

AMASYA MERZİFON

OSB SINIRLARI İÇERİSİNDE İŞGALLERE

İLİŞKİN YÖNERGE



MERZİFON

Aralık / 2025

Madde 1 -Amaç

4562 Sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği kapsamında, Amasya Merzifon Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyetinin 19.12.2025 tarih ve 04 sayılı kararı gereğince, Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde yol, kaldırım ve otopark alanlarını işgal eden her türlü malzeme, konteyner, kantar, sabit olarak bırakılan araç ve ekipmanlar vb. her türlü işgale sebep olan malzeme için uygunsuzlukların giderilmesi, mülkiyeti OSB'ye ait elektrik ve doğalgaz dağıtım merkezlerinin bulunduğu alanlar ile park, yeşil alan vb. ortak kullanım alanları, sağlık koruma bantları, sanayi, hizmet ve destek alanları vb. OSB'nin mülkiyeti ve/veya tasarrufu altındaki taşınmazlardaki işgallerin önlenmesi amacı ile bu yönerge hazırlanmıştır.

Madde 2 – Tanımlar

İşbu Yönergede yer verilmiş olan;

OSB : Merzifon Organize Sanayi Bölgesi'ni,

İşgalci : Her türlü işgale neden olan gerçek yahut tüzel kişiyi,

Mülkiyeti ve/veya Tasarrufu OSB'ye ait olan alan : OSB'nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB'nin mülkiyet ve/veya tasarrufunda bulunan sosyal, idari, teknik hizmet ve altyapı alanları ile park alanlarını, sağlık koruma bantları, sanayi, hizmet ve destek alanları vb. OSB'nin mülkiyeti ve/veya tasarrufu altındaki taşınmazları ifade eder.

Yol, Kaldırım ve Otopark Alanları : OSB sınırları içerisinde bulunan yol, kaldırım ve otopark alanlarını,

İşgaliye Bedeli : İşbu yönerge dahilinde tespit edilen işgalin hesaplanan bedeli,

İşgal Tespit Tutanağı : Meydana gelen işgal alanında, işgalin konum, nitelik, alan ve tarihi ile birlikte sair hususların tespit edilerek imza altına alınacak olan tutanağı, ifade eder.

Madde 3- Yol, Kaldırım ve Otopark Alanlarında Uygulanacak Genel Hükümleri

- 1) Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yol, kaldırım ve otopark alanlarının işgali halinde öncelikle ilgili işgali gerçekleştiren işgalciye işgalin ortadan kaldırılması için 15 (on beş) gün süre verilir. İşgalciye verilen 15 gün sürenin sona ermesinden sonra işgalcinin işgali sona erdirmeyerek herhangi bir işlem yapılmadığının tespiti halinde işgal tespit tutanağı düzenlenerek bedel hesaplanarak ilgili işgalciden talep ve tahsil edilir.
- 2) Sürekli, aralıklarla ve/veya dönemsel işgallerde 15 günlük verilen sürenin sonunda işgale konu malzemelerin kaldırılmasını takiben yapılan kontrollerde, işletme tarafından yeniden işgale sebep olunması durumunda işletmeye herhangi bir ek süre verilmeksizin, 2. tutanak tutularak işletmeye işgaliye bedeli uygulanır. 1 defa uyarı yapıldıktan ve 15 gün süre verildikten sonra tekrar süre verilmez.
- 3) İşgaliye uygulaması en fazla 3 ay için uygulanır. İşgal sonlandırılana kadar 3 ay boyunca

tutanakta tespiti yapılan metrekafe üzerinden işgaliye bedeli uygulanır, ayrıca metrekafe tespiti ve güncellemesi yapılmaz. Yapılan kontrollerde ilave alan tespit edildiği takdirde işlem yapılmak üzere ayrı bir tutanağa bağlanır.

- 4) 3.maddenin 1. fıkrasında belirtilen işgallerde, 3 aylık sürenin dolmasını takiben alanın ilgili işgalci tarafından boşaltılmaması durumunda, işgale konu tüm malzemeler Bölge Müdürlüğünce uygun görülen bir alana kaldırılarak, bu kaldırma ve muhafazaya ilişkin her türlü bedeli işgali gerçekleştiren tüzel veya gerçek kişiye rücu edilir. Bu kaldırma işlemi neticesinde meydana gelebilecek herhangi bir zarardan Bölge Müdürlüğünün hiçbir sorumluluğu doğmayacaktır.

Madde 4 – Yol, Kaldırım ve Otopark Alanlarında Uygulamanın Kapsamı

Aşağıda verilen işgal konularını kapsamaktadır. Yol, kaldırım ve otopark alanlarında yer işgal eden;

- Hammadde, rn
- Kantar,
- Vinç,
- Konteyner (Barınma, büro ve bekleme alanları ile atık, hammadde, mamul koyulması amaçlı her türlü konteyner),
- Yığın halinde, vahşi depolanmış her nevi malzeme,
- İnşaat malzemeleri,
- Her türlü araç, karavan, iş makinası vb. (Satış, bekletme ve teşhir amaçlı olanlar da dâhil olmak üzere),
- Yiyecek, içecek, malzeme satışı vb. amaçlarla konulan konteyner, prefabrik yapı, baraka, sabit tezgah ve araçlar vb.,
- Dorse, hurda araç, servis hizmeti almayı bekleyen araçlar vb.,
- Budama, peyzaj atıkları da dâhil her türlü atık,
- Trafikte araç ve yaya geçişini engelleyecek her türlü araç, ekipman ve malzemenin bulundurulması.,
- Burada sayılanlarla sınırlı olmayıp, işgale sebep olan her türlü malzeme ve ekipman.

Madde 5 – Yol, Kaldırım ve Otopark Alanlarında Uygulanacak İşgaliye Bedeli

- 1) Madde 3 de belirtilen hususlar için 0-20 metrekareye kadar 1.gün için 10.000,00 TL + KDV ve sonraki her gün için 1.000,00 TL + KDV işgaliye bedeli uygulanır.
- 2) 20 metrekareden büyük işgal alanları için her 20 metrekarenin katları oranında uygulanır.
- 3) Uygulanacak işgaliye bedeline ilişkin ücretler her yıl Resmi Gazetede yayımlanan yeniden değerlendirme oranı ile arttırılacaktır.

Madde 6 –Mülkiyeti OSB’de Bulunan Alanlarda Uygulanacak Genel Hükümler

- 1) Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde mülkiyeti OSB’ye ait, elektrik ve doğalgaz dağıtım merkezlerinin bulunduğu alanlar, park, yeşil alan vb. ortak kullanım alanlarındaki işgaller ile OSB’nin mülkiyeti altındaki parsellerin işgali halinde öncelikle ilgili işgali gerçekleştiren işgalciye 15 (on beş) gün süre verilir. İşgalciye verilen 15 gün sürenin sona ermesinden sonra işgalcinin işgali sona erdirmeyerek herhangi bir işlem yapılmadığının tespiti halinde işgal tespit tutanağı düzenlenerek bedel hesaplanarak ilgili işgalciden talep ve tahsil edilir.
- 2) Sürekli, aralıklarla ve/veya dönemsel işgallerde 15 günlük verilen sürenin sonunda işgale konu malzemelerin kaldırılmasını takiben yapılan kontrollerde, işletme tarafından yeniden işgale sebep olunması durumunda işletmeye herhangi bir ek süre verilmeksizin, 2. tutanak tutularak işletmeye işgaliye bedeli uygulanır. 1 defa uyarı yapıldıktan ve 15 gün süre verildikten sonra tekrar süre verilmez.
- 5) 6. maddenin 1. fıkrasında belirtilen işgallerde, 3 aylık sürenin dolmasını takiben alanın ilgili işgalci tarafından boşaltılmaması durumunda, işgale konu tüm malzemeler Bölge Müdürlüğüne uygun görülen bir alana kaldırılarak, bu kaldırma ve muhafazaya ilişkin her türlü bedeli işgali gerçekleştiren tüzel veya gerçek kişiye rücu edilir. Bu kaldırma işlemi neticesinde meydana gelebilecek herhangi bir zarardan Bölge Müdürlüğü’nün hiçbir sorumluluğu doğmayacaktır.

Madde 7 – Mülkiyeti OSB’de Bulunan Alanlarda Uygulamanın Kapsamı

Aşağıda verilen işgal konularını kapsamaktadır.

- 1) Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde mülkiyeti OSB’ye ait elektrik ve doğalgaz dağıtım merkezleri, park, yeşil alan vb. ortak kullanım alanları ile OSB’nin mülkiyetindeki parsellerin işgali;
 - Hammadde, ürün
 - Kantar,
 - Vinç,
 - Konteyner (Barınma, büro ve bekleme alanları ile atık, hammadde, mamul koyulması amaçlı her türlü konteyner),
 - Yığın halinde, vahşi depolanmış her nevi malzeme,
 - İnşaat malzemeleri,

- Her türlü araç, karavan, iş makinası vb. (Satış, bekletme ve teşhir amaçlı olanlar da dâhil olmak üzere),
- Yiyecek, içecek, malzeme satışı vb. amaçlarla konulan konteyner, prefabrik yapı, baraka, sabit tezgah ve araçlar vb.,
- Dorse, hurda araç, servis hizmeti almayı bekleyen araçlar vb.,
- Budama, peyzaj atıkları da dâhil her türlü atık,
- Trafikte araç ve yaya geçişini engelleyecek her türlü araç, ekipman ve malzemenin bulundurulması.,
- Burada sayılanlarla sınırlı olmayıp, işgale sebep olan her türlü malzeme ve ekipman.

Madde 8 – Mülkiyeti OSB’de Bulunan Alanlarda İşgaliye Bedeli

- 1) Madde 6 da belirtilen hususlar için aylık 50,00 TL / m² + KDV işgaliye bedeli uygulanır.
- 2) Uygulanacak işgaliye bedeline ilişkin ücretler her yıl Resmi Gazetede yayımlanan yeniden değerlendirme oranı ile arttırılacaktır.

Madde 9 – Diğer Hükümler

Hiçbir şart altında iş bu yönergede belirtilen alanlarda işgal amaçlı yapı yapılamaz, faaliyet yürütülemez. İşgalci işgalinden doğan her türlü zarara katlanmakla yükümlüdür. İşgalcilerin, işgali sebebiyle meydana gelebilecek her türlü cezai ve hukuki (tazminat, para bedeli vs. her türlü yaptırım) yaptırımın sorumluluğu ilgili işgalciye ait olup, OSB’nin her türlü rücu hakkı saklıdır.

İşbu yönergede açıkça yer almayan ancak OSB sınırları içerisinde yaşanan her türlü işgale ilişkin 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun ilgili hükümleri kıyasen uygulanacaktır.

Madde 10 – Yürürlük Tarihi

İşbu yönerge karar tarihi olan 19.12.2025 tarihi itibarıyla yürürlüğe girer.

AMASYA MERZİFONORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

İŞGAL TESPİT TUTANAĞI

TARİH	/...../20...
SAYI	

FİRMA	
ADA / PARSEL	
KONU	

AÇIKLAMA :

.....

.....

.....

.....

İŞGAL NİTELİĞİ	METREKARE (m ²)
TOPLAM	

BİLGİLENDİRME

İş bu tutanak ile tespit edilmiş olan uygunsuzluğun sonlandırılması için Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza

..... gün süre verilmiştir. Denetim, dijital ortamda fotoğraf ve video ile kayıt altına alınmıştır.

Denetimde tespit edilen m² işgaliniz için “**OSB SINIRLARI İÇERİSİNDE İŞGALLERE İLİŞKİN YÖNERGE**” gereğince iş bu tutanakta verilen sürenin dolmasını takiben tarafınıza **işgaliye bedeli** uygulanacaktır.

EK: “OSB SINIRLARI İÇERİSİNDE İŞGALLERE İLİŞKİN YÖNERGE” – 5 Sayfa

DENETLEYEN

DENETLEYEN

DENETLEYEN

BÖLGE MÜDÜRÜ