



**TAAHHÜTNAME**

Balıkesir Gönen Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı) Sera Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan .... parsel no'lu ..... m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde;

Adıma/adımıza tahsis edildikten sonra bahsi geçen parsel üzerinde altyapı inşaatının durumuna göre **TDİOSB**'nin duyuru tarihinden itibaren bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaaata başlayacağımı,

Yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçeceğimi,

Taşınmazı **TDİOSB** tahsis ve satış amacı dışında kullanmayacağımı,

Taşınmazın üzerinde ipotek ve diğer sınırlı ayni hak bulunması halinde kısıtlılığın tarafımdan kaldırılacağını,

Çalışma ruhsatı alıncaya kadar veya taşınmaz üzerinde yapacağım yatırımın % 50'si kadar kredi sözleşmesi yapıncaya kadar taşınmazı teminat göstermeyeceğimi,

Bu yatırımı tamamlamadığım takdirde üçüncü şahıslara satış, devir, temlik işlemi yapmayacağımı, aksi takdirde, OSB Uygulama Yönetmeliği Hükmünce **TDİOSB** Yönetimince tespit edilen bedel üzerinden taşınmazımı **TDİOSB** tüzel kişiliğine devredeceğimi gayrikabil/ rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederim.

Balıkesir İli Gönen İlçesinde kurulan, Balıkesir Gönen Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yatırım yapmak isteyen şirketimizin/şahsımın Ön Tahsis Başvuru dilekçesi ve eklerinde yer alan bilgilerin doğruluğunu,

4562 sayılı OSB Kanunu, Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ve ilgili mevzuatlar kapsamında şirketimize düşen bütün sorumlulukları yerine getireceğimizi,

Ön tahsis sonrası, yatıracığımız ön üyelik katılım bedeli ve başvurunun tek başına yeterli olmadığını (sadece müracaat için geçerli olduğunu) son kararın Balıkesir Gönen TDİOSB Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulu tarafından verileceğini bildiğimizi,

Ön tahsiste ödemiş olduğum ön üyelik bedeli dışında, daha sonra ön katılım sözleşmesi / arsa tahsis sözleşmesi esnasında ve yine sonrasında arsanın geçici bedeli dışında; ön katılım sözleşmesi yapılacak arsa metrekaresi üzerinden TDİOSB'nin kuruluş, idari, cari, kamulaştırma, planlama, kredi faizi, komisyon ve altyapı giderleri ile düşünülmeyen/beklenmeyen diğer tüm masrafları (harcamaları) için tahmini olarak hesap edilecek miktarda "Aylık Aidat" ve "Altyapı Katılım Bedeli"ni de ayrıca ödeyeceğimizi,

Taşınmazı TDİOSB tahsis ve satış amacı dışında kullanmayacağımı, bu yatırımı tamamlamadığım takdirde üçüncü şahıslara satış, devir, temlik işlemi yapmayacağımı; aksi takdirde, imar uygulaması öncesinde bilirkişi tarafından tespit edilen bedeli üzerinden taşınmazımı TDİOSB tüzel kişiliğine devredeceğimi,



## BALIKESİR GÖNEN TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Tahsis sonrası yapılan sözleşmeye ilişkin taksit ödemelerinde üst üste 3 taksit veya toplamda bir yıl içerisinde 6 taksitin ödenmemesi halinde, tahsis edilen arsanın idare tarafından yatırmış olduğum bedelin ödenmesi kaydıyla geri alınacağını,

Ayrıca taksitlerin süresinde ödenmediği takdirde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51'inci maddesinde belirtilen oranlarda geciken süre için gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanacağını,

Ayrıca aşağıdaki tüm hususları **KATILIMCI** olarak yerine getireceğimi kabul ve taahhüt ederim.

### KATILIMCININ UYACAĞI TEKNİK HUSUSLAR

**KATILIMCI**, bu sözleşme ile 4562 sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve mevzuatı ile Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin bütün hükümlerine aynen uyacak; **TDİOSB** Müteşebbis Heyeti'nin ve Yönetim Kurulu'nun aldığı/alacağı tüm kararları itirazsız kabul edecek, **KATILIMCI**'dan talep edilecek olan alt ve üst yapı katılım paylarını, Müteşebbis Heyetin ve Yönetim Kurulunun kararları ile **KATILIMCI**'dan talep edilecek tüm ödemeleri ilk istemde ve belirlenen ödeme tarihlerinde ödemeyi, zamanında yapmadığı ödemeler için, OSB Yönetmeliği Hükmünce; Müteşebbis Heyetin ve Yönetim Kurulunun belirlediği gecikme oranları ile birlikte belirlenen sürede ödeyecek, ödemediği takdirde **TDİOSB**'nin altyapı hizmetlerinden yararlanmayacaktır.

**KATILIMCI** projesini tasdik ettirmeden ve **TDİOSB**'nin iznini almadan inşaata başlayamaz. Bu hususta **KATILIMCI** 3194 sayılı İmar Kanunu, 4562 sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve mevzuatı ile Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği'nin ilgili bütün hükümlerini yerine getirecektir.

**KATILIMCI TDİOSB**'den alacağı imar durumu, altyapı donelerine ve yapı ruhsatına bağlı olarak inşaatları yapacak, inşaatların temel hafriyatına başlamadan önce, **TDİOSB**'ye müracaat ederek, izin alacak, yapacağı her türlü kazı ve dolgu işlemleri esnasında, komşu parsellerde bulunan alt ve üstyapılara, **TDİOSB**'nin yapmış ve yapılacak alt ve üstyapıları ile yollarına zarar vermeyecek, zarar verdiği takdirde vermiş olduğu zararı **TDİOSB**'nin vereceği süre içinde giderecektir. Gidermediği takdirde, mükellefiyetini **TDİOSB** tarafından yapılmasını kabul etmiş sayılır ve **TDİOSB**'ye diğer katılımcılara veya 3. şahıslara verilecek zararlarda üretim kayıpları dahil her türlü zararı karşılayacaktır.

**KATILIMCI** kendi parseli dışına hiçbir şekilde toprak, inşaat artığı, şantiye barakası vb. koymayacaktır. İnşaat bitiminde parseli içinde yaptığı şantiye binasını sökerek, kaldıracak, şantiye geçici tuvaletini kendi parseli içinde sızdırmaz fosseptik oluşturarak yapacak, parsel içinde yapılacak kazı ve dolgu çalışmasından sonra arta kalacak malzemeleri ve kazı artığını parsel dışına çıkarırken ilgili yönetmeliklere uyacak ve gerekli izinleri alarak taşıyacaktır.

**KATILIMCI**, kendisine tahsis edilen sera/sanayi parseli üzerindeki inşaatını veya serasını **TDİOSB** tarafından verilen ruhsata ve verilen asgari nitelikteki sera üst modül projelerine uygun olarak yapmak zorundadır. Tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatın OSB mevzuatına ya da verilen ruhsata aykırılığının tespiti halinde, **TDİOSB** tarafından verilecek sürede aykırılıkları gidermekle yükümlüdür. **KATILIMCI** üretim konusuna göre sera üst modül projelerinde değişiklik talebinde bulunabilir. **TDİOSB** öneriyi inceleyerek onaylayabilir veya



## BALIKESİR GÖNEN TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

revize edilmesini isteyebilir. **KATILIMCI** her halükarda **TDİOSB**'nin onaylayacağı sera üst modül projesini uygulamak zorundadır.

**KATILIMCI** parselinin çekme mesafeleri (inşaat yapılaşma sahası dışında) içerisinde geçmesi muhtemel, **TDİOSB**'nin ihtiyacı olan alt ve üstyapı tesislerinin (yol, bordür, karo, ayırma taşı, içme-kullanma suyu, yağmur suyu şebekesi ve muayene bacaları, vana odaları, atıksu şebekesi, kablo kanalları, tevzi-parcel kabinleri, dağıtım merkezleri, doğal gaz iletim hattı, doğal gaz basınç düşürme istasyonu, jeotermal sistemi ve hatları ile benzeri tesisler) işgal ettiği alanların kullanım haklarının **TDİOSB**'ye ait olduğunu peşinen kabul eder. **KATILIMCI**, gerekmesi halinde yukarıda ifade edilen alt yapı imalatları nedeniyle **TDİOSB**'nin talebi halinde, talep tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde, **TDİOSB** lehine bilabedel irtifak hakkı tesis edecek, bu taahhüdünü yerine getirmediği takdirde **TDİOSB**'nin altyapı hizmetlerinin gecikmesinden dolayı uğrayacağı tüm zararları ödeyecektir. **KATILIMCI** parselinin çekme mesafelerine yapı vb. bir imalat yapamaz, **TDİOSB** tüm bu hususları tapu kayıtlarına şerh ettirebilir.

**TDİOSB**, Bölgenin alt ve üst yapı imalatı, bakım ve onarımı açısından gerekli gördüğü takdirde **KATILIMCI**'ya tahsis edilen parsel içerisindeki altyapı imatlarına ulaşmak amacıyla parsel içerisine gerekli duyulan her an girebilir, iş ve işlem yapabilir.

**KATILIMCI**, **TDİOSB**'nin sağlık koruma bandına bitişik olan parsellerde, **TDİOSB** dış sınırında yer alan tel çit, yağmur suyu kuşaklama kanalını koruma altında tutacaktır. Bu alanlara teressubat, inşaat artığı vb. atarak zarar vermeyecektir. **KATILIMCI** işletme / tesis inşaatlarının **TDİOSB**'nin altyapıları tamamlanmamış olan kısımlarında yapması durumunda her türlü geçici alt ve üstyapı bedeli tarafına ait olmak üzere yapacak, imatlarını **TDİOSB**'nin ön göreceği güzergahtan geçirecektir.

**KATILIMCI** parseline bırakılan yol girişlerinde herhangi bir değişiklik yapmayacak, yapmak istediği takdirde **TDİOSB** görüşünü alacak; uygun görüldüğü takdirde **TDİOSB** altyapı şebekesinin tüm teknik koşullarını sağlamak kaydıyla, eski girişi kapatıp, yeni girişi de aynı teknik koşullarla oluşturacaktır.

**KATILIMCI** deşarj izni ve **TDİOSB** kanalizasyon sistemine bağlantı belgesi almadan atıksu şebekesine hiçbir şekilde bağlantı yapmayacak, **TDİOSB**'nin atık su sistemine deşarj edeceği atık suyu **TDİOSB**'nin belirleyeceği su kriterlerine indirecek; bunun için gerekir ise **TDİOSB**'nin uygun göreceği parsel içi ön arıtma veya özel arıtma tesisi yapacak ve belirlenen kritere uygun atık suyunu ortak kanalizasyon alt yapısına deşarj edecektir.

**KATILIMCI** işletmesinde titreşim, gürültü, duman, kül, kötü koku, zehirli veya korozyif gibi hususlar söz konusu olmayacaktır. **KATILIMCI**, **TDİOSB** su şebekesi haricinde, içme ve kullanma suyunu hiçbir şekilde derin kuyulardan temin etmeyecek, kendi parseli içinde hiçbir şekilde soğuk su veya sıcak su sondajı açmayacaktır.

**KATILIMCI** parseli içerisindeki tüm imatları, sera veya binasına göre tesviye ve istinat duvar imatları ile parseldeki yer altı drenajlarını kendisi yapacaktır. **TDİOSB**'nin her bir parseli koyacağı altyapı bacalarına parsel içi bağlantıları **KATILIMCI** yapacaktır. **KATILIMCI** her bir altyapı bağlantı ve kullanımı için **TDİOSB**'nin koyacağı tüm kurallara riayet edecektir.



## BALIKESİR GÖNEN TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

**TDİOSB** teknik hizmet altyapı içerisinde yer alacak elektrik dağıtım köşklerini, köşkler içerisindeki hücreleri ve trafoları yapacak; **KATILIMCI** ise bu köşklere kendi parsellerine AG ve OG hatlarını maliyetlerini kendi üstlenerek **TDİOSB'nin** uygun göreceği koşullarda kendi çekecek, parseli içindeki trafo ve hücre yapımlarını da **KATILIMCI** kendisi yapacaktır.

**KATILIMCI** yapacağı işletme ve tesis için çevre tanzim projesi hazırlatıp **TDİOSB'ye** onaylatacak, tesis veya inşaatı tamamlanmasını paralel çevre tanzimini bitirecektir.

**KATILIMCI** tesis veya serasında tadilat gerektirdiği takdirde proje hazırlayarak **TDİOSB'ye** onaya sunacak, tadilat projesi onaylandıktan sonra tadilat işlerini yapacaktır.

**KATILIMCI**, Avrupa Birliği Yeşil Mutabakatı çerçevesinde **TDİOSB'nin** Yeşil OSB için yürüteceği çalışmaları, bu amaçla belirleyeceği ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Yeşil OSB kılavuzundaki kriterleri yerine getirecektir. **KATILIMCI** bu çerçevede **TDİOSB'ye** işgal konusu ve üretimiyle ilgili çevresel, ekonomik ve sosyal performans göstergelerini düzenli olarak iletecektir. **KATILIMCI** “Kurumsal Karbon Ayak İzi” raporlarını her yıl hazırlatacak ve karbon azaltım planlarını yıllık olarak **TDİOSB** onayına sunacaktır. **KATILIMCI** sera parsellerinde parsel yüzey ve sera konstrüksiyon yüzeyindeki yağmur sularını toplayarak depolamak suretiyle kullanmak zorundadır. **KATILIMCI** seralarda kullanmakta olduğu sulama suyunun deşarjından sonra toplayarak kendi arıtma sisteminden geçirerek arıtılmış oranı kadar tekrar kullanmak zorundadır. **KATILIMCI** sanayi parsellerinde parsel yüzey ve bina çatı yüzeyindeki yağmur sularını toplayarak depolamak suretiyle kullanmak zorundadır.

**KATILIMCI**, OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 43. Maddesi (1) bendi uyarınca **TDİOSB'nin** uygun göreceği alanlara güneş enerjisine dayalı sistemlerini kurabilecektir.

**KATILIMCI** bölge içi yollarda yatay düşey trafik işaretleri ile belirtilen trafik kurallarına uyacak, çöp ve katı atıkları **TDİOSB** tarafından yapılacak düzenlemeye istinaden fenni koşullara uygun uzaklaştıracak, drenaj kanallarını amacına uygun kullanacaktır.

**TDİOSB**, **KATILIMCI** ile ileride elektrik, içme ve kullanma suyu, jeotermal su ile atık su arıtma, çöp vb. altyapı hizmetleri kullanımı için satış sözleşmesi yapacaktır. Bu sözleşmeler, **KATILIMCI'nın** kurulu gücüne, tüketimine veya kirlilik miktarına göre tanzim edilecek olup, katılımcı bu sözleşmelere itiraz etmeksizin aynen uymak zorundadır.

**KATILIMCI** mevzuatta belirlenen sürelerde tesisini tamamlayıp üretime geçmemesi halinde; eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, verilen sürenin bitim tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, **TDİOSB** tarafından yapılır.

**KATILIMCI** iş bu sözleşme ve eklerinde uymayı kabul ettiği esaslara ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlere **TDİOSB** tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen devamda ısrar ettiği takdirde; **TDİOSB**, **KATILIMCI'nın** firma tesis ve işletmelerinin bölge genel tesislerinden üretilen veya iletilen su, elektrik, jeotermal enerji, doğalgaz ve yol,



## **BALIKESİR GÖNEN**

### **TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

---

kanalizasyon vb. genel hizmetlerden yararlanmasından kısmen veya tamamen yoksun bırakacak önlemleri alır ve uygular.

Yukarıda bahsi geçen tüm konular başta olmak üzere M te ebbis Heyet ve Yönetim Kurulu tarafından alınan/alınacak olan kararların gereğini yerine getireceğimizi hiçbir şart ko madan kabul, beyan ve taahhüt ederim/ederiz.

Tarih: ...../...../2024

**Katılımcı Bilgileri**

**Ka e/ mza**