettiğim/ettiğimiz parsel ile ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiş olup, istenilen belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim .../.../20...

YATIRIMCI

Kişi veya Yetkili Temsilcisi Tüzel Kişilerin Unvanı

İmza/Kaşe

EKLER:

- 1) Talep Formu (Ek-1)
- 2) Yatırım Bilgi Formu (Ek-2)
- 3) Yatırım Taahhütnamesi (Ek-3)
- 4) Üretim Akış Şeması ve Açıklama Raporu
- 5) İmza Sirküleri, vekaleten katılanlar için vekaletname (Aslı veya onaylı sureti)
- 6) Ticaret Sicil Gazetesi Fotokopisi (Kuruluş ve en son değişiklikler içeren)
- 7) Ticaret Odası veya Sanayi Odası Kaydı (Son 6 aylık)
- 8) Vergi Levhası Sureti

EK-1**TALEP FORMU**

YATIRIMCI BİLGİLERİ	
ADI SOYADI/UNVANI	
YERLEŞİM YERİ ADRESİ/KANUNİ ADRESİ	
TELEFON NUMARALARI	
GERÇEK KİŞİ İSE T.C. KİMLİK NUMARASI	
VERGİ SİCİL NUMARASI	
ODA SİCİL NUMARASI	
YATIRIMIN ÖZELLİKLERİ	
TALEP EDİLEN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	
ÜRETİM AKIŞ ŞEMASI VE AÇIKLAMA RAPORU	DİLEKÇE EKİNDE VERİLECEKTİR.
ÜRETİM MİKTARI (Yıllık/Aylık)	
KULLANILACAK SU MİKTARI (m ³ /ay)	
KULLANILACAK ENERJİ MİKTARI (KW/ay) DOĞALGAZ MİKTARI (m ³ /ay)	
ATIK SU MİKTARI (m ³ /gün)	
İSTİHDAM EDİLECEK KİŞİ SAYISI	
FAALİYETE GEÇME TARİHİ	
YATIRIM TUTARI	
YATIRIMIN TAMAMLAMA SÜRESİ (Ay)	
DİĞER HUSUSLAR	

YATIRIM BİLGİ FORMU

BÖLÜM I
YATIRIMCI İLE İLGİLİ BİLGİLER

YATIRIMCI KURULUŞUN:

1. Adı, soyadı veya unvanı:
2. Haberleşme adresi:
3. Telefon, faks no ve e-posta adresi:
4. Sermayesi:
Ortaklar hisse oranı (%) esas sermaye/kayıtlı sermaye ödenmiş/çıkarılmış sermaye
a) Yabancı ortaklar
b) Yerli ortaklar
Toplam
5. Bağlı bulunduğu vergi dairesi ve vergi kimlik numarası. Gerçek kişi ise T.C. kimlik numarası:
6. Ortaklar hakkında bilgi:
(İsim, adres, bağlı oldukları vergi dairelerinin adı, vergi kimlik numaraları, yatırımcı özgeçmişi.)
7. Firma ve ortaklar hakkında bilgi alınabilecek özel ve resmi kuruluşlar ve bankalar, adresler ve telefon numaraları:
8. Firmada projeden sorumlu şahısların isimleri, adresleri, telefon numaraları:
9. Tüzel kişiler için yönetim kurulu üyelerinin, müdürlerin isimleri, adresleri, telefon numaraları:

BÖLÜM II
YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER

GENEL BİLGİLER

1. Yatırımın cinsi:
(Komple yeni, tevsi, entegrasyon, tamamlama, yenileme, modernizasyon, darboğaz giderme, kalite düzeltme, ürün çeşitlendirme cinsinden hangisi olduğu belirtilir.)
2. Yatırımın konusu:
3. Yatırıma başlama tarihi:
(6 aylık dönemler itibarıyla yatırımın tamamlanma aşamaları belirtilir.)
4. İşletmeye geçiş tarihi:
5. Yatırımın bitiş tarihi:
6. Öngörülen istihdam (kişi):
7. Projenin kapasitesi:
(Tek vardiyada tesiste üretilecek mal veya hizmet miktarları verilir.)

PROJENİN TEKNİK YÖNLERİ

1. Üretilecek mallar:
2. Projenin gerekçesi:
3. Projenin kısa anlatımı:
4. Üretim teknolojisi:
5. Çevreye etkisi:
(Yatırımın yaratabileceği çevre kirliliği sorunlarının olup olmadığı belirtilir.)

TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI

Aşağıdaki açıklamalar doğrultusunda sabit yatırım kalemleri ayrı ayrı belirtilerek toplam yatırım ve yıllara göre dağılımı tablosu düzenlenir. Yatırımın özelliği dolayısıyla harcama gerektirmeyen kalemler dikkate alınmaz.

1. Etüt ve proje giderleri: Yatırıma ait etüt ve proje çalışmalarıyla ilgili ekonomik ve teknik araştırma masrafları ile yatırım dönemi işletmeye alma sırasında ihtiyaç duyulacak kontrolörlük, müşavirlik, eğitim ve benzeri konularda yapılacak harcamalar bu kalemde dikkate alınır.
2. Bina inşaat giderleri: Yapılacak ana mal/hizmet üretim binası, yardımcı işletmelere ilişkin binalar, idari binalar, depolar dahil olmak üzere her bir harcama kalemi için metrekare ve birim değerlerde belirtilmek üzere, inşaat giderleri uygun hesaplama yöntemleri uygulanarak hesaplanır.
3. Mal veya hizmet üretimine yönelik ana makine ve teçhizat giderleri.
4. Yardımcı işletmeler makine ve teçhizat giderleri: Su, elektrik, yakıt, buhar, arıtma tesis ve benzeri servisler için gerekli makine ekipman giderleri ortaya konacaktır.
5. Montaj giderleri: Ana fabrika, yardımcı işletme tesislerinin montajları ile ilgili tüm masraflar verilir. (Ortalama bir değer olarak toplam makine-teçhizat bedelinin %6'sı kadar bir meblağ alınabilir.)
6. Taşıt araçları: Tesis için gerekli taşıt araçlarına ilişkin öngörülen harcamalar, cins, miktar ve birim fiyatlar da belirtilerek bu gider kaleminde gösterilir.
7. İşletmeye alma giderleri: Deneme üretimine başlangıçtan itibaren kesin işletmeye geçişe kadar yapılması zorunlu olan harcamalar dikkate alınır.
8. Genel giderler: Haberleşme, aydınlatma, ilan vesaire masraflar ile emlak ve taşıt alım vergileri, yatırım dönemi personel, personel eğitimi ve yönetim giderleri, idari ve sosyal binaların tefrişi ve çeşitli demirbaşlarla ilgili giderler verilir.
9. Diğer giderler: Başta yatırım dönemi finansman giderleri olmak üzere çeşitli fon, vergi ve benzeri masraflar bu harcama kaleminde gösterilir.

YATIRIMCI

Kişi veya Yetkili Temsilcisi Tüzel Kişilerin Unvanı
İmza/Kaşe

EK-3

**ZONGULDAK GÖKÇEBEY
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA**

TAAHHÜTNAME

Zonguldak Gökçebey Organize Sanayi Bölgesinden şirketimize ön parcel tahsisi yapılması halinde, tahsisi yapılan parselde ait avans mahiyetindeki ön tahsis bedelini belirlenen ödeme planına uygun şekilde ödeyeceğimizi, alt yapı inşaatları ve hizmetleri (yol, su, elektrik, doğalgaz, telekomünikasyon, kanalizasyon, yağmur suyu kanalı, güvenlik, evsel atık, vb.) tamamlandıktan sonra yapılan ve yapılması öngörülen masraflara göre OSB Yönetimi tarafından belirlenecek nihai arsa tahsis bedelini tarafımıza ön tahsisi yapılan parsel için itirazsız olarak ödeyeceğimizi, OSB alt yapı inşaatı ve hizmetleri (yol, su, elektrik, doğalgaz, telekomünikasyon, kanalizasyon, yağmur suyu kanalı, güvenlik, evsel atık, vb.) tamamlanmadan önce şirketimize ön tahsisi yapılan parselde fabrika inşaatına başlamamız ve üretime geçmemiz halinde ihtiyacımız olan alt yapı hizmetlerini kendi imkânlarımızla karşılayacağımızı, OSB alt yapı inşaatlarının ve OSB tarafından sunulacak hizmetlerin herhangi bir nedenle gecikmesinden dolayı meydana gelecek her türlü zarar ve ziyandan dolayı hiçbir şekilde OSB Yönetiminin sorumlu tutulamayacağını, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan OSB Uygulama Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili mevzuatlar ile diğer kanun ve yönetmeliklerin istediği yasal yükümlülükleri yerine getireceğimizi, OSB Müteşebbis Heyeti ve OSB Yönetim Kurulu tarafından mevzuat hükümlerine göre alınacak her türlü karara uyacağımızı, kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

.../.../20...
İmza/Kaşe

İLAN

- 1) Zonguldak Gökçebey Organize Sanayi Bölgesinde bulunan büyüklükleri 3000 m2 ile 30000 m2 arasında değişen 40 adet sanayi parselinin, talep eden ve uygun şartları taşıyan gerçek ve tüzel kişilere, ön tahsisi yapılacaktır.
- 2) Zonguldak Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi alanı Yenice Çayı Taşkın Koruma İnşaatından kazanılan alanda bulunmaktadır, OSB alanında inşa edilecek yapıların subasman kodu taşkın kontrol tesisi azami üst kodunun 1,5 m üzerinde belirlenmiştir ve subasman kodunun altının iskan edilmemesi gerekmektedir. Bu nedenle tahsisi yapılacak parsellerde birim alanda yaklaşık 4-4,5 metre yüksekliğinde dolgu yapılması ihtiyacı vardır. Ön tahsisi yapılan parselde subasman kodunun en 0,50 metre altına kadar dolgu yapılması tahsis sahibi gerçek veya tüzel kişi sorumluluğunda olacaktır.
- 3) Zonguldak Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi tarafından yapılacak alt yapı inşaatları ve hizmetleri (yol, su, elektrik, doğalgaz, telekomünikasyon, kanalizasyon, yağmur suyu kanalı, güvenlik, evsel atık, vb.) tamamlandıktan sonra yapılan ve yapılması öngörülen masraflara göre nihai arsa tahsis bedeli belirlenecektir, avans mahiyetinde tahsil edilen ön tahsis bedeli belirlenen nihai arsa tahsis bedelinden düşüldükten sonra oluşan fark parsel tahsisi yapılan özel ve tüzel kişilerden ayrıca tahsil edilecektir.
- 4) Zonguldak Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi sektör grubu Karma OSB'dir, yatırım tutarı, istihdam, ihracat, yüksek teknoloji, çevreye olan etkileri, vb. faktörlere ve sektör grubuna göre yapılan başvurular değerlendirilerek en uygun talepler belirlenecek ve uygun görülen yatırımcı özel veya tüzel kişilere ön parsel tahsisi yapılacaktır.
- 5) Ön tahsis bedeli KDV hariç 1.000,00 TL/m2 olarak belirlenmiştir, ön tahsisi yapılan parselde ait avans mahiyetindeki ön tahsis bedelinin %40'ı olan 1'inci taksit ön tahsisin yapıldığı tarihten itibaren 15 gün içinde, %30'u olan 2'inci taksit ön tahsisin yapıldığı tarihten itibaren 90 gün içinde, %30'u olan 3'üncü taksit ön tahsisin yapıldığı tarihten itibaren 180 gün içinde OSB hesaplarına yatırılacaktır, ödeme planı tahsis kararının tebliği ile birlikte ilgili firmaya bildirilecektir.
- 6) Zonguldak Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi tarafından yapılacak alt yapı inşaatı ve hizmetleri (yol, su, elektrik, doğalgaz, telekomünikasyon, kanalizasyon, yağmur suyu kanalı, güvenlik, evsel atık, vb.) tamamlanmadan önce ön tahsisi yapılan parselde fabrika inşaatına başlamak ve üretime geçmek isteyen özel ve tüzel kişilerden, OSB alt yapı inşaatları tamamlanıncaya kadar ihtiyaç duyulan alt yapı hizmetlerini kendi imkânları ile karşılayacaklarına ilişkin taahhütname alınacaktır.
- 7) OSB Yönetim Kurulu tarafından yapılan değerlendirmede ön parsel tahsisi uygun görülen gerçek veya tüzel kişiler ile OSB arsasında parsel tahsis sözleşmesi imzalanacaktır.
- 8) Parsel tahsisi talep eden gerçek ve tüzel kişiler aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler ile 01.03.2024 tarihine kadar Devrek TSO Başkanlığına başvuruda bulunabileceklerdir.
- 9) Parsel tahsis talebi için istenilen belgeler;
 - a) Başvuru Formu
 - b) Üretim Akış Şeması ve Açıklama Raporu
 - c) İmza Sirküleri vekaletname (Aslı veya onaylı sureti)
 - d) Ticaret Sicil Gazetesi Fotokopisi (Kuruluş ve en son değişiklikler içeren)
 - e) Ticaret Odası veya Sanayi Odası Kaydı (Son 6 aylık)
 - f) Vergi Levhası Sureti

Detaylı Bilgi: Devrek TSO Başkanlığı-Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü-Çaycuma OSB Müdürlüğü

KAMUOYUNA İLANEN DUYURULUR.